

Содержание

1. Назначение и область применения процедуры.....	4
2. Нормативные ссылки.....	4
3. Термины, определения и обозначения и сокращения.....	5
4. Описание процедуры.....	5
4.1. Предварительный этап передачи в пользование объектов недвижимого имущества, закрепленных за УрФУ на праве оперативного управления.....	5
4.1.1. Рассмотрение вопросов о передаче в пользование объектов недвижимого имущества, закрепленных за УрФУ на праве оперативного управления, Наблюдательным советом университета.....	5
4.1.2. Экспертная оценка последствий заключения договора аренды для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха, оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей.....	6
4.1.3. Согласование сделки по передаче в пользование объектов недвижимого имущества, закрепленных за УрФУ на праве оперативного управления, Министерством образования и науки Российской Федерации.....	7
4.1.4. Оценка рыночной стоимости права возмездного пользования объектами недвижимого имущества, закрепленными за УрФУ на праве оперативного управления.....	9
4.2. Заключение договоров по передаче в пользование объектов недвижимого имущества, закрепленных за УрФУ на праве оперативного управления, без проведения торгов.....	10
4.2.1. Заключение договоров по передаче в пользование объектов недвижимого имущества без проведения торгов в соответствии с ФЗ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».....	10
4.2.2. Заключение договоров аренды объектов недвижимого имущества, закрепленных за УрФУ на праве оперативного управления, с созданными при участии УрФУ хозяйственными обществами.....	11
4.3. Порядок проведения аукционов на право заключения договоров по передаче в пользование объектов недвижимого имущества, закрепленных за УрФУ на праве оперативного управления.....	14
4.3.1. Общие положения.....	14

4.3.2. Организатор аукциона.....	15
4.3.3. Аукционная комиссия.....	15
4.3.4. Требования к участникам аукциона.....	16
4.3.5. Условия допуска к участию в аукционе.....	17
4.3.6. Информационное обеспечение аукционов.....	18
4.3.7. Извещение о проведении аукционов.....	18
4.3.8. Документация об аукционе.....	19
4.3.9. Порядок предоставления документации об аукционе.....	22
4.3.10. Разъяснения положений документации об аукционе.....	22
4.3.11. Порядок подачи заявок на участие в аукционе.....	23
4.3.12. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.....	25
4.3.13. Порядок проведения аукциона.....	26
4.3.14. Заключение договора по результатам аукциона.....	29
4.3.15. Последствия признания аукциона несостоявшимся.....	31
5. Ответственность.....	32
Приложение 1. Форма сопроводительного письма о проведении Минобрнауки России экспертной оценки.....	33
Приложение 2. Форма заключения о возможности передачи в аренду.....	34
Приложение 3. Форма информации об использовании недвижимого имущества.....	36
Приложение 4. Форма договора аренды с хозяйственным обществом, которому передаются результаты интеллектуальной деятельности.....	37
Приложение 5. Форма документации об аукционе.....	47
Приложение 6. Формы протоколов заседаний аукционной комиссии.....	79
Лист согласования.....	85
Лист рассылки.....	86
Лист регистрации изменений.....	87

1. Назначение и область применения процедуры

Настоящая документированная процедура содержит описание процесса передачи в пользование третьим лицам объектов недвижимого имущества, закрепленных за федеральным государственным автономным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н.Ельцина».

Основными целями процедуры являются:

1. Оптимизация процесса передачи в пользование объектов недвижимого имущества, закрепленных за УрФУ;
2. Соблюдение действующего законодательства Российской Федерации в области распоряжения федеральным имуществом.

Основными задачами процедуры являются:

1. Описание процесса передачи в пользование объектов недвижимого имущества, закрепленных за УрФУ, фиксация его этапов;
2. Контроль деятельности по передаче в пользование объектов недвижимого имущества, закрепленных за УрФУ.

2. Нормативные ссылки

В настоящей документированной процедуре использованы ссылки на следующие нормативные документы:

1. Закон от 10.07.1992 № 3266-1 «Об образовании»;
2. Федеральный закон от 22.08.1996 № 125-ФЗ «О высшем и послевузовском профессиональном образовании»;
3. Федеральный закон от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях»;
4. Федеральный закон от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации»;
5. Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
6. Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
7. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.08.2011 № 677 «Об утверждении правил заключения договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества государственных образовательных учреждений высшего профессионального образования (в том числе созданных государственными академиями наук) или муниципальных образовательных учреждений высшего профессионального образования,

государственных научных учреждений (в том числе созданных государственными академиями наук);

8. Приказ Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

3. Термины, определения, обозначения и сокращения

Минобрнауки России, МОН РФ – Министерство образования и науки Российской Федерации.

УрФУ, университет – федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н.Ельцина».

ОПУИ – Отдел по управлению имуществом, корпоративной работе и обеспечению строительства нового университетского кампуса УрФУ.

УДиОВ – управление по делопроизводству и общим вопросам УрФУ.

ЮУ – юридическое управление УрФУ.

ОУК – отдел управления качеством УрФУ.

ДП – документированная процедура.

4. Описание процедуры

4.1. Предварительный этап передачи в пользование объектов недвижимого имущества, закрепленных за УрФУ на праве оперативного управления

4.1.1. Рассмотрение вопросов о передаче в пользование объектов недвижимого имущества, закрепленных за УрФУ на праве оперативного управления, Наблюдательным советом университета

Согласно п. 8 ч. 1 ст. 11 Федерального закона от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях» Наблюдательный совет автономного учреждения рассматривает предложения руководителя автономного учреждения о совершении сделок по распоряжению недвижимым имуществом, закрепленным за ним учредителем или приобретенным автономным учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества.

Следовательно, начальным этапом передачи в пользование объектов

недвижимого имущества, закрепленных за УрФУ на праве оперативного управления, является рассмотрение вопроса о передаче вышеуказанного имущества в пользование на заседании Наблюдательного совета УрФУ.

В соответствии с ч. 2 ст. 11 Федерального закона от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях» по итогам рассмотрения вопроса о распоряжении вышеуказанным имуществом Наблюдательный совет автономного учреждения дает рекомендации. Учредитель автономного учреждения принимает по этим вопросам решения после рассмотрения рекомендации Наблюдательного совета.

4.1.2. Экспертная оценка последствий заключения договора аренды для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха, оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей.

Согласно ч. 4 ст. 13 Федерального закона от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации» если государственное учреждение, являющееся объектом социальной инфраструктуры для детей, сдает в аренду закрепленные за ним объекты собственности, заключению договора об аренде должна предшествовать проводимая учредителем экспертная оценка последствий такого договора для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей. Договор аренды не может заключаться, если в результате экспертной оценки установлена возможность ухудшения указанных условий. Договор аренды может быть признан недействительным по основаниям, установленным гражданским законодательством.

Следовательно, в случае принятия решения о передаче в аренду объектов недвижимого имущества, закрепленных за УрФУ на праве оперативного управления, обязательным условием будет являться проведение экспертной оценки последствий заключения договора аренды для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха, оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей.

Приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 04.02.2011 № 159 «Об организации работы в Министерстве образования и науки Российской Федерации по согласованию сделок с федеральным недвижимым имуществом, закрепленным за подведомственными министерству образования и науки Российской Федерации организациями» (далее – приказ Минобрнауки России от 04.02.2011 № 159) утвержден Регламент проведения Министерством образования и науки Российской Федерации экспертной оценки последствий заключения договора аренды для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха, оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания

детей (далее – Регламент проведения Минобрнауки России экспертной оценки).

Согласно вышеуказанному регламенту для проведения экспертной оценки УрФУ должен представлять в Минобрнауки России следующие документы:

1. сопроводительное письмо о проведении Министерством экспертной оценки по форме, предусмотренной Регламентом проведения Минобрнауки России экспертной оценки (Приложение 1 к настоящей ДП);
2. заключение УрФУ в двух экземплярах о возможности передачи в аренду по форме, предусмотренной Регламентом проведения Минобрнауки России экспертной оценки (Приложение 2 к настоящей ДП);
3. информацию об использовании недвижимого имущества УрФУ по форме, предусмотренной Регламентом проведения Минобрнауки России экспертной оценки (Приложение 3 к настоящему ДП);
4. копии документов БТИ (поэтажный план и экспликация) на объект недвижимого имущества, предполагаемого к передаче в аренду;
5. правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы УрФУ на объект недвижимого имущества, предполагаемого к передаче в аренду;
6. выписку из реестра федерального имущества на объект недвижимого имущества, предполагаемого к передаче в аренду.

Представляемые документы подписываются ректором УрФУ (лицом, исполняющим его обязанности) или проректором, уполномоченным на основании доверенности, главным бухгалтером УрФУ и представляется в прошитом, пронумерованном и скрепленном печатью УрФУ виде.

Проведение экспертной оценки осуществляется комиссией Министерства по рассмотрению экспертных оценок (далее – Комиссия) на основании представленных УрФУ документов.

По результатам проведения экспертной оценки Комиссия вправе принять решение о невозможности заключения договора аренды в случае:

1. выявления в представленных документах неполных, необоснованных или недостоверных сведений;
2. если в результате экспертной оценки установлена возможность ухудшения условий обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха, оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей;
3. несоответствия цели аренды и назначения помещения;
4. если планируемая передача в аренду противоречит нормам законодательства Российской Федерации.

Решения Комиссии оформляются протоколами, которые подписываются участвующими в заседании членами Комиссии и доводятся до УрФУ письмом.

Решения Комиссии о возможности заключения договора аренды действительны в течение шести месяцев со дня проведения экспертной оценки.

4.1.3. Согласование сделки по передаче в пользование объектов недвижимого имущества, закрепленных за УрФУ на праве оперативного

управления, Министерством образования и науки Российской Федерации.

Приказом Минобрнауки России от 04.02.2011 № 159 утвержден Регламент принятия решения Министерством образования и науки Российской Федерации по согласованию сделок с федеральным недвижимым имуществом, закрепленным за подведомственными Министерству образования и науки Российской Федерации организациями (далее – Регламент Минобрнауки России по согласованию сделок с федеральным недвижимым имуществом).

Согласно вышеуказанному регламенту для согласования сделки УрФУ должен представлять в Минобрнауки России следующие документы:

1. сопроводительное письмо о согласовании совершения УрФУ сделки, которое должно содержать:

- обоснование и цель совершения сделки;
- информацию об объекте недвижимого имущества, в отношении которого предполагается заключение сделки (далее – объект сделки);
- информацию о сторонах сделки (за исключением случаев, если стороны сделки определяются по результатам публичных торгов);
- предмет и цену сделки в рублях (числом и прописью), включая налог на добавленную стоимость (за исключением случаев, если цена сделки определяется по результатам публичных торгов);

- сроки исполнения обязательств по сделке;
- источники финансирования сделки;

2. проект сделки (договора) со всеми приложениями к нему;

3. копии договоров, связанных со сделкой;

4. справку об обосновании целесообразности заключения сделки;

5. справку о прогнозе влияния результатов сделки на повышение эффективности деятельности организации;

6. справку о способности (обеспеченности) исполнения обязательств организации по сделке;

7. информацию об использовании объекта недвижимого имущества УрФУ;

8. информацию о техническом состоянии объекта недвижимого имущества, в том числе информацию о необходимости осуществления его ремонта и переоборудования с указанием объема необходимых средств и предполагаемого источника финансирования;

9. копии документов БТИ (технический и кадастровый паспорт) на объект недвижимого имущества;

10. кадастровый паспорт земельного участка под объектом недвижимого имущества;

11. правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы УрФУ на объект недвижимого имущества и земельный участок под ним;

12. экспертную оценку последствий заключения договора аренды, проводимую Минобрнауки России для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха, оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-

профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей.

Представленные документы подписываются ректором УрФУ (лицом, исполняющим его обязанности) или проректором, уполномоченным на основании доверенности на совершение данной сделки, главным бухгалтером УрФУ и представляется в прошитом, пронумерованном и скрепленном печатью виде.

По результатам рассмотрения представленных организацией документов Минобрнауки России вправе принять решение об отказе в согласовании заключения сделки в случае:

1. выявления в представленных документах неполных, необоснованных или недостоверных сведений;
2. отсутствия достаточного обоснования целесообразности заключения сделки;
3. несоответствия сделки целям и видам деятельности УрФУ;
4. если совершение сделки приведет к невозможности осуществления организацией деятельности, цели, предмет и виды которой определены его уставом;
5. если планируемая к заключению сделка противоречит нормам законодательства Российской Федерации.

Решение о согласовании сделки в отношении объекта недвижимого имущества оформляется письмом Минобрнауки России.

Решение Минобрнауки России о согласовании сделки в отношении объекта недвижимого имущества действительно в течение шести месяцев со дня его принятия.

4.1.4. Оценка рыночной стоимости права возмездного пользования объектами недвижимого имущества, закрепленными за УрФУ на праве оперативного управления

В соответствии со ст. 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, обязательным условием является проведение оценки.

Действие вышеуказанной статьи распространяется на отношения, возникающие при распоряжении государственными учреждениями имуществом, закрепленным за ними на праве оперативного управления, если распоряжение имуществом в соответствии с законодательством Российской Федерации допускается с согласия собственника этого имущества.

Следовательно, в случаях, предусмотренных ФЗ от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», если при передаче в пользование объектов недвижимого имущества, закрепленных за УрФУ на праве оперативного управления, необходимо соответствующее согласие собственника такого имущества обязательным условием будет являться проведение оценки объектов

недвижимого имущества, планируемых к передаче в пользование.

4.2. Заключение договоров по передаче в пользование объектов недвижимого имущества, закрепленных за УрФУ на праве оперативного управления, без проведения торгов

4.2.1. Заключение договоров по передаче в пользование объектов недвижимого имущества без проведения торгов в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

В соответствии с ч. 1 и 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров по передаче в пользование в отношении государственного имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров по передаче в пользование, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество:

1) на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в силу;

2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

3) государственным и муниципальным учреждениям, государственным корпорациям, государственным компаниям;

4) некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединениям работодателей, товариществ собственников жилья;

5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

6) образовательным учреждениям независимо от их организационно-правовых форм, включая государственные и муниципальные образовательные учреждения, и медицинским учреждениям частной системы здравоохранения;

7) для размещения объектов почтовой связи;

8) лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

9) лицу, которому предоставлены государственные и муниципальные преференции;

10) лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта;

11) на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

12) взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращается в связи со сносом или реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое имущество государственным или муниципальным образовательным учреждениям, медицинским учреждениям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

13) правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности.

4.2.2. Заключение договоров аренды объектов недвижимого имущества, закрепленных за УрФУ на праве оперативного управления, с созданными при участии УрФУ хозяйственными обществами

Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2011 № 677 утверждены правила заключения договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества государственных

образовательных учреждений высшего профессионального образования (в том числе созданных государственными академиями наук) или муниципальных образовательных учреждений высшего профессионального образования, государственных научных учреждений (в том числе созданных государственными академиями наук) (далее – Правила).

Правила определяют порядок и условия заключения без проведения торгов договоров аренды в отношении государственного имущества государственных образовательных учреждений высшего профессионального образования, заключаемых учреждениями с созданными ими хозяйственными обществами, деятельность которых заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности (программ для электронных вычислительных машин, баз данных, изобретений, полезных моделей, промышленных образцов, селекционных достижений, топологий интегральных микросхем, секретов производства (ноу-хау)), право использования которых снесено в качестве вклада в их уставные капиталы.

Согласно Правилам созданное при участии УрФУ хозяйственное общество направляет в УрФУ заявку о необходимости заключения договора, содержащую следующие сведения:

- 1) потребность хозяйственного общества в имуществе;
- 2) количество новых технологий, планируемых к получению при применении (внедрении) хозяйственным обществом результатов интеллектуальной деятельности за 5 лет;
- 3) объем научно-технической продукции и количество новых (инновационных) продуктов и высокотехнологичных услуг, которые планируется произвести (оказать) хозяйственным обществом за 5 лет (в стоимостных показателях и единицах соответственно).

К заявке должны быть приложены следующие документы:

- 1) заверенные в установленном порядке копии учредительных документов хозяйственного общества;
- 2) копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц о государственной регистрации хозяйственного общества;
- 3) сведения, подтверждающие, что деятельность хозяйственного общества заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности.

УрФУ рассматривает заявку в течение 10 рабочих дней со дня ее регистрации и информирует в письменной форме хозяйственное общество о наличии (отсутствии) имущества, которое может быть передано в аренду хозяйственному обществу, а также о решении направить в Министерство образования и науки РФ в письменной форме обращение о согласовании передачи хозяйственному обществу в аренду имущества.

В случае поступления в УрФУ от двух и более хозяйственных обществ заявок в отношении аренды одного объекта недвижимого имущества решение о направлении в Министерство образования и науки РФ обращения принимается в

порядке очередности исходя из даты поступления заявок.

УрФУ направляет в Министерство образования и науки РФ обращение с подтверждением полномочий лица, подписавшего обращение. К обращению прилагаются следующие документы:

- 1) перечень правоустанавливающих документов на результаты интеллектуальной деятельности;
- 2) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выданная не ранее чем за 1 месяц до ее направления, и заверенные в установленном порядке копии документов технического учета в отношении недвижимого имущества или копии документов, содержащих описание и технические характеристики движимого имущества, выданные уполномоченной организацией;
- 3) отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;
- 4) документ, содержащий анализ влияния предоставления имущества в аренду без права выкупа на основную деятельность УрФУ;
- 5) заявку хозяйственного общества с приложенными к ней документами.

В случае получения решения о несогласовании передачи имущества УрФУ в аренду хозяйственному обществу Министерства образования и науки РФ, принятого после рассмотрения направленных документов, УрФУ направляет в адрес такого хозяйственного общества письменное уведомление об отказе в согласовании передачи в аренду имущества в десятидневный срок с момента получения решения Министерства образования и науки РФ.

В случае получения решения о согласовании передачи имущества УрФУ в аренду хозяйственному обществу Министерства образования и науки РФ, принятого после рассмотрения направленных документов, УрФУ имеет право заключить с таким хозяйственным обществом договор аренды.

УрФУ заключает с хозяйственным обществом договор, установленной формы (Приложение № 4), в соответствии с которым хозяйственному обществу в аренду без права выкупа передается имущество. При этом существенным условием договора является запрет на передачу в субаренду имущества, передачу хозяйственным обществом своих прав и обязанностей, предусмотренных договором, другим лицам, предоставление имущества в безвозмездное пользование, залог таких арендных прав, а также на использование имущества в целях, не связанных с практическим применением (внедрением) результатов интеллектуальной деятельности.

Договором предусматривается обязанность хозяйственного общества предоставлять учреждению ежегодно, не позднее 15 дней со дня окончания годового периода, исчисляемого со дня заключения договора:

- 1) информацию о практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности, исключительные права на которые принадлежат УрФУ и права использования которых внесены УрФУ в уставный капитал

арендатора, а также о практическом использовании переданного в аренду имущества;

2) информацию о количестве новых технологий, полученных при применении (внедрении) арендатором результатов интеллектуальной деятельности за отчетный период;

3) информацию о произведенном объеме научно-технической продукции и количестве новых (инновационных) продуктов и оказанных высокотехнологичных услуг за отчетный период (в стоимостных показателях и единицах соответственно);

4) копию бухгалтерского отчета о финансовой деятельности за предыдущий год.

Договором предусматривается ответственность хозяйственного общества за предоставление УрФУ неполных и (или) недостоверных сведений.

При заключении договора размер и порядок внесения арендной платы устанавливается с соблюдением следующих условий:

- 1) в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы;
- 2) во второй год аренды – 60 процентов размера арендной платы;
- 3) в третий год аренды – 80 процентов размера арендной платы;
- 4) в четвертый и далее – 100 процентов размера арендной платы.

Размер арендной платы устанавливается в процентном отношении на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Имущество, переданное в соответствии с договором и на вышеуказанных условиях арендной платы, предоставляется хозяйственному обществу однократно.

УрФУ в течение десяти дней со дня заключения договора уведомляет в письменной форме Министерство образования и науки РФ и ТУ Росимущества в Свердловской области и заключении договора (с приложением перечня переданного в аренду имущества и указанием срока его передачи в аренду).

УрФУ в течение 10 дней со дня расторжения договора уведомляет Министерство образования и науки РФ и ТУ Росимущества в Свердловской области о расторжении договора с указанием причин его расторжения.

4.3. Порядок проведения аукционов на право заключения договоров по передаче в пользование объектов недвижимого имущества, закрепленных за УрФУ на праве оперативного управления

4.3.1. Общие положения

1. Передача в пользование объектов, закрепленных за УрФУ на праве оперативного управления, осуществляется путем проведения аукциона.

2. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

3. Предметом аукциона является право на заключение договора по передачи в пользование объекта недвижимости, находящегося в федеральной собственности и закрепленного за УрФУ на праве оперативного управления.

4.3.2. Организатор аукциона

1. В качестве организатора аукциона может выступать:

- УрФУ;
- специализированная организация на основании заключенного договора.

2. Организатор аукциона осуществляет следующие функции:

- разработка документации об аукционе;
- опубликование и размещение извещения о проведении аукциона;
- создание аукционной комиссии и обеспечение ее деятельности;
- обеспечение ознакомления Претендентов с аукционной документацией;
- обеспечение ознакомления Претендентов с объектом аукциона;
- прием, регистрация и хранение представленных заявок;
- ведение учета заявок по мере их поступления в журнале приема заявок;
- подписание договора.

4.3.3. Аукционная комиссия

1. Для проведения аукциона создается аукционная комиссия.

2. Организатор аукциона до опубликования извещения о проведении аукциона принимает решение о создании комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии. В случае если организатором аукциона является УрФУ, аукционная комиссия создается приказом ректора УрФУ.

3. Число членов аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек.

4. Членами аукционной комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах аукционов (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в аукционе либо состоящие в штате организаций, подавших такие заявки), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники аукционов и лица, подавшие заявки на участие в аукционе (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников аукционов). В случае выявления в составе аукционной комиссии указанных лиц организатор аукциона, принявший решение о создании аукционной комиссии, обязан незамедлительно заменить их иными физическими лицами.

5. Замена члена аукционной комиссии допускается только по решению организатора аукциона.

6. Аукционная комиссия осуществляет следующие функции:

- рассмотрение заявок на участие в аукционе;
- отбор участников аукциона;
- ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- ведение протокола аукциона;
- ведение протокола об отказе от заключения договора.

7. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции, предусмотренные настоящей Документированной процедурой, если на заседании аукционной комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены аукционной комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания аукционной комиссии. Члены аукционной комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний аукционной комиссии. Решения аукционной комиссии принимаются открытым голосованием большинством голосов членов аукционной комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член аукционной комиссии имеет один голос. При равенстве голосов, голос председателя аукционной комиссии является решающим.

4.3.4. Требования к участникам аукциона

1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

2. Нормами действующего законодательства запрещено передавать в пользование объекты недвижимости образовательных учреждений для следующих целей:

- а)* распространение алкогольной продукции;
- б)* распространение табачных изделий;
- в)* распространение рекламы:
 - алкогольной продукции;
 - пива и напитков, изготавливаемых на его основе;
 - табака, табачных изделий и курительных принадлежностей;
- г)* ведение деятельности политических партий, их структурных подразделений, общественно-политических и религиозных движений и организаций (объединений);
- д)* использование жилых помещений в общежитиях под офис и другие цели, не относящиеся к прямому назначению этих помещений;
- е)* осуществление незарегистрированной индивидуальной трудовой деятельности;

ж) размещение мест пользователей компьютерной техникой в цокольных и подвальных помещениях;

з) для иных целей, запрещенных действующим законодательством.

3. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

4. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 4.3.4. настоящей Документированной процедуры, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом организатор аукциона или аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

4.3.5. Условия допуска к участию в аукционе

1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе (далее – заявитель).

2. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

- непредставления документов, определенных пунктом 4.3.11. настоящей Документированной процедуры, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, указанным в пункте 4.3.4. настоящей Документированной процедуры;

- невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

- наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 4.3.5. настоящей Документированной процедуры, не

допускается.

4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 4.3.11 настоящей Документированной процедуры, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

4.3.6. Информационное обеспечение аукционов

1. Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 28.09.2010 № 767 «Об определении официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов» адресом официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды федерального имущества определен www.torgi.gov.ru.

2. К информации о проведении аукционов относится предусмотренная настоящим Регламентом информация и полученные в результате принятия решения о проведении аукционов и в ходе аукционов сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, извещении об отказе от проведения аукционов, документации об аукционе, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе аукционов.

4.3.7. Извещение о проведении аукциона

1. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за тридцать рабочих дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

2. В извещении о проведении аукциона должны быть указаны следующие сведения:

1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона;

2) место расположения, описание и технические характеристики государственного имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;

3) целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору;

4) начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного

пользования указанным имуществом;

5) срок действия договора;

6) срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети Интернет, на котором размещена документация об аукционе;

7) требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка;

8) срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, устанавливаемый с учетом положений пункта 4.3.7. настоящей Документированной процедуры.

3. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

4. Организатор вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

4.3.8. Документация об аукционе

1. Документация об аукционе разрабатывается и утверждается организатором аукциона.

2. Документация об аукционе должна содержать требования к техническому состоянию государственного имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

3. Документация об аукционе может содержать требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного имущества, права на которое передаются по договору, а также требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками

аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик.

4. Не допускается включение в документацию об аукционе (в том числе в форме требований к объему, перечню, качеству и срокам работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного имущества, права на которое передаются по договору, а также требований к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества) требований к участнику аукциона (в том числе требований квалификации участника аукциона, включая наличие у участника аукциона опыта работы), а также требований к его деловой репутации, требований наличия у участника аукциона производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых, финансовых и иных ресурсов.

5. При разработке документации об аукционе запрещается включение в состав одного лота технологически и функционально не связанного государственного имущества, в частности, включение в состав одного лота государственного имущества, предназначенного для электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, а также водоснабжения и водоотведения.

6. Документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать (Приложение № 3):

1) в соответствии с пунктом 4.3.9. настоящей Документированной процедуры требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе;

2) форму, сроки и порядок оплаты по договору;

3) порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения;

4) порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнение работ, оказание услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором;

5) порядок, место, дату начала и дату и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

6) требование к участникам аукциона, установленные пунктом 4.3. настоящей ДП;

7) порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе. При этом срок отзыва заявок на участие в аукционе устанавливается в соответствии с пунктом

9.8. настоящей ДП;

8) формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе в соответствии с пунктами 10.1. настоящей ДП;

9) величину повышения начальной цены договора («шага аукциона»);

10) место, дату и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе;

11) место, дату и время проведения аукциона;

12) требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления организатором аукциона требования о необходимости внесения задатка;

13) размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае если организатором аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора. Размер обеспечения исполнения договора устанавливается организатором аукциона;

14) срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора;

15) дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;

16) указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается;

17) указание на то, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

7. К документации об аукционе должен быть приложен проект договора аренды (в случае проведения аукциона по нескольким лотам – проект договора аренды в отношении каждого лота), который является неотъемлемой частью документации об аукционе.

8. Сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона.

9. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем

заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

4.3.9. Порядок предоставления документации об аукционе

9.1. При проведении аукциона организатор аукциона обеспечивает размещение документации об аукционе на официальном сайте торгов в срок, предусмотренный пунктом 4.3.7. настоящей Документированной процедуры, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона.

9.2. После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона. При этом документация об аукционе предоставляется в письменной форме после внесения участником аукциона платы за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена организатором аукциона и указание об этом содержится в извещении о проведении аукциона. Размер указанной платы не должен превышать расходов организатора аукциона на изготовление копии документации об аукционе и ее доставку лицу, подавшему указанное заявление, посредством почтовой связи, в случае если это лицо указало на необходимость доставки ему копии документации об аукционе посредством почтовой связи.

9.3. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

9.4. Документация об аукционе, размещенная на официальном сайте торгов, должна соответствовать документации об аукционе, предоставляемой в порядке, установленном пунктом 4.3.9. настоящей Документированной процедуры.

4.3.10. Разъяснения положений документации об аукционе

1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

4.3.11. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) заполненный бланк заявки, утвержденной в УрФУ формы;

б) документы, подтверждающие государственную регистрацию:

- выписку из единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц);

- выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей);

в) копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц);

г) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

д) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально

заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

е) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

ж) копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора является крупной сделкой;

з) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

3. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

4. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственного перед началом рассмотрения заявок.

5. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

7. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

8. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в

отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

4.3.12. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным настоящей Документированной процедурой.

2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным настоящей Документированной процедурой, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителем направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

5. В случае если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

6. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято

относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором о признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

4.3.13. Порядок проведения аукциона

1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

5. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее – карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 4.3.13. настоящей Документированной процедуры, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной

(минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 4.3.13. настоящей Документированной процедуры, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее – действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным пункта 4.3.13. настоящей Документированной процедуры, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается окончанным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявлял о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

8. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один

экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

9. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

10. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

11. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме.

12. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан вернуть задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

13. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 4.3.13. настоящей Документированной процедуры до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

14. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

4.3.14. Заключение договора по результатам аукциона

1. Договор заключается на условиях, установленных документацией об аукционе, в соответствии с типовой формой, утвержденной в УрФУ, в течение двадцати дней со дня подписания итогового протокола аукционной комиссии.

2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 4.3.14. настоящей Документированной процедуры, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона – юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 4.3.11. настоящей Документированной процедуры.

3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 4.3.14 настоящей Документированной процедуры и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

4. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

5. В случае если победитель аукциона в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный

договор, переданный ему в соответствии с пунктами 4.3.13 и 4.3.14 настоящей Документированной процедуры, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора.

6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктами 4.3.14. настоящей Документированной процедуры. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем внесения цены договора, предложенной таким участником аукциона. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток, внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

7. В случае если организатором аукциона было установлено требование об обеспечении исполнения договора аренды, договор заключается только после предоставления участником аукциона, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии, договора поручительства или передачи организатору аукциона в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, указанном в извещении о проведении аукциона. В случае, если обеспечением исполнением договора аренды является договор поручительства, поручителем выступает юридическое лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации и капитал и резервы которого, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности, составляют не менее чем двести миллионов рублей. Капитал и резервы, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности (далее - капитал и резервы),

определяются по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату или, если договор поручительства заключен до истечения срока предоставления отчетности по окончании периода, установленного законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, на предыдущую отчетную дату. При этом размер поручительства не может превышать десять процентов размера капитала и резервов, определенных в порядке, установленном настоящей частью. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, договор может быть заключен только после предоставления победителем аукциона или участником аукциона, с которым заключается договор в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, вместе с договором поручительства соответствующей копии бухгалтерского баланса поручителя, сданного в налоговый орган в установленном порядке, а также документов в отношении поручителя, указанных в частях "д" и "е" пункта 4.3.11 настоящей Документированной процедуры и подтверждающих его полномочия. Все листы представляемых документов должны быть прошиты, скреплены печатью поручителя и подписаны уполномоченным лицом поручителя. Соблюдение указанных требований подтверждает подлинность и достоверность представленных документов, сведений поручителя. Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящем пункте определяется таким участником аукциона самостоятельно.

8. В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

4.3.15. Последствия признания аукциона несостоявшимся

1. В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе заключить договор с единственным участником аукциона или объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

2. В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

5. Ответственность

Ответственным за организацию разработки и введение процедуры в действие является начальник ОПУИ.

Ответственными за исполнение требований настоящей ДП являются проректор по экономике и стратегическому развитию УрФУ, начальник ОПУИ.

И.о. начальника ОПУИ

Подпись

Дата

С.В. Макшанова

**Форма сопроводительного письма о проведении Минобрнауки России
экспертной оценки**

Бланк УрФУ
Министерство образования и науки
Российской Федерации

О предоставлении документов
для проведения экспертной оценки
последствий заключения договора аренды

В целях обеспечения реализации пункта 4 статьи 13 федерального закона от 24 июля 1998 г. № 124_ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации» направляем необходимые документы для проведения Министерством образования и науки Российской Федерации экспертной оценки последствий заключения договора (-ов) аренды для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха, оздоровлении детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей.

Приложение:

1. заключение организации о возможности передачи в аренду (в 2 экземплярах в отношении __ объектов аренды) на __ л.;
2. информация об использовании недвижимого имущества организацией на __ л.;
3. копии документов БТИ (поэтажный план и экспликация) на объект недвижимого имущества, предполагаемого к передаче в аренду в количестве __ шт. на __ л.;
4. правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы организации на объект недвижимого имущества, предполагаемого к передаче в аренду в количестве __ шт. на __ л.;
5. выписка из реестра федерального имущества на объект недвижимого имущества, предполагаемого к передаче в аренду в количестве __ шт. на __ л.

Ректор (подпись)

Главный бухгалтер (подпись)

М.П.

Приложение 2

Форма заключения о возможности передачи в аренду

Утверждено
комиссией по составлению заключений
о возможности передачи в аренду объектов
недвижимого имущества, закрепленных за УрФУ
на праве оперативного управления,
протоколом от __.__.____ № __.

Заключение о возможности передачи в аренду

Комиссия организации в составе:
председателя комиссии: (ректор или проректор) ФИО, занимаемая
должность;
членов комиссии: ФИО, занимаемая должность;
секретаря комиссии: ФИО, занимаемая должность;
представителей общественных организаций сотрудников и (или)
обучающихся, студентов организации: ФИО, занимаемая должность;
юриста: ФИО, занимаемая должность.

в соответствии с п. 4 ст. 13 Федерального закона от 24 июля 1998 г. № 124-ФЗ
«Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации», а также на
основании следующих данных:

объект аренды: (здания, сооружения, помещения: учебные, учебно-
производственные, нежилые помещения в общежитиях, спортивные и другие, с
точным указанием назначения объекта недвижимости и адреса согласно
документам технической инвентаризации),

общей площадью: ___ кв.м;

цель аренды: (указываются конкретные цели использования арендованного
имущества);

срок аренды: (указывается точный срок с даты заключения договора);

время использования объекта: (круглосуточное или почасовое с указанием
конкретного времени использования и количества часов в день, неделю или
месяц);

приведенный контингент обучающихся, студентов: ___ чел.

составила настоящее заключение о возможности передачи в аренду
помещений, находящихся в оперативном управлении федерального

государственного автономного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н.Ельцина», так как передача в аренду не приведет к возможности ухудшения условий обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей.

Подписи членов комиссии (с расшифровкой фамилий):

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

М.П.

Форма информации об использовании недвижимого имущества

Бланк УрФУ

Информация об использовании недвижимого имущества
федерального государственного автономного образовательного учреждения
высшего профессионального образования «Уральский федеральный
университет имени первого Президента России Б.Н.Ельцина»

Помещения	Общая площадь помещений, закрепленных за организацией (кв.м.)	Площади помещений, переданных в аренду по заключенным договорам (кв.м.)	Площади помещений, планируемых к передаче в аренду, из которых	
			ранее переданные в аренду (кв.м.)	вновь планируемые к передаче (кв.м.)
Учебные				
Социального назначения				
Прочие				
Итого				

Процент передаваемых помещений в аренду от общей площади
закрепленных помещений % (показатель рассчитывается как сумма итогов
граф 2 и 4, умноженная на 100 и разделенное на итог графы 1).

Ректор _____

М.П.

Главный бухгалтер _____

**ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ
с хозяйственным обществом, которому передаются результаты
интеллектуальной деятельности
без права выкупа №**

г. Екатеринбург

«___» _____ 20__ г.

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего профессионального образования «Уральский федеральный университет
имени первого Президента России Б.Н.Ельцина», в лице
_____, действующего на основании
_____, далее именуемое «Арендодатель», с одной стороны, и
_____, в
_____, действующего на основании
_____, далее именуемое
«Арендатор», с другой стороны, на основании результатов аукциона на право
заключения договора аренды, проведенного Арендодателем
_____ (протокол Аукционной комиссии № ___),
заключили настоящий договор аренды (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор принять в аренду
Объект нежилого фонда, закрепленный за Арендодателем на праве оперативного
управления, именуемый далее - Объект, расположенный по адресу: г.
Екатеринбург, улица _____, д.
_____, _____ этаж, помещение по плану БТИ №№
_____, общей площадью _____ кв.м.,
для _____.

Объект передается Арендатору по акту приемки-передачи, который является
неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1).

1.2. Договор действует с «___» _____ 20__ г. по «___»
_____ 20__ г.

Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между
Арендатором и Арендодателем с даты подписания акта приемки-передачи
Объекта Арендатору.

1.3. В случаях, установленных действующим законодательством Российской
Федерации, Договор подлежит государственной регистрации в органе,
осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество

и сделок с ним. Расходы, связанные с регистрацией Договора, несет Арендатор.

2. ПРАВА СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Изымать из владения и пользования весь Объект, переданный по Договору, или его часть, если Объект или его часть используется Арендатором не по назначению, или используется с нарушением условий договора аренды, или переданы в пользование другим лицам по любым видам договоров (сделок) без согласия Арендодателя, что подтверждено актом комиссии, созданной Арендодателем.

2.1.2. Определять условия и порядок страхования Объекта в соответствии с действующим законодательством.

2.1.3. Досрочно расторгать Договор по основаниям и в порядке предусмотренным законом и Договором.

2.1.4. Доступа на Объект в целях контроля за его использованием и состоянием.

2.1.5. Контролировать своевременность поступления арендной платы, пеней и штрафов, начисленных в соответствии с Договором и действующим законодательством. Требовать у Арендатора предоставления платежных документов, подтверждающих своевременность поступления арендной платы.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера Объекта, не затрагивающие изменения несущих конструкций здания, не влекущие перепланировки Объекта или его других неотделимых улучшений.

2.2.2. На возмещение понесенных расходов, произведенных во внеплановом порядке при ликвидации последствий аварийных ситуаций, возникших по вине Арендодателя, путем пересмотра последующих арендных платежей в пределах суммы, полагающейся Арендодателю за весь срок действия Договора.

2.2.3. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном законом и Договором.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Объект в соответствии с условиями Договора во временное пользование по акту приемки-передачи.

3.1.2. В месячный срок рассматривать обращение Арендатора по вопросам изменения целевого назначения Объекта (при наличии согласований органов санитарно-эпидемиологического контроля, пожарного надзора и других необходимых органов), а также его ремонта и переоборудования по дополнительному соглашению сторон.

3.1.3. После прекращения действия Договора принять Объект от Арендатора

по акту приемки-передачи, если за это время сторонами не будет заключен новый Договор.

3.1.4. Письменно сообщать Арендатору об изменении своего наименования, места нахождения и банковских реквизитов.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Принять от Арендодателя Объект в соответствии с условиями Договора во временное пользование по акту приемки-передачи.

3.2.2. Использовать Объект исключительно по прямому назначению в соответствии с условиями пункта 1.1. Договора.

3.2.3. Не передавать свои права и обязанности, предусмотренные Договором, другим лицам.

3.2.4. Не сдавать Объект иным лицам, как в целом, так и частично, в субаренду, не предоставлять Объект в безвозмездное пользование, не закладывать арендные права на Объект.

3.2.5. Ежегодно не позднее 15 дней со дня окончания годового периода, исчисляемого со дня заключения Договора предоставлять Арендодателю:

1) информацию о практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности, исключительные права на которые принадлежат Арендодателю и права использования которых внесены Арендодателем в качестве вклада в уставный капитал Арендатора, а также о практическом использовании переданного в аренду имущества;

2) информацию о количестве новых технологий, полученных при применении (внедрении) Арендатором результатов интеллектуальной деятельности за отчетный период;

3) информацию о произведенном объеме научно-технической продукции и количестве новых (инновационных) продуктов и оказанных высокотехнологичных услугах за отчетный период (в стоимостных показателях и единицах соответственно);

4) копию бухгалтерского отчета о финансовой деятельности за предыдущий год.

3.2.6. В течение месяца после принятия от Арендодателя Объекта установить при входе в него информационную табличку со своим полным наименованием.

3.2.7. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату, в том числе налоговые платежи, связанные с перечислением арендной платы.

В течение пяти дней с момента перечисления арендной платы и налоговых платежей представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление соответствующих платежей.

3.2.8. Своевременно и за свой счет производить текущий и капитальный ремонт Объекта с предварительным письменным согласованием с Арендодателем видов работ, которые предполагается осуществить на Объекте, и сроков их проведения.

Участвовать в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории.

3.2.9. Не производить перепланировок и переоборудования Объекта, в том числе скрытых и открытых проводок, инженерных коммуникаций, любых неотделимых улучшений (изменений) Объекта без предварительного письменного разрешения Арендодателя и согласования с ним характера соответствующих изменений, видов предполагаемых работ и сроков их проведения.

3.2.10. Не загромождать пути движения, входов и аварийных выходов Объекта. Не устанавливать приборы и оборудование, не застраивать территории вблизи входов, аварийных выходов и наружных воздухозаборных и вытяжных устройств Объекта.

3.2.11. Соблюдать технические, санитарные, пожарные и иные нормы при использовании Объекта.

3.2.12. Производить уборку помещений в удобное для него время, если иное не предусмотрено в договоре на обслуживание Объекта.

Не допускать захламления бытовым и строительным мусором территории возле здания, в котором расположен Объект, арендуемых помещений и мест общего пользования.

3.2.13. Обеспечить должную охрану лиц, находящихся в арендованных помещениях, обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, охранной и (или) противопожарной сигнализации, телефонной сети, расположенных в Объекте, и принимать безотлагательные меры к устранению выявленных недостатков в охранной системе Объекта.

3.2.14. Содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и т.п. оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора и целевого назначения арендуемого им Объекта, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Объекта, его экологическое, санитарное и инженерно-техническое состояние.

3.2.15. Немедленно извещать Арендодателя и эксплуатационную организацию о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

3.2.16. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям в сроки, определенные предписанием Арендодателя, а в случае аварий, чрезвычайных ситуаций или стихийных бедствий – в течение 8-10 часов по требованию штаба ГО и ЧС.

3.2.17. Обеспечивать представителям Арендодателя по первому их требованию беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а также представителям штабов ГО и ЧС района и

города по предварительному соглашению.

3.2.18. В течение одного месяца с момента заключения Договора застраховать Объект за свой счет на весь срок действия Договора от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования Объекта по прямому назначению или ухудшению его состояния, указав в договоре страхования Выгодоприобретателем Арендодателя. Копия договора страхования представляется Арендодателю в пятидневный срок с момента его заключения.

3.2.19. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о произошедшем Арендодателю, организации, занимающейся эксплуатацией инженерных коммуникаций, а также соответствующим надзорным и правоохранительным органам и страховой компании.

3.2.20. При намерении досрочно расторгнуть Договор письменно сообщить об этом Арендодателю не позднее, чем за два месяца до расторжения Договора.

Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении Объекта в связи с окончанием срока действия Договора.

3.2.21. В случае прекращения Договора не позднее чем в последний день действия Договора передать Объект Арендодателю по акту приемки-передачи, если за это время между сторонами не будет заключен новый договор. При этом Арендатор обязан вернуть Объект в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, исправно работающими сетями и коммуникациями, заблаговременно проведя освежающий ремонт или оплатив такой ремонт лицу, указанному Арендодателем, в соответствии с предъявленной им сметной документацией.

3.2.22. При своей реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

3.2.23. За свой счет выполнять все необходимые регистрационные, лицензионные и другие требования, предъявляемые к его деятельности в арендуемых помещениях.

3.2.24. В течение пяти дней с момента заключения настоящего Договора заключить с Арендодателем договор на возмещение коммунальных и эксплуатационных услуг на срок, указанный п. 1.2. Договора.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Размер и порядок внесения арендной платы по Договору:

Период	Полный размер арендной платы	% от полного размера арендной платы	Размер арендной платы к оплате (в т.ч. НДС 18 %)	НДС (18 %)
Первый год с ____:____:____ по ____:____:____	_____ руб. ____ коп.	40	_____ руб. ____ коп.	_____ руб. ____ коп.
Второй год с ____:____:____ по ____:____:____	_____ руб. ____ коп.	60	_____ руб. ____ коп.	_____ руб. ____ коп.
Третий год с ____:____:____ по ____:____:____	_____ руб. ____ коп.	80	_____ руб. ____ коп.	_____ руб. ____ коп.
Четвертый и последующие года с ____:____:____ по ____:____:____	_____ руб. ____ коп.	100	_____ руб. ____ коп.	_____ руб. ____ коп.

4.2. Оплата эксплуатационных, коммунальных и прочих услуг производится на основании отдельного договора на возмещение коммунальных и эксплуатационных услуг.

4.3. Арендная плата и налог на добавленную стоимость по договору аренды перечисляются на счет, указанный в Разделе 9 Договора.

4.4 Арендатор перечисляет арендную плату, включая налоговые платежи, связанные с ее перечислением, ежемесячно авансом до десятого числа оплачиваемого месяца в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и указанном в Договоре.

Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на счет Арендодателя.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае не освобождения Арендатором занимаемого Объекта в сроки, предусмотренные Договором, Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату в двукратном размере за каждый день пользования Объектом после прекращения действия Договора.

5.3. За невыполнение обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.3., 3.2.4.,

3.2.5., 3.2.9., 3.2.10, 3.2.18. и 3.2.19 Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере квартальной суммы арендной платы.

5.4. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязанности, установленной абзацем 1 пункта 3.2.7., пунктом 4.4. Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,5 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.5. В случае проведения несогласованных с Арендодателем перестроек, нарушения целостности стен, перегородок, перекрытий, переделок или установки инженерных сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть устранены Арендатором, а Объект приведен в прежний вид за его счет и в срок, определяемый односторонним решением Арендодателя.

При невыполнении решения Арендодателя Арендатор выплачивает ему штраф в размере годовой суммы арендной платы. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от обязанности приведения Объекта в прежний вид.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Предоставление в аренду Объекта не влечет за собой право Арендатора использовать по своему усмотрению отнесенную к данному Объекту прилегающую территорию.

6.2. Стоимость неотделимых улучшений Объекта Арендатору не возмещается.

6.3. Арендодатель передает Арендатору Объект без предоставления технической документации на него, но Арендатор вправе в необходимых случаях затребовать необходимую техническую документацию.

6.4. Арендодатель передает Арендатору Объект с недостатками, указанными в акте приемки-передачи.

6.5. Запрещается размещение автотранспорта (постоянных стоянок) на территории, отнесенной к арендуемому помещению.

6.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного по настоящему Договору (указано в п.1.1.), несет Арендатор.

6.7. В случае, если у Арендодателя возникнет необходимость использования Объекта в образовательном процессе или для административных нужд, Арендодатель вправе расторгнуть Договор в порядке, предусмотренном п.7.3. Договора.

6.8. Иные дополнительные условия Договора:

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон, а также по волеизъявлению одной из сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим гражданским законодательством Российской Федерации, или в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 7.2., 7.3., 7.4. Договора, в соответствии с пунктом 1 статьи 450 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в случаях, когда Арендатор:

7.2.1. Использует Объект или его часть не по указанному в Договоре назначению.

7.2.2. Систематически (два раза и более) нарушает сроки внесения арендной платы, либо не вносит арендную плату в течение двух месяцев после установленного Договором срока платежа.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате пени.

7.2.3. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта, инженерного оборудования, прилегающих территорий либо не выполняет обязанности, предусмотренные пунктом 3.2.16. Договора.

7.2.4. Не использует либо передает Объект или его часть по любым видам сделок иным лицам без письменного согласия Арендодателя, что установлено актом комиссии, созданной Арендодателем.

7.2.5. Не выполняет особые условия, предусмотренные разделом 6 Договора.

7.2.6. Не выполняет обязанности, предусмотренные пунктами 3.2.2, 3.2.3., 3.2.4., 3.2.5., 3.2.18. и 3.2.24. Договора.

7.2.7. Лишен лицензии на ведение той деятельности, для ведения которой был передан Объект.

7.2.8. Осуществляет следующие виды деятельности на Объекте:

- распространение алкогольной продукции, пива и напитков, изготавливаемых на его основе;
- распространение табачных изделий;
- распространение рекламы: алкогольной продукции, пива и напитков, изготавливаемых на его основе, табака, табачных изделий и курительных принадлежностей;

- деятельность политических партий, их структурных подразделений, общественно-политических и религиозных движений и организаций;
- использование, производство, переработка, хранение и транспортировка радиоактивных, пожаро-взрывоопасных, опасных химических и биологических, легковоспламеняющихся и горючих веществ, оружия и боеприпасов, создающих реальную угрозу возникновения источника чрезвычайной ситуации;
- использование жилых помещений в общежитиях под офис и другие цели, не относящиеся к прямому назначению этих помещений;
- незарегистрированная индивидуальная трудовая педагогическая деятельность;
- сдача в субаренду арендованных объектов недвижимости;

7.3. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 6.7., 7.2. Договора осуществляется на основании решения Арендодателя и письменного уведомления Арендатора о расторжении Договора.

Договор считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня отсылки Арендодателем уведомления Арендатору.

7.4. Договор может быть досрочно расторгнут в случае, когда Арендатор принимает решение и письменно уведомляет Арендодателя о расторжении Договора. Договор в данном случае считается расторгнутым по истечении двух месяцев со дня получения Арендодателем уведомления при условии подписания сторонами акта приемки-передачи Объекта.

7.5. Вносимые в Договор изменения и дополнения рассматриваются сторонами и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного пунктом 4.4. Договора.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

8.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются в арбитражном суде Свердловской области.

8.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся: два экземпляра – у Арендодателя, один – у Арендатора.



Уральский федеральный университет

имени первого Президента
России Б.Н.Ельцина

Министерство образования и науки Российской Федерации.
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего профессионального образования «Уральский федеральный
университет имени первого Президента России Б.Н.Ельцина» (УрФУ)

**Передача в пользование третьим лицам объектов недвижимого
имущества, закрепленных УрФУ на праве оперативного
управления**

СМК-ДП-6.3-03-20-2012 Экземпляр № 1 стр. 46 из 87

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

<p>Арендодатель: Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н.Ельцина»</p> <p>Адрес: ул. Мира 19, г. Екатеринбург, 620002</p> <p>Реквизиты:</p> <p>_____</p> <p>(подпись) (печать)</p>	<p>Арендатор:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Адрес: _____</p> <p>_____</p> <p>Реквизиты: Р/с № _____</p> <p>В банке _____</p> <p>_____</p> <p>К/с № _____</p> <p>БИК _____</p> <p>ОКВЭД _____</p> <p>ИНН _____ КПП _____</p> <p>Телефоны: Руководителя _____</p> <p>Бухгалтера _____</p> <p>_____</p> <p>(должность, Ф.И.О.)</p> <p>_____</p> <p>(подпись) (печать)</p>
--	---

Форма документации об аукционе

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего
профессионального образования
**«Уральский федеральный университет имени первого Президента России
Б.Н.Ельцина»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
ОТКРЫТЫЙ АУКЦИОН**

Номер аукциона: _____

Екатеринбург

20__

Форма объявления об аукционе

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н.Ельцина» (далее – УрФУ) настоящим приглашает принять участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды (безвозмездного пользования) объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности и закрепленных за УрФУ на праве оперативного управления.

Заявки на участие в аукционе должны быть представлены в порядке и в сроки, указанные в документации об аукционе. Документация об аукционе может быть получена Претендентом по адресу: г. Екатеринбург, ул. _____, ____, каб. _____.

Документация об аукционе предоставляется бесплатно.

Содержание документации об аукционе:

- а) Извещение;
- б) Информационная карта аукциона;
- в) Форма заявки на участие в аукционе;
- г) Инструкция по оформлению заявки;
- д) Проект договора задатка;
- е) Проект договора аренды (безвозмездного пользования);
- ж) Проект договора поручительства;
- з) Проект договора залога.

ИЗВЕЩЕНИЕ о проведении аукциона

Извещение № _____ от _____

Организатор аукциона	федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н.Ельцина»
Место нахождения УрФУ	г. Екатеринбург, ул. Мира, 19
Почтовый адрес	620002, г.Екатеринбург, ул. Мира, 19
Телефон, факс	
Электронная почта	
Предмет аукциона	право заключить договор аренды (безвозмездного пользования) объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности и закрепленных за УрФУ на праве оперативного управления
Краткая характеристика Объектов	<p>1) Лот № 1 - г. Екатеринбург, ул. _____, д. _____, _____ этаж, нежилые(ое) помещения(е) № _____, общей площадью _____, профиль использования _____;</p> <p>2) Лот № 2 - г. Екатеринбург, ул. _____, д. _____, _____ этаж, нежилые(ое) помещения(е) № _____, общей площадью _____, профиль использования _____.</p>
Начальная цена предмета аукциона	<p>При передаче в аренду: Начальная ставка арендной платы в месяц за 1 кв.м. без учета НДС и без расходов на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг составляет:</p> <p>1) Лот № 1 - _____ рублей _____ копеек; 2) Лот № 2 - _____ рублей _____ копеек.</p> <p>В ставку арендной платы не включаются: - налог на добавленную стоимость (НДС); - плата за предоставляемые коммунальные услуги и эксплуатационные расходы.</p> <p>При передаче в безвозмездное пользование: Начальная цена договора в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования</p>
Срок действия договора	<p>1) Лот № 1 – с «__» _____ 20__ г. до «__» _____ 20__ г.;</p> <p>2) Лот № 2 - с «__» _____ 20__ г.</p>

	до «__» _____ 20__ г.
Срок предоставления документации об аукционе	с «__» _____ 20__ г. до «__» _____ 20__ г.
Место предоставления документации об аукционе	г. Екатеринбург, ул. _____, д. ____, каб. _____.
Порядок предоставления документации об аукционе	по письменному заявлению претендента.
Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	г. Екатеринбург, ул. _____, д. ____, к. ____ «__» _____ 20__ г. _____ ч. _____ мин.
Место, дата и время проведения аукциона	г. Екатеринбург, ул. _____, д. ____, к. ____ «__» _____ 20__ г. _____ ч. _____ мин.
Электронный адрес сайта, на котором размещена документация об аукционе	www.torgi.gov.ru
Размер, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка	в случае установления организатором аукциона требования о необходимости внесения задатка
Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. До «__» _____ 20__ г.

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

Требования к участникам аукциона	
Ограничения к деятельности Претендентов на объектах аукциона:	<p>1) Распространение алкогольной продукции, пива и напитков, изготавливаемых на его основе;</p> <p>2) Распространение табачных изделий;</p> <p>3) Распространение рекламы: алкогольной продукции, пива и напитков, изготавливаемых на его основе, табака, табачных изделий и курительных принадлежностей;</p> <p>4) Ведение деятельности политических партий, их структурных подразделений, общественно-политических и религиозных движений и организаций (объединений);</p> <p>5) Использование, производство, переработка, хранение и транспортировка радиоактивных, пожаро-взрывоопасных, опасных химических и биологических, легковоспламеняющихся и горючих веществ, оружия и боеприпасов, создающих реальную угрозу возникновения источника чрезвычайной ситуации;</p> <p>6) Использование жилых помещений в общежитиях под офис и другие цели, не относящиеся к прямому назначению этих помещений;</p> <p>7) Осуществление незарегистрированной индивидуальной трудовой деятельности;</p> <p>8) Сдача в субаренду арендованных объектов недвижимости.</p>
График проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору	<p>1) Лот № 1: «__» _____ 20__ г. __ ч. ____ мин. «__» _____ 20__ г. __ ч. ____ мин.</p> <p>2) Лот № 2: «__» _____ 20__ г. __ ч. ____ мин. «__» _____ 20__ г. __ ч. ____ мин.</p>
Место подачи заявок на участие в аукционе	г.Екатеринбург, ул. _____, д. ____, к. ____.
Дата и время начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе	<p>С «__» _____ 20__ г. __ ч. ____ мин. До «__» _____ 20__ г. __ ч. ____ мин. В рабочие дни с __ ч. __ мин. до ____ ч. ____ мин.</p>
Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе	<p>По письменному заявлению Претендента До «__» _____ 20__ г. __ ч. ____ мин.</p>
Форма, порядок и даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе	<p>По письменному запросу Претендента о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса направляются разъяснения положений документации об аукционе в письменной форме. Запросы могут подаваться: С «__» _____ 20__ г. до «__» _____ 20__ г.</p>

Шаг аукциона	1) Лот № 1 - ____ руб. ____ коп. 2) Лот № 2 - ____ руб. ____ коп.
Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления	<p>В случае установления организатором аукциона требования о необходимости обеспечения исполнения договора.</p> <p>Победитель аукциона обязан выбрать одну из форм обеспечения исполнения договора (безотзывная банковская гарантия, договор поручительства или залог денежных средств).</p> <p>В случае, если обеспечением исполнением договора является договор поручительства, поручителем выступает юридическое лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации и капитал и резервы которого, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности, составляют не менее чем двести миллионов рублей. Капитал и резервы, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности (далее - капитал и резервы), определяются по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату или, если договор поручительства заключен до истечения срока предоставления отчетности по окончании периода, установленного законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, на предыдущую отчетную дату. При этом размер поручительства не может превышать десять процентов размера капитала и резервов, определенных в порядке, установленном настоящей частью. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, договор может быть заключен только после предоставления победителем аукциона или участником аукциона, с которым заключается договор в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, вместе с договором поручительства, установленной в УрФУ формы (проект договора поручительства содержится в документации об аукционе) соответствующей копии бухгалтерского баланса поручителя, сданного в налоговый орган в установленном порядке, а также документов в отношении поручителя, указанных в частях "д" и "е" инструкции по заполнению заявки на участие в аукционе. Все листы представляемых документов должны быть прошиты, скреплены печатью поручителя и подписаны уполномоченным лицом поручителя. Соблюдение указанных требований подтверждает подлинность и достоверность представленных документов, сведений поручителя.</p> <p>В случае, если обеспечением исполнения договора аренды является залог денежных средств, с победителем аукциона заключается договор залога денежных средств, установленной в УрФУ формы (проект договора залога</p>

	<p>денежных средств содержится в документации об аукционе). Если залогодателем является физическое лицо, то договор залога и договор аренды заключается только после предоставления нотариально заверенного согласия на внесудебный порядок обращения взыскания на заложенное имущество.</p> <p>Сумма денежных средств, подлежащих передаче в залог:</p> <p>1) Лот № 1 - _____ руб. ____ коп. 2) Лот № 2 - _____ руб. ____ коп. 3) и т.д.</p>
Срок подписания договора победителем аукциона	Договор заключается с Победителем аукциона на условиях, установленных документацией об аукционе, в соответствии с типовой формой, утвержденной в Университете, в течение двадцати дней со дня подписания итогового Протокола аукционной комиссии
Форма, срок и порядок оплаты по договору	Плата по договору перечисляется ежемесячно авансом до десятого числа оплачиваемого месяца на счета УрФУ, указанные в договоре
Порядок пересмотра цены договора	Размер оплаты может быть пересмотрен УрФУ в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год. Новый размер оплаты устанавливается в соответствии с действующим законодательством об оценочной деятельности на основании отчета об оценке. Уведомление о перерасчете оплаты направляется контрагенту, является обязательным и составляет неотъемлемую часть договора. Цена договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.
При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.	
Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.	

**ЗАЯВКА
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ № _____**

на право заключения договора _____ объекта недвижимого имущества,
закрепленного за УрФУ на праве оперативного управления
ЛОТ № _____

1. _____
(Ф.И.О./наименование претендента либо его представителя, действующего на основании

доверенности от " __ " _____ г. № _____, реквизиты документа)

_____,
изучив условия аукциона № _____ на право заключения договора _____
Объекта недвижимого имущества, закрепленного за УрФУ на праве оперативного управления,
принимает все установленные требования и условия аукциона, и предлагает заключить договор
_____ по следующему Объекту: г. Екатеринбург,
ул. _____, д. _____, _____ этаж, нежилое помещение №
_____, общей площадью _____, профиль использования _____
_____ (лот № _____).

2. В случае если _____
(наименование претендента на участие в аукционе)

будет признан победителем аукциона, мы возьмем на себя обязательства по подписанию
договора _____ с УрФУ и по выполнению всех его условий.

3. Настоящей заявкой подтверждает, что против _____

_____ (наименование претендента на участие в аукционе)
не проводится процедура банкротства, и его деятельность не приостановлена.

4. Настоящим гарантируем достоверность предоставленной нами в заявке информации.
Подтверждаем право УрФУ запрашивать о нас, в уполномоченных органах власти и у
упомянутых в нашей заявке юридических и физических лиц информацию, уточняющую
предоставленные нами в ней сведения.

Претендент: _____
(должность и подпись претендента или его полномочного представителя)
М.П.

ИНСТРУКЦИЯ ПО ОФОРМЛЕНИЮ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

1. Для участия в аукционе претендент подает заявку в срок, установленный Информационной картой аукциона.

2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

2.1. сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) заполненный титульный лист заявки, утвержденной в УрФУ формы, представленной в документации об аукционе;

б) документы, подтверждающие государственную регистрацию:

•выписку из единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц);

•выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей);

в) копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц);

г) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

д) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

е) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц), заверенные руководителем организации;

ж) копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора является крупной сделкой, заверенная руководителем организации;

з) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.2. документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

3. Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений о Претенденте является основанием для не допуска такого Претендента к участию в аукционе.

В случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных Претендентом в составе заявки на участие в аукционе, такой Претендент может быть отстранен УрФУ от участия в аукционе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора аренды.

4. Все листы заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в аукционе должна содержать описание входящих в ее состав документов, быть скреплена печатью Претендента (для юридических лиц) и подписана Претендентом или лицом, уполномоченным таким Претендентом. Соблюдение Претендентом указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе поданы от имени Претендента, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

5. Претендент вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Если в Информационной карте аукциона указано, что аукцион состоит из нескольких лотов, Претендент вправе подать заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота. В данном случае лот рассматривается как отдельный аукцион, оформленный единой документацией об аукционе с другими лотами.

ДОГОВОР ЗАДАТКА № ____

г. Екатеринбург

«__» _____ 20__ г.

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н.Ельцина», именуемое в дальнейшем «УрФУ», в лице проректора по экономике и стратегическому развитию _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Претендент», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор задатка (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в аукционе № ____ на право заключения договора аренды без права выкупа объекта недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности и закрепленного за УрФУ на праве оперативного управления, предусмотренного как лот № ____ согласно документации об аукционе, расположенного по адресу: _____, перечисляет денежные средства в размере _____ руб. __ коп. (_____ рублей __ копеек) в качестве задатка, а УрФУ принимает денежные средства на счет, предусмотренный разделом 5 Договора.

1.2. Задаток вносится Претендентом в счет обеспечения исполнения обязательств по заключению договора аренды объекта недвижимого имущества, предусмотренного в п. 1.1. настоящего Договора.

2. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ЗАДАТКА

2.1. Задаток должен быть внесен Претендентом на указанный в разделе 5 настоящего Договора счет не позднее чем за 5 рабочих дней до даты окончания приема заявок на участие в аукционе, указанной в извещении о проведении аукциона, а именно «__» _____ 20__ г.

2.2. Днем внесения задатка считается день поступления денежных средств на счет УрФУ.

В случае не поступления суммы задатка в установленный срок обязательства Претендента по внесению задатка считаются невыполненными. В этом случае Претендент к участию в аукционе не допускается.

Документом, подтверждающим внесение задатка является копия платежного поручения, которая должна быть представлена с другими документами, входящими в заявку на участие в аукционе.

2.3. УрФУ не вправе распоряжаться денежными средствами, поступившими на его счет в качестве задатка.

2.4. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

3. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА И УДЕРЖАНИЯ ЗАДАТКА

3.1. Задаток, внесенный Претендентом, который не был допущен к участию в аукционе, возвращается Претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукционной комиссии о рассмотрении заявок в случае.

3.2. Задаток, внесенный Претендентом, который принял участие в аукционе, но не был признан победителем или участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, возвращается Претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукционной комиссии о результатах аукциона.

3.3. Задаток, внесенный Претендентом, который по результатам аукциона признан победителем или участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды объекта недвижимого имущества с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

3.4. При отзыве Претендентом заявки до окончания срока приема заявок, путем вручения организатору аукциона уведомления в письменной форме, внесенный задаток возвращается Претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

3.5. В случае отмены аукциона на право заключения договора аренды УрФУ обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия решения об отмене аукциона.

3.6. Внесенный задаток не возвращается в случае:

- если Претендент, признанный победителем аукциона, откажется от заключения договора аренды в срок, предусмотренный документацией об аукционе;

- если Претендент, признанный участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, откажется от заключения договора аренды в срок, предусмотренный документацией об аукционе.

3.7. Задаток, внесенный Претендентом, с которым по результатам аукциона будет заключен договор аренды, не засчитывается в счет арендной платы, предусмотренной договором аренды.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

4.2. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения путем переговоров они рассматриваются в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.



**Уральский
федеральный
университет**

имени первого Президента
России Б.Н.Ельцина

Министерство образования и науки Российской Федерации.
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего профессионального образования «Уральский федеральный
университет имени первого Президента России Б.Н.Ельцина» (УрФУ)

**Передача в пользование третьим лицам объектов недвижимого
имущества, закрепленных УрФУ на праве оперативного
управления**

СМК-ДП-6.3-03-20-2012 Экземпляр № 1 стр. 59 из 87

5.РЕКВЕЗИТЫ СТОРОН

УрФУ

Адрес:

г. Екатеринбург, ул. Мира, 19
ИНН/КПП 6660003190/667001001

Р/с

В

К/с

БИК

_____/_____

Претендент

Адрес:

ИНН/КПП

Р/с

В

К/с

БИК

_____/_____

ДОГОВОР АРЕНДЫ без права выкупа №

г. Екатеринбург

«___» _____ 20__ г.

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н.Ельцина», в лице _____, действующего на основании _____, далее именуемое «Арендодатель», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, далее именуемое «Арендатор», с другой стороны, на основании результатов аукциона на право заключения договора аренды, проведенного Арендодателем _____ (протокол Аукционной комиссии № ___), заключили настоящий договор аренды (далее – Договор) о нижеследующем:

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор принять в аренду Объект нежилого фонда, закрепленный за Арендодателем на праве оперативного управления, именуемый далее - Объект, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, улица _____, д. _____, _____ этаж, помещение по плану БТИ №№ _____, общей площадью _____ кв.м., для _____.

Объект передается Арендатору по акту приемки-передачи, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1).

1.2. Договор действует с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г.

Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Арендатором и Арендодателем с даты подписания акта приемки-передачи Объекта Арендатору.

1.3. В случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации, Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы, связанные с регистрацией Договора, несет Арендатор.

2. ПРАВА СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Изымать из владения и пользования весь Объект, переданный по Договору, или его часть, если Объект или его часть используется Арендатором не по назначению, или используется с нарушением условий договора аренды, или переданы в пользование другим лицам по любым видам договоров (сделок) без согласия Арендодателя, что подтверждено актом комиссии, созданной Арендодателем.

2.1.2. Определять условия и порядок страхования Объекта в соответствии с действующим законодательством.

2.1.3. Досрочно расторгать Договор по основаниям и в порядке предусмотренным законом и Договором.

2.1.4. Доступа на Объект в целях контроля за его использованием и состоянием.

2.1.5. Контролировать своевременность поступления арендной платы, пеней и штрафов, начисленных в соответствии с Договором и действующим законодательством. Требовать у Арендатора предоставления платежных документов, подтверждающих своевременность

поступления арендной платы.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера Объекта, не затрагивающие изменения несущих конструкций здания, не влекущие перепланировки Объекта или его других неотделимых улучшений.

2.2.2. На возмещение понесенных расходов, произведенных во внеплановом порядке при ликвидации последствий аварийных ситуаций, возникших по вине Арендодателя, путем пересмотра последующих арендных платежей в пределах суммы, полагающейся Арендодателю за весь срок действия Договора.

2.2.3. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном законом и Договором.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Объект в соответствии с условиями Договора во временное пользование по акту приемки-передачи.

3.1.2. В месячный срок рассматривать обращение Арендатора по вопросам изменения целевого назначения Объекта (при наличии согласований органов санитарно-эпидемиологического контроля, пожарного надзора и других необходимых органов), а также его ремонта и переоборудования по дополнительному соглашению сторон.

3.1.3. После прекращения действия Договора принять Объект от Арендатора по акту приемки-передачи, если за это время сторонами не будет заключен новый Договор.

3.1.4. Письменно сообщать Арендатору об изменении своего наименования, места нахождения и банковских реквизитов.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Принять от Арендодателя Объект в соответствии с условиями Договора во временное пользование по акту приемки-передачи.

3.2.2. Использовать Объект исключительно по прямому назначению в соответствии с условиями пункта 1.1. Договора и аукциона на право заключения договора аренды, проведенного _____ (протокол Аукционной комиссии № ____).

3.2.3. В течение месяца после принятия от Арендодателя Объекта установить при входе в него информационную табличку со своим полным наименованием.

3.2.4. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату, в том числе налоговые платежи, связанные с перечислением арендной платы.

В течение пяти дней с момента перечисления арендной платы и налоговых платежей представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление соответствующих платежей.

3.2.5. Своевременно и за свой счет производить текущий и капитальный ремонт Объекта с предварительным письменным согласованием с Арендодателем видов работ, которые предполагается осуществить на Объекте, и сроков их проведения.

Участвовать в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории.

3.2.6. Не производить перепланировок и переоборудования Объекта, в том числе скрытых и открытых проводок, инженерных коммуникаций, любых неотделимых улучшений (изменений) Объекта без предварительного письменного разрешения Арендодателя и согласования с ним характера соответствующих изменений, видов предполагаемых работ и сроков их проведения.

3.2.7. Не загромождать пути движения, входов и аварийных выходов Объекта. Не

устанавливать приборы и оборудование, не застраивать территории вблизи входов, аварийных выходов и наружных воздухозаборных и вытяжных устройств Объекта.

3.2.8. Не сдавать объект иным лицам, как в целом, так и частично в субаренду.

3.2.9. Соблюдать технические, санитарные, пожарные и иные нормы при использовании Объекта.

3.2.10. Производить уборку помещений в удобное для него время, если иное не предусмотрено в договоре на обслуживание Объекта.

Не допускать захламления бытовым и строительным мусором территории возле здания, в котором расположен Объект, арендуемых помещений и мест общего пользования.

3.2.11. Обеспечить должную охрану лиц, находящихся в арендованных помещениях, обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, охранной и (или) противопожарной сигнализации, телефонной сети, расположенных в Объекте, и принимать безотлагательные меры к устранению выявленных недостатков в охранной системе Объекта.

3.2.12. Содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и т.п. оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора и целевого назначения арендуемого им Объекта, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Объекта, его экологическое, санитарное и инженерно-техническое состояние.

3.2.13. Немедленно извещать Арендодателя и эксплуатационную организацию о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

3.2.14. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям в сроки, определенные предписанием Арендодателя, а в случае аварий, чрезвычайных ситуаций или стихийных бедствий – в течение 8-10 часов по требованию штаба ГО и ЧС.

3.2.15. Обеспечивать представителям Арендодателя по первому их требованию беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а также представителям штабов ГО и ЧС района и города по предварительному согласению.

3.2.16. В течение одного месяца с момента заключения Договора застраховать Объект за свой счет на весь срок действия Договора от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования Объекта по прямому назначению или ухудшению его состояния, указав в договоре страхования Выгодоприобретателем Арендодателя. Копия договора страхования представляется Арендодателю в пятидневный срок с момента его заключения.

3.2.17. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем Арендодателю, организации, занимающейся эксплуатацией инженерных коммуникаций, а также соответствующим надзорным и правоохранительным органам и страховой компании.

3.2.18. При намерении досрочно расторгнуть Договор письменно сообщить об этом Арендодателю не позднее, чем за два месяца до расторжения Договора.

Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении Объекта в связи с окончанием срока действия Договора.

3.2.19. В случае прекращения Договора не позднее чем в последний день действия Договора передать Объект Арендодателю по акту приемки-передачи, если за это время между сторонами не будет заключен новый договор. При этом Арендатор обязан вернуть Объект в том

состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, исправно работающими сетями и коммуникациями, заблаговременно проведя освежающий ремонт или оплатив такой ремонт лицу, указанному Арендодателем, в соответствии с предъявленной им сметной документацией.

3.2.20. При своей реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

3.2.21. За свой счет выполнять все необходимые регистрационные, лицензионные и другие требования, предъявляемые к его деятельности в арендуемых помещениях.

3.2.22. В течение пяти дней с момента заключения настоящего Договора заключить с Арендодателем договор на возмещение коммунальных и эксплуатационных услуг на срок, указанный п. 1.2. Договора.

3.2.23. В течение месяца с момента заключения настоящего Договора возместить Арендодателю расходы на публикацию извещения о проведения аукциона (в случае если публикация платная) и расходы на проведение оценки рыночной ставки арендной платы за Объект.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Арендная плата за переданный по Договору Объект на момент подписания договора устанавливается в размере _____ (_____) в месяц, в том числе НДС (18%) _____ (_____).

4.2. Оплата эксплуатационных, коммунальных и прочих услуг производится на основании отдельного договора на возмещение коммунальных и эксплуатационных услуг.

4.3. Арендная плата и налог на добавленную стоимость по договору аренды перечисляются на счет, указанный в Разделе 9 Договора.

4.4. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год. Новый размер арендной платы устанавливается в соответствии с действующим законодательством об оценочной деятельности на основании отчета об оценке. Уведомление о перерасчете арендной платы направляется Арендодателем Арендатору, является обязательным и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

4.5 Арендатор перечисляет арендную плату, включая налоговые платежи, связанные с ее перечислением, ежемесячно авансом до десятого числа оплачиваемого месяца в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и указанном в Договоре.

Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на счет Арендодателя.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае не освобождения Арендатором занимаемого Объекта в сроки, предусмотренные Договором, Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату в двукратном размере за каждый день пользования Объектом после прекращения действия Договора.

5.3. За невыполнение обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.6., 3.2.7., 3.2.8., 3.2.9.,

3.2.16., 3.2.17., 3.2.18., 3.2.22. и 3.2.23. Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере квартальной суммы арендной платы.

5.4. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязанности, установленной абзацем 1 пункта 3.2.4., пунктом 4.5. Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,5 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.5. В случае проведения несогласованных с Арендодателем перестроек, нарушения целостности стен, перегородок, перекрытий, переделок или установки инженерных сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть устранены Арендатором, а Объект приведен в прежний вид за его счет и в срок, определяемый односторонним решением Арендодателя.

При невыполнении решения Арендодателя Арендатор выплачивает ему штраф в размере годовой суммы арендной платы. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от обязанности приведения Объекта в прежний вид.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Предоставление в аренду Объекта не влечет за собой право Арендатора использовать по своему усмотрению отнесенную к данному Объекту прилегающую территорию.

6.2. Стоимость неотделимых улучшений Объекта Арендатору не возмещается.

6.3. Арендодатель передает Арендатору Объект без предоставления технической документации на него, но Арендатор вправе в необходимых случаях затребовать необходимую техническую документацию.

6.4. Арендодатель передает Арендатору Объект с недостатками, указанными в акте приемки-передачи.

6.5. Запрещается размещение автотранспорта (постоянных стоянок) на территории, отнесенной к арендуемому помещению.

6.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного по настоящему Договору (указано в п.1.1.), несет Арендатор.

6.7. В случае, если у Арендодателя возникнет необходимость использования Объекта в образовательном процессе или для административных нужд, Арендодатель вправе расторгнуть Договор в порядке, предусмотренном п.7.3. Договора.

6.8. Иные дополнительные условия Договора:

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон, а также по волеизъявлению одной из сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим гражданским законодательством Российской Федерации, или в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 7.2., 7.3., 7.4. Договора, в соответствии с пунктом 1 статьи 450 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в случаях, когда Арендатор:

7.2.1. Использует Объект или его часть не по указанному в Договоре назначению.

7.2.2. Систематически (два раза и более) нарушает сроки внесения арендной платы, либо не вносит арендную плату в течение двух месяцев после установленного Договором срока платежа.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате пени.

7.2.3. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта, инженерного оборудования, прилегающих территорий либо не выполняет обязанности, предусмотренные пунктом 3.2.14. Договора.

7.2.4. Не использует либо передает Объект или его часть по любым видам сделок иным лицам без письменного согласия Арендодателя, что установлено актом комиссии, созданной Арендодателем.

7.2.5. Не выполняет особые условия, предусмотренные разделом 6 Договора.

7.2.6. Не выполняет обязанности, предусмотренные пунктами 3.2.8., 3.2.16., 3.2.22. и 3.2.23. Договора.

7.2.7. Лишен лицензии на ведение той деятельности, для ведения которой был передан Объект.

7.2.8. Осуществляет следующие виды деятельности на Объекте:

- распространение алкогольной продукции, пива и напитков, изготавливаемых на его основе;
- распространение табачных изделий;
- распространение рекламы: алкогольной продукции, пива и напитков, изготавливаемых на его основе, табака, табачных изделий и курительных принадлежностей;
- деятельность политических партий, их структурных подразделений, общественно-политических и религиозных движений и организаций;
- использование, производство, переработка, хранение и транспортировка радиоактивных, пожаро-взрывоопасных, опасных химических и биологических, легковоспламеняющихся и горючих веществ, оружия и боеприпасов, создающих реальную угрозу возникновения источника чрезвычайной ситуации;
- использование жилых помещений в общежитиях под офис и другие цели, не относящиеся к прямому назначению этих помещений;
- незарегистрированная индивидуальная трудовая педагогическая деятельность;
- сдача в субаренду арендованных объектов недвижимости;

7.3. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 6.7., 7.2. Договора осуществляется на основании решения Арендодателя и письменного уведомления Арендатора о расторжении Договора.

Договор считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня отсылки Арендодателем уведомления Арендатору.

7.4. Договор может быть досрочно расторгнут в случае, когда Арендатор принимает решение и письменно уведомляет Арендодателя о расторжении Договора. Договор в данном случае считается расторгнутым по истечении двух месяцев со дня получения Арендодателем уведомления при условии подписания сторонами акта приемки-передачи Объекта.

7.5. Вносимые в Договор изменения и дополнения рассматриваются сторонами и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного пунктом 4.4. Договора.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

8.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются в арбитражном

**ДОГОВОР
БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

г. _____ «__» _____ 20__ г.

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н.Ельцина», в лице _____, действующего на основании _____, в соответствии с п. 4 ст. 27 Федерального закона «О высшем и послевузовском профессиональном образовании», далее именуемое «Ссудодатель», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, далее именуемое «Ссудополучатель», с другой стороны, на основании результатов аукциона на право заключения договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом, проведенного Балансодержателем _____ (протокол Аукционной комиссии № __), заключили настоящий договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить, а Ссудополучатель принять в пользование Объект нежилого фонда, закрепленный за Балансодержателем на праве оперативного управления, именуемый далее - Объект, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, улица _____, д. _____, _____ этаж, помещение по плану БТИ №№ _____, общей площадью _____ кв.м., для _____.

Объект передается Ссудополучателю по акту приемки-передачи, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1).

1.2. Договор действует с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Ссудодателем и Ссудополучателем с даты подписания акта приемки-передачи Объекта Ссудополучателю.

1.3. В случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации, Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы, связанные с регистрацией Договора, несет Ссудополучатель.

2. ПРАВА СТОРОН

2.1. Ссудодатель имеет право:

2.1.1. Изымать из владения и пользования весь Объект, переданный по Договору, или его часть, если Объект или его часть используется Ссудополучателем не по назначению, или используется с нарушением условий договора безвозмездного пользования, или переданы в пользование другим лицам по любым видам договоров (сделок) без согласия Ссудодателя, что подтверждено актом комиссии, созданной Ссудодателем.

2.1.2. Определять условия и порядок страхования Объекта в соответствии с действующим законодательством.

2.1.3. Досрочно расторгать Договор по основаниям и в порядке предусмотренным законом

и Договором.

2.1.4. Доступа на Объект в целях контроля за его использованием и состоянием.

2.2. Ссудополучатель имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера Объекта, не затрагивающие изменения несущих конструкций здания, не влекущие перепланировки Объекта или его других неотделимых улучшений.

2.2.2. На возмещение понесенных расходов, произведенных во внеплановом порядке при ликвидации последствий аварийных ситуаций, возникших по вине Ссудодателя.

2.2.3. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном законом и Договором.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Ссудодатель обязан:

3.1.1. Передать Ссудополучателю Объект в соответствии с условиями Договора во временное пользование по акту приемки-передачи.

3.1.2. В месячный срок рассматривать обращение Ссудополучателя по вопросам изменения целевого назначения Объекта (при наличии согласований органов санитарно-эпидемиологического контроля, пожарного надзора и других необходимых органов), а также его ремонта и переоборудования по дополнительному соглашению сторон.

3.1.3. После прекращения действия Договора принять Объект от Ссудополучателя по акту приемки-передачи, если за это время сторонами не будет заключен новый Договор.

3.1.4. Письменно сообщать Ссудополучателю об изменении своего наименования, места нахождения и банковских реквизитов.

3.2. Ссудополучатель обязан:

3.2.1. Принять от Ссудодателя Объект в соответствии с условиями Договора во временное пользование по акту приемки-передачи.

3.2.2. Использовать Объект исключительно по прямому назначению в соответствии с условиями пункта 1.1. Договора и аукциона на право заключения договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом, проведенного _____ (протокол Аукционной комиссии № ____).

3.2.3. В течение месяца после принятия от Ссудодателя Объекта установить при входе в него информационную табличку со своим полным наименованием.

3.2.4. Своевременно и за свой счет производить текущий и капитальный ремонт Объекта с предварительным письменным согласованием с Ссудодателем видов работ, которые предполагается осуществить на Объекте, и сроков их проведения.

Участвовать в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории.

3.2.5. Не производить перепланировок и переоборудования Объекта, в том числе скрытых и открытых проводок, инженерных коммуникаций, любых неотделимых улучшений (изменений) Объекта без предварительного письменного разрешения Ссудодателя и согласования с ним характера соответствующих изменений, видов предполагаемых работ и сроков их проведения.

3.2.6. Не загромождать пути движения, входов и аварийных выходов Объекта. Не устанавливать приборы и оборудование, не застраивать территории вблизи входов, аварийных выходов и наружных воздухозаборных и вытяжных устройств Объекта.

3.2.7. Не сдавать объект иным лицам, как в целом, так и частично в субаренду.

3.2.8. Соблюдать технические, санитарные, пожарные и иные нормы при использовании Объекта.

3.2.9. Производить уборку помещений в удобное для него время, если иное не предусмотрено в договоре на обслуживание Объекта.

Не допускать захламления бытовым и строительным мусором территории возле здания, в котором расположен Объект, арендуемых помещений и мест общего пользования.

3.2.10. Обеспечить должную охрану лиц, находящихся в помещениях, используемых по договору безвозмездного пользования, обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, охранной и (или) противопожарной сигнализации, телефонной сети, расположенных в Объекте, и принимать безотлагательные меры к устранению выявленных недостатков в охранной системе Объекта.

3.2.11. Содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и т.п. оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Ссудополучателя и целевого назначения используемого им Объекта, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Объекта, его экологическое, санитарное и инженерно-техническое состояние.

3.2.12. Немедленно извещать Ссудодателя и эксплуатационную организацию о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

3.2.13. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям в сроки, определенные предписанием Ссудодателя, а в случае аварий, чрезвычайных ситуаций или стихийных бедствий – в течение 8-10 часов по требованию штаба ГО и ЧС.

3.2.14. Обеспечивать представителям Ссудодателя по первому их требованию беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а также представителям штабов ГО и ЧС района и города по предварительному соглашению.

3.2.15. В течение одного месяца с момента заключения Договора застраховать Объект за свой счет на весь срок действия Договора от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования Объекта по прямому назначению или ухудшению его состояния, указав в договоре страхования Выгодоприобретателем Ссудодателя. Копия договора страхования представляется Ссудодателю в пятидневный срок с момента его заключения.

3.2.16. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем Ссудодателю, организации, занимающейся эксплуатацией инженерных коммуникаций, а также соответствующим надзорным и правоохранительным органам и страховой компании.

3.2.17. При намерении досрочно расторгнуть Договор письменно сообщить об этом Ссудодателю не позднее, чем за два месяца до расторжения Договора.

Письменно сообщить Ссудодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении Объекта в связи с окончанием срока действия Договора.

3.2.18. В случае прекращения Договора не позднее чем в последний день действия Договора передать Объект Ссудодателю по акту приемки-передачи, если за это время между сторонами не будет заключен новый договор. При этом Ссудополучатель обязан вернуть Объект в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, исправно работающими сетями и коммуникациями, заблаговременно проведя освежающий ремонт или оплатив такой ремонт лицу, указанному Ссудодателем, в соответствии с предъявленной им сметной документацией.

3.2.19. При своей реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов в десятидневный срок письменно сообщить Ссудодателю о происшедших

изменениях.

3.2.20. За свой счет выполнять все необходимые регистрационные, лицензионные и другие требования, предъявляемые к его деятельности в помещениях, используемых по договору безвозмездного пользования.

3.2.21. В течение пяти дней с момента заключения настоящего Договора заключить с Ссудодателем договор на возмещение коммунальных и эксплуатационных услуг на срок, указанный п. 1.2. Договора.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Оплата за право заключения договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом устанавливается в размере _____
(_____), в том числе НДС (18 %) _____
(_____).

4.2. Оплата за право заключения договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом перечисляется Ссудополучателем на счет Ссудодателя, указанный в разделе 9 Договора.

4.3. Оплата за право заключения договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом, включая налоговый платеж, связанный с ее перечислением, перечисляется Ссудополучателем в течение десяти банковских дней с момента заключения Договора.

Датой оплаты Ссудополучателем указанного платежа считается дата поступления денежных средств на счет Ссудодателя.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае проведения несогласованных с Ссудодателем перестроек, нарушения целостности стен, перегородок, перекрытий, переделок или установки инженерных сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть устранены Ссудополучателем, а Объект приведен в прежний вид за его счет и в срок, определяемый односторонним решением Ссудодателя.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Предоставление в безвозмездное пользование Объекта не влечет за собой право Ссудополучателя использовать по своему усмотрению отнесенную к данному Объекту прилегающую территорию.

6.2. Стоимость неотделимых улучшений Объекта Ссудополучателю не возмещается.

6.3. Ссудодатель передает Ссудополучателю Объект без предоставления технической документации на него, но Ссудополучатель вправе в необходимых случаях затребовать необходимую техническую документацию.

6.4. Ссудодатель передает Ссудополучателю Объект с недостатками, указанными в акте приемки-передачи.

6.5. Запрещается размещение автотранспорта (постоянных стоянок) на территории,

отнесенной к помещению, используемого по договору безвозмездного пользования.

6.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного по настоящему Договору (указано в п.1.1.), несет Ссудополучатель.

6.7. В случае, если у Ссудодателя возникнет необходимость использования Объекта в образовательном процессе или для административных нужд, Ссудодатель вправе расторгнуть Договор в порядке, предусмотренном п.7.3. Договора.

6.8. Иные дополнительные условия Договора:

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон, а также по волеизъявлению одной из сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим гражданским законодательством Российской Федерации, или в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 6.2., 6.3., 6.4. Договора, в соответствии с пунктом 1 статьи 450 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Ссудополучатель:

7.2.1. Использует Объект или его часть не по указанному в Договоре назначению.

7.2.2. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта, инженерного оборудования, прилегающих территорий либо не выполняет обязанности, предусмотренные пунктом 3.2.14. Договора.

7.2.3. Не использует либо передает Объект или его часть по любым видам сделок иным лицам без письменного согласия Ссудодателя, что установлено актом комиссии, созданной Ссудодателем.

7.2.4. Не выполняет особые условия, предусмотренные разделом 5 Договора.

7.2.5. Не выполняет обязанности, предусмотренные пунктами 3.2.7., 3.2.15., 3.2.21. и 3.2.22. Договора.

7.2.6. Лишен лицензии на ведение той деятельности, для ведения которой был передан Объект.

7.2.7. Осуществляет следующие виды деятельности на Объекте:

- распространение алкогольной продукции, пива и напитков, изготавливаемых на его основе;

- распространение табачных изделий;

- распространение рекламы: алкогольной продукции, пива и напитков, изготавливаемых на его основе, табака, табачных изделий и курительных принадлежностей;

- деятельность политических партий, их структурных подразделений, общественно-политических и религиозных движений и организаций;

- использование, производство, переработка, хранение и транспортировка радиоактивных, пожаро-взрывоопасных, опасных химических и биологических, легковоспламеняющихся и горючих веществ, оружия и боеприпасов, создающих реальную угрозу возникновения источника чрезвычайной ситуации;

- использование жилых помещений в общежитиях под офис и другие цели, не относящиеся к прямому назначению этих помещений;

- незарегистрированная индивидуальная трудовая педагогическая деятельность;
- сдача в субаренду объектов недвижимости;

7.3. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 5.7., 6.2. Договора осуществляется на основании решения Ссудодателя и письменного уведомления Ссудополучателя о расторжении Договора.

Договор считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня отсылки Ссудодателем уведомления Ссудополучателю.

7.4. Договор может быть досрочно расторгнут в случае, когда Ссудополучатель принимает решение и письменно уведомляет Ссудодателя о расторжении Договора. Договор в данном случае считается расторгнутым по истечении двух месяцев со дня получения Ссудодателем уведомления при условии подписания сторонами акта приемки-передачи Объекта.

7.5. Вносимые в Договор изменения и дополнения рассматриваются сторонами и оформляются дополнительными соглашениями.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

8.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются в арбитражном суде Свердловской области.

8.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся: два экземпляра – у Ссудодателя, один – у Ссудополучателя.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

<p>Ссудодатель:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Адрес:</p> <p>Реквизиты:</p> <p>_____</p> <p style="text-align: center;">(должность, Ф.И.О.)</p> <p>_____</p> <p style="display: flex; justify-content: space-between;">(подпись) (печать)</p>	<p>Ссудополучатель:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Адрес:</p> <p>Реквизиты:</p> <p>_____</p> <p style="text-align: center;">(должность, Ф.И.О.)</p> <p>_____</p> <p style="display: flex; justify-content: space-between;">(подпись) (печать)</p>
--	--

ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА №
к договору аренды без права выкупа № _____ от _____.____._____ г.

г. Екатеринбург

«__» _____ 20__ г.

СТОРОНЫ:

Поручитель –

ФГАОУ ВПО «УрФУ имени первого Президента России Б.Н.Ельцина», в лице _____, действующего на основании _____,

Арендатор - _____, в лице _____, действующего на основании _____,

заключили настоящий договор поручительства о нижеследующем

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору поручительства Поручитель обязуется перед ФГАОУ ВПО «УрФУ имени первого Президента России Б.Н.Ельцина» (далее – УрФУ) отвечать за исполнение Арендатором денежных обязательств, установленных договором аренды без права выкупа № _____ от _____.____._____ г., заключенного на срок с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г., в размере _____ рублей ____ копеек в месяц, в том числе НДС (18%).

2.ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Поручитель обязуется отвечать перед УрФУ солидарно с Арендатором за исполнение обязательств последним по договору аренды в том же объеме, что и Арендатор, включая обязательства по уплате штрафных санкций. Помимо этого Поручитель обязуется возместить УрФУ судебные и иные издержки по взысканию долга и другие убытки УрФУ, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатором.

2.2. По договору аренды Арендатор обязуется выплачивать УрФУ арендную плату ежемесячно авансом до 10 числа месяца в порядке и на условиях, установленных договором аренды.

Если в установленные для уплаты вышеназванных платежей сроки Арендатор не выполнит обязанность по перечислению арендной платы в полном объеме, УрФУ может сообщить Поручителю о просрочке платежей.

2.3. Поручитель обязан в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения уведомления о неисполнении или ненадлежащем исполнении Арендатором денежных обязательств по договору аренды исполнить обязанность Арендатора по перечислению арендной платы согласно условиям соответствующего договора.

2.4. По исполнении обязательств по настоящему договору поручительства Поручитель имеет право обратного требования к Арендатору.

2.5. УрФУ обязуется вручить Поручителю документы, удостоверяющие требования к Арендатору, и передать права, обеспечивающие это требование, в течение 10-ти дней с момента исполнения Поручителем обязательств по настоящему договору поручительства в полном объеме.

3.СРОКИ ПОРУЧИТЕЛЬСТВА

3.1. Поручительство прекращается в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Договор поручительства действует с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г. (срок должен составлять не менее чем 3 года с момента окончания срока аренды). При этом не требуется со стороны УрФУ каких-либо дополнительных уведомлений о принятии настоящего поручительства.

3.3. Не допускается прекращение поручительства без прекращения обеспеченного им обязательства.

4.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Поручитель при подписании настоящего договора поручительства ознакомлен с договором аренды без права выкупа № _____ от __.__.____ г., заключенным между УрФУ и Арендатором, и получил копию этого договора.

4.2. Передача прав и обязанностей по настоящему договору третьим лицам допускается только по письменному соглашению всех сторон договора.

4.3. Иные особые условия:

5.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Вопросы, не урегулированные настоящим договором поручительства, регулируются действующим гражданским законодательством.

5.2. Настоящий договор поручительства составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

5.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются в арбитражном суде Свердловской области.

6.РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Поручитель:

Адрес:

ИНН/КПП

р/с

в

к/с

БИК

ФГАОУ ВПО «УрФУ имени первого Президента России Б.Н.Ельцина»

Адрес: 620002, г. Екатеринбург, ул. Мира, 19

ИНН/КПП

р/с

в

к/с

БИК

М.П.

_____/_____

М.П.

_____/_____

Арендатор:



**Уральский
федеральный
университет**

имени первого Президента
России Б.Н.Ельцина

Министерство образования и науки Российской Федерации.
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего профессионального образования «Уральский федеральный
университет имени первого Президента России Б.Н.Ельцина» (УрФУ)

**Передача в пользование третьим лицам объектов недвижимого
имущества, закрепленных УрФУ на праве оперативного
управления**

СМК-ДП-6.3-03-20-2012 Экземпляр № 1 стр. 75 из 87

Адрес:

ИНН/КПП

р/с

в

к/с

БИК

М.П.

_____ / _____

**ДОГОВОР ЗАЛОГА
денежных средств №**

к договору аренды без права выкупа № _____ от _____ г.

г. Екатеринбург

«__» _____ 20__ г.

ФГАОУ ВПО «УрФУ имени первого Президента России Б.Н.Ельцина», в лице _____, действующего на основании _____, далее именуемое «Залогодержатель», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующий на основании _____, далее именуемое «Залогодатель», с другой стороны, заключили настоящий договор залога денежных средств (далее- Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Залогодатель передает Залогодержателю в залог денежные средства в размере _____ руб. _____ коп. (_____ рублей _____ копеек) в качестве обеспечения исполнения денежных обязательств Залогодателя по договору аренды без права выкупа № _____ от «__» _____ 20__ г., заключенного на срок с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г., в размере _____ рублей _____ копеек в месяц, в том числе НДС (18%).

1.2. В соответствии с настоящим Договором указанные в п.1.1. денежные средства закладываются на случай неисполнения, ненадлежащего исполнения или просрочки исполнения Залогодателем своих обязательств перед Залогодержателем.

1.3. Договор залога заключается в форме залога – на период действия указанного договора аренды денежные средства переходят во владение Залогодержателя.

1.4. Залогодатель отвечает перед Залогодержателем закладываемым имуществом в полном объеме своих обязательств по договору аренды, включая арендную плату с налоговыми платежами, а также все штрафы и пени за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора аренды.

1.5. По договору аренды Арендатор обязуется выплачивать УрФУ арендную плату ежемесячно авансом до 10 числа месяца в порядке и на условиях, установленных договором аренды.

1.6. Право собственности на закладываемые денежные средства переходит к Залогодержателю лишь в случае полного или частичного неисполнения Залогодателем своих обязательств перед Залогодержателем в порядке, установленном законодательством РФ и настоящим Договором.

1.7. Залогодатель не вправе распоряжаться закладываемым имуществом.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Залогодатель обязан:

2.1.1. В течение трех рабочих дней с момента подписания настоящего Договора

перечислить указанную в п.1.1. сумму денежных средств на счет Залогодержателя, указанный в разделе 5 настоящего Договора.

2.1.2. При своей реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов в десятидневный срок письменно сообщить Залогодержателю о происшедших изменениях.

2.2. Залогодержатель обязан:

2.2.1. В течение трех дней после полного исполнения Залогодателем своих обязательств перед Залогодержателем по договору аренды № _____ от «__» _____ 20__ г., в том числе в части оплаты штрафов и пени в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий договора аренды, перечислить указанную в п.1.1. сумму денежных средств на счет Залогодателя, указанный в разделе 5 настоящего Договора.

2.2.2. Письменно сообщать Залогодателю об изменении своего наименования, места нахождения и банковских реквизитов.

3. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

3.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного погашения Залогодателем своих обязательств перед Залогодержателем, в том числе в части оплаты штрафов и пени в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий договора аренды.

3.2. Вносимые в Договор изменения и дополнения рассматриваются сторонами и оформляются дополнительными соглашениями.

3.3. Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

3.3.1. При своевременном, надлежащем и полном исполнении Залогодателем своих обязательств по договору аренды.

3.3.2. При переходе права собственности на предмет залога к Залогодержателю.

3.3.3. В других, предусмотренных действующим законодательством РФ, случаях.

4. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

4.1. Залогодержатель вправе получить удовлетворение из заложенного имущества в беспорядном порядке без обращения в суд.

4.2. Если залогодателем является физическое лицо, то настоящий договор и договор аренды заключаются только после предоставления нотариально заверенного согласия на внесудебный порядок обращения взыскания на заложенное имущество.

4.3. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Споры, возникшие при исполнении Договора, рассматриваются в арбитражном суде Свердловской области.

4.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся: два экземпляра – у Залогодержателя, один – у Залогодателя.

Формы протоколов аукционной комиссии

ПРОТОКОЛ № _____

подведения итогов допуска Претендентов к участию в открытом аукционе

« ____ » _____ 20__ г.

г. Екатеринбург, ул. Мира, 19, каб. _____

Заседание Аукционной комиссии по вскрытию конвертов с Заявками и определению Претендентов, допущенных к участию в аукционе.

ПРЕДМЕТ АУКЦИОНА:

Право заключить договор аренды (безвозмездного пользования) объекта недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности и закрепленного за ФГАОУ ВПО «УрФУ имени первого Президента России Б.Н.Ельцина» на праве оперативного управления.

ОБЪЕКТЫ АУКЦИОНА:

№ лота	Объект недвижимости	Общая площадь	Профиль использования	Начальная ставка арендной платы в месяц за 1 кв.м. / начальный размер платежа за право заключить договор безвозмездного пользования	Срок договора
1.	г. Екатеринбург, ул. _____, д. _____, нежилое помещение № _____.				С « ____ » _____ 20__ г. по « ____ » _____ 20__ г.
2.	г. Екатеринбург, ул. _____, д. _____, нежилое помещение № _____.				С « ____ » _____ 20__ г. по « ____ » _____ 20__ г.
2.	г. Екатеринбург, ул. _____, д. _____, нежилое помещение № _____.				С « ____ » _____ 20__ г. по « ____ » _____ 20__ г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель _____ Аукционной комиссии:

Заместитель _____ председателя Аукционной комиссии:

Секретарь

Аукционной

КОМИССИИ:

Члены Аукционной комиссии:

- 1) _____.
2) _____.
3) _____.
4) _____.
5) _____.

Присутствуют _____ членов Аукционной комиссии, что составляет _____%
от общего количества членов Аукционной комиссии. Кворум имеется.

ОТМЕТИЛИ:

1. До окончания указанного в Извещении о проведении аукциона срока
подачи конвертов с Заявками на участие в аукционе – « ____ » _____ 20__
г. _____ час. ____ мин. зарегистрированы конверты с Заявками следующих
Претендентов:

№ лота	Наименование Претендента, подавшего конверт с Заявкой, регистрационный номер конверта	Всего подано конвертов с Заявками
1.	_____ _____ _____	
2.	_____ _____ _____	
3.	_____ _____ _____	

2. Перечень отозванных конвертов с Заявками:

- 1) _____;
2) _____.

3. По результатам вскрытия конвертов с Заявками и проверки
представленных документов Аукционной комиссией к участию в аукционе
допущены следующие Претенденты:

№ лота	Наименование Претендента, допущенного к участию в аукционе
1.	_____ _____ _____
2.	_____

3.	

4. Не допущены к участию в аукционе следующие Претенденты:

№ лота	Наименование Претендента, не допущенного к участию в аукционе	Основания не допуска к участию в аукционе
1.		
2.		

5. Аукцион будет признан несостоявшимся в отношении следующих лотов:

№ лота	Основание признания аукциона несостоявшимся	Наименование претендента, с которым будет заключен договор аренды
1.		
2.		
3.		

Подписи членов Аукционной комиссии:

Председатель Аукционной комиссии:

Заместитель председателя Аукционной комиссии:

Члены Аукционной комиссии:

- 1) _____.
- 2) _____.
- 3) _____.
- 4) _____.

Секретарь Аукционной комиссии:

ПРОТОКОЛ № _____
аукционной комиссии

«__» _____ 20__ г.

г. Екатеринбург, ул. Мира, 19, каб. _____

Заседание Аукционной комиссии по определению Победителя аукциона.

ПРЕДМЕТ АУКЦИОНА:

Право заключить договор аренды (безвозмездного пользования) объекта недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности и закрепленного за ФГАОУ ВПО «УрФУ имени первого Президента России Б.Н.Ельцина» на праве оперативного управления.

ОБЪЕКТЫ АУКЦИОНА:

№ лота	Объект недвижимости	Общая площадь	Профиль использования	Начальная ставка арендной платы в месяц за 1 кв.м. / начальный размер платежа за право заключить договор безвозмездного пользования	Срок договора
1.	г. Екатеринбург, ул. _____, д. _____, нежилое помещение № _____.				С «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.
2.	г. Екатеринбург, ул. _____, д. _____, нежилое помещение № _____.				С «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.
3.	г. Екатеринбург, ул. _____, д. _____, нежилое помещение № _____.				С «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель Аукционной комиссии: _____

Заместитель председателя Аукционной комиссии: _____

Члены Аукционной комиссии:

1) _____

- 2) _____.
3) _____.
4) _____.
5) _____.

Секретарь _____ Аукционной _____ комиссии:

Присутствуют ____ членов Аукционной комиссии, что составляет _____%
от общего количества членов Аукционной комиссии. Кворум имеется.

Присутствующие Участники:

- 1) _____.
2) _____.
3) _____.
4) _____.

ОТМЕТИЛИ:

1. Для участия в аукционе Участникам аукциона выданы пронумерованные
карточки:

Лот № 1	
Наименование участника	Номер карточки
Лот № 2	
Наименование участника	Номер карточки
Лот № 3	
Наименование участника	Номер карточки

2. По результатам проведения аукциона Победителями признаются
следующие участники, сделавшие последнее предложение о цене договора
(ставка арендной платы в месяц за 1 кв.м. без учета НДС/ размер платежа за
право заключить договор безвозмездного пользования):

Лот № 1	
Победитель аукциона, наименование и местонахождение участника	Последнее предложение о цене договора, руб.
Лот № 2	
Победитель аукциона, наименование и местонахождение участника	Последнее предложение о цене договора, руб.
Лот № 3	
Победитель аукциона, наименование и местонахождение участника	Последнее предложение о цене договора, руб.

3. Участники, сделавшие предпоследнее предложение о цене договора (ставка арендной платы в месяц за 1 кв.м. без учета НДС/ размер платежа за право заключить договор безвозмездного пользования):

Лот № 1	
Наименование и местонахождение участника	Предпоследнее предложение о цене договора, руб.
Лот № 2	
Наименование и местонахождение участника	Предпоследнее предложение о цене договора, руб.
Лот № 3	
Наименование и местонахождение участника	Предпоследнее предложение о цене договора, руб.

4. ФГАОУ ВПО «УрФУ имени первого Президента России Б.Н.Ельцина» в течение 20 дней со дня подписания данного Протокола обязан заключить с Победителем аукциона договор аренды (безвозмездное пользование).

Подписи членов Аукционной комиссии:

Председатель Аукционной комиссии:

Заместитель председателя Аукционной комиссии:

Члены Аукционной комиссии:

1) _____.

2) _____.

3) _____.

4) _____.

5) _____.

Секретарь Аукционной комиссии:

Подписи победителей аукциона (представителя победителя):

Лот № 1: _____ / _____ /.

Лот № 2: _____ / _____ /.

Лот № 3: _____ / _____ /.

Лист согласования

Проректор по экономике и
стратегическому развитию

Подпись

Дата

Д.Г. Сандлер

Начальник ЮУ

Подпись

Дата

Л.А. Ковалев

Руководитель
по качеству

Подпись

Дата

В.С. Шаврин

Начальник УДиОВ

Подпись

Дата

Н.В. Гончарова

Лист рассылки

Документированная процедура

**передачи в пользование третьим лицам объектов недвижимого имущества,
закрепленных за УрФУ на праве оперативного управления**

СМК-ДП-6.3-03-20-2012

Номер экземпляра	Документ получил			
	Наименование подразделения	Фамилия, инициалы	Дата	Подпись
1-й	ОПУИ			
2-й	УДиОВ			
Электронная копия	ОУК			

Рассылку произвел:

Должность

Подпись

Дата

И. О. Ф.

Лист регистрации изменений

Номер изменения	Номер пункта (подпункта)			Дата внесения изменения	Всего листов в документе	Подпись ответственного за внесение изменений
	Измененно го	<i>Нового</i>	Изъято го			