

**БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ
"ГОРОДСКАЯ БОЛЬНИЦА № 3"**

П Р И К А З

от «07» 12 2018 года

г. Омск

№ 275

О внесении изменений в приказ от 4 декабря 2018 года № 273
«О проведении торгов на право заключения
договора аренды нежилого помещения»

В связи с изданием Министерством имущественных отношений Омской области приказа от 29 ноября 2018 года № 56-п «О внесении изменений в отдельные приказы Министерства имущественных отношений Омской области», в целях приведения аукционной документации в соответствии с требованиями законодательства, руководствуясь пунктами 106, 119 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10 февраля 2010 года № 67, уставом бюджетного учреждения здравоохранения Омской области «Городская больница № 3»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ главного врача бюджетного учреждения здравоохранения Омской области «Городская больница № 3» от 4 декабря 2018 года № 273 «О проведении торгов на право заключения договора аренды нежилого помещения» (далее – приказ № 273) следующие изменения:

1) в абзаце втором пункта 14 приложения № 3 к приказу № 273 «Документация об открытом аукционе на право заключения договора аренды» слова «24 декабря 2018 года в 14.00 часов в 16.00 часов» заменить словами «26 декабря 2018 года с 14.00 часов до 16.00 часов»;

2) приложение № 3 к документации об открытом аукционе на право заключения договора аренды (приложение № 3 к приказу № 273) изложить в следующей редакции:

«Приложение № 3
к документации об открытом аукционе
на право заключения договора аренды

Проект договора

ДОГОВОР АРЕНДЫ
имущества № _____

г. Омск
года

« ____ » _____ 201__

Бюджетное учреждение здравоохранения Омской области «Городская больница № 3» (БУЗОО «ГБ № 3»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главного врача Трифонова Сергея Борисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____,
именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,
действующего на основании _____, с
другой стороны, именуемые в дальнейшем "сторонами", в соответствии с протоколом №
__ заседания Единой комиссии от _____ 201__ года, заключили настоящий
договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а арендатор принимает за плату во временное пользование часть нежилого помещения № 73, площадью 2,0 кв.м. находящееся на 1 (первом) этаже здания - поликлинического отделения №1, назначение: нежилое, литер А. Этажность: 4, в том числе подземная этажность: 1, адрес (местоположение): 644029, г. Омск, ул. Энергетиков, д. 19 для размещения пункта выдачи полисов обязательного медицинского страхования, именуемое в дальнейшем «объект аренды».

Стоимость объекта аренды согласно отчету об оценке составляет 93 000,00 (девятьюстами три тысячи рублей 00 копеек) рублей с учетом НДС. Копия информации о рыночной стоимости объекта аренды является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Срок действия настоящего договора _____.

1.3. Стоимость неотделимых улучшений объекта аренды, произведенных арендатором, возмещению не подлежит.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать объект аренды и подписать акт приема-передачи при передаче, а также при возврате объекта аренды.

2.1.2. Представить документы для государственной регистрации настоящего договора не позднее пяти рабочих дней с момента заключения настоящего договора (за исключением случаев, когда обязанность по предоставлению документов для государственной регистрации в соответствии с пунктом 2.3.2 настоящего договора возлагается на Арендатора) <3>.

2.1.3. Предупредить Арендатора обо всех известных ему правах третьих лиц на сдаваемый в аренду объект.

2.1.4. Устранять последствия аварий, произошедших не по вине Арендатора, а также оказывать содействие Арендатору в устранении аварий, произошедших по вине Арендатора.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. Осуществлять контроль за использованием объекта аренды, в том числе проводить осмотр объекта аренды, а также осуществлять контроль за полнотой и своевременностью перечисления арендной платы, установленной настоящим договором.

2.2.2. Требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством и настоящим договором.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Принять объект аренды и одновременно подписать акт приема-передачи при принятии, а также возврате объекта аренды.

2.3.2. Представить документы для государственной регистрации настоящего договора не позднее пяти рабочих дней с момента заключения настоящего договора (за исключением случаев, когда обязанность по предоставлению документов для государственной регистрации в соответствии с пунктом 2.1.2 настоящего договора возлагается на Арендодателя) <3>.

2.3.3. Использовать объект аренды в соответствии с условиями настоящего договора и целевым назначением, указанным в пункте 1.1 настоящего договора, не допускать его использования другими лицами без заключения договора субаренды с соблюдением порядка, предусмотренного подпунктом 2.3.10 настоящего договора.

2.3.4. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

2.3.5. Выполнять требования, предусмотренные положениями охранного обязательства № _____ от _____ года на объект культурного наследия (памятник истории и культуры) в порядке и на условиях, установленных охранным обязательством. Копия охранного обязательства является неотъемлемой частью настоящего договора <1>.

2.3.6. Своевременно и за свой счет производить текущий и капитальный ремонт объекта аренды.

2.3.7. Обеспечить сохранность объекта аренды, являющегося объектом культурного наследия, в соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и охранного обязательства <1>.

2.3.8. Содержать объект аренды за счет собственных средств в соответствии с эксплуатационными, санитарными, противопожарными, экологическими и иными нормами.

Принимать участие в осуществлении благоустройства (инженерного обустройства), содержании в надлежащем санитарном состоянии и озеленении прилегающей к объекту аренды территории <4>.

2.3.9. Не позднее чем за один месяц до предстоящего освобождения объекта аренды письменно сообщить арендодателю о предстоящем освобождении и передать объект аренды в момент освобождения по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном настоящим договором.

2.3.10. Сдавать объект аренды в субаренду только с письменного разрешения Арендодателя на согласованных с ним условиях.

2.3.11. Не передавать право аренды в залог, не вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, не передавать третьим лицам по иным основаниям.

2.3.12. Указывать в платежном документе о перечислении арендной платы номер и дату настоящего договора, основание платежа и период оплаты.

2.3.13. В десятидневный срок сообщать Арендодателю об изменении юридического адреса, банковских реквизитов, места нахождения, о регистрации изменений в учредительные документы с предоставлением их копий.

2.3.14. В десятидневный срок с момента заключения договора аренды заключить договоры по содержанию объекта аренды (в том числе оплате эксплуатационных расходов, электроснабжения, отопления и коммунальных услуг) с соответствующими организациями либо с Арендодателем. Копии договоров, заключенных с соответствующими организациями, в обязательном порядке предоставляются Арендодателю в течение трех рабочих дней с момента их заключения.

2.3.15. В течение месяца со дня заключения настоящего договора заключить договор страхования объекта аренды в порядке, установленном законодательством. Копию страхового полиса представить в Минимущество в течение пяти дней с момента заключения договора. <4>

В случае незаключения договора страхования в указанный срок Арендатор несет риск случайной гибели взятого в аренду объекта.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Использовать объект аренды в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

2.4.2. В случае непредоставления Арендодателем объекта аренды истребовать от него это имущество и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, либо потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением.

2.5. Права и обязанности Минкультуры <1>:

2.5.1. Минкультуры вправе осуществлять контроль за использованием объекта аренды, в том числе за проведением ремонтных, реставрационных и иных работ на объекте аренды.

2.5.2. Минкультуры обязано оформить охранное обязательство в соответствии с требованиями статьи 46.7 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в случае, если на момент заключения настоящего договора данное обязательство не оформлено).

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата за указанный в пункте 1.1 настоящего договора объект аренды на момент заключения настоящего договора устанавливается в размере _____ рублей в месяц без учета НДС, _____ рублей в месяц с учетом НДС.

3.2. Арендатор ежемесячно вносит арендную плату, указанную в пункте 3.1 настоящего договора, по реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего договора, до _____ числа месяца, за который производится оплата (либо в иной срок по соглашению сторон).

В случае сдачи в аренду имущества, закрепленного на праве оперативного управления за органами государственной власти Омской области, арендатор ежемесячно вносит арендную плату, указанную в пункте 3.1 настоящего договора без учета НДС, на счет Управления Федерального казначейства по Омской области до первого числа месяца, за который производится оплата (до пятого числа месяца, следующего за текущим – в случае, если Арендатором является организация, финансируемая за счет бюджетов бюджетной системы Российской Федерации или бюджетов государственных внебюджетных фондов Российской Федерации).

3.2.1. При наличии по настоящему договору непогашенной пени переплата арендных платежей без дополнительного заявления об этом арендатора засчитывается в счет погашения указанной пени.

3.3. Арендатор обязуется в течение _____ дней с момента заключения настоящего договора внести плату за пользование объектом, указанным в пункте 1.1 настоящего договора, за период с _____

(дата, указанная в п. 1.3 настоящего договора)

по _____ в сумме _____ <2>.

(указать дату подписания договора)

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Арендодатель несет ответственность за непредставление объекта аренды.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, им уплачивается пеня в размере 0,1 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2.2. За нарушение условий настоящего договора, в том числе использование объекта аренды не в соответствии с условиями настоящего договора, в результате чего его эксплуатация становится невозможной ранее истечения полного амортизационного срока службы, Арендатор возмещает Арендодателю убытки в соответствии с федеральным законодательством, а также недовнесенную им арендную плату.

4.2.3. При досрочном расторжении по инициативе Арендатора в течение шести месяцев со дня начала действия договора, заключенного по результатам соответствующих торгов, а также за неисполнение требований пункта 2.3.5 Арендатор уплачивает неустойку в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы.

4.2.4. В случае сдачи объекта аренды в субаренду в нарушение пункта 2.3.10 настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы. При этом Арендатор не освобождается от уплаты арендных платежей по настоящему договору.

4.3. Уплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств и (или) устранения нарушений.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

5.1. Дополнения и изменения настоящего договора рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, за исключением пункта 5.2 настоящего договора.

5.2. Каждая из сторон договора аренды вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц.

5.3. Арендная плата подлежит изменению по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год. По договорам аренды, заключенным путем проведения торгов, арендная плата не может быть изменена в сторону уменьшения.

5.4. В случае ликвидации Арендатора - юридического лица настоящий договор считается расторгнутым.

5.5. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению, а арендуемое имущество - истребованию у Арендатора:

5.5.1. В случае неисполнения, а также ненадлежащего исполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных подпунктами 2.3.1 - 2.3.8, 2.3.10, 2.3.11, 2.3.14, 2.3.15.

5.5.2. При возникновении чрезвычайных ситуаций в соответствии с законодательством с возвратом Арендатору досрочно внесенной арендной платы.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются федеральным законодательством.

6.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в установленном законом судебном порядке.

6.3. Настоящий договор составлен в _____ экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

7.1. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

- 1) акт приема-передачи объекта аренды;
- 2) расчет размера арендной платы;
- 3) копия выписки из ЕГРН и (или) копия поэтажного плана с отметкой передаваемых помещений (в отношении недвижимого имущества);
- 4) документ, в котором содержатся характеристики объекта аренды, позволяющие однозначно определить имущество - инструкция по использованию, паспорт транспортного средства и т.п. (в отношении движимого имущества);
- 5) охранный обязательство <1>;
- 6) копия информации о рыночной стоимости объекта аренды;
- 7) иные документы (по соглашению сторон).

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

Арендатор

Бюджетное учреждение

здравоохранения Омской области

“Городская больница № 3 ”

Сокращенное наименование: БУЗОО "ГБ
№ 3"

644029, г. Омск, ул. Энергетиков, 19

ИНН 5501041575

КПП 550101001

Министерство финансов Омской области

(БУЗОО "ГБ № 3")

Лицевой счет: № 006.22.031.8

расчетный счет: 40601810300003000003

Отделение Омск, г.Омск

БИК: 045209001

К/счет:

КБК:00600000000000000130

ОКТМО:57201000

Тел/факс (3812)67-03-72,

(3812) 67-34-88

e-mail:gb3.zakupki@mail.ru

Главный врач БУЗОО «ГК № 3»

_____/С.Б.Трифонов/

М.П.

АКТ
приема - передачи в аренду
имущества, находящегося в собственности Омской области, закрепленного на праве
оперативного управления за БУЗОО «ГБ № 3»

г. Омск

«__» _____ 20__ г.

Бюджетное учреждение здравоохранения Омской области «Городская больница № 3» (БУЗОО «ГБ № 3»), в лице главного врача Трифонова Сергея Борисовича, действующего на основании Устава именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**» с одной стороны, _____, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», в соответствии с протоколом № ____ заседания аукционной комиссии от _____ 2018 года, осуществили прием-передачу следующего имущества, находящегося в собственности Омской области:

№ п/п	Наименование имущества, место нахождения имущества, иные характеристики имущества, позволяющие однозначно определить имущество	Общая площадь (в случае передачи в аренду недвижимого имущества)	Индивидуализирующие признаки и год изготовления имущества (в случае передачи в аренду движимого имущества)	Рыночная стоимость имущества	Состояние имущества и его недостатки <*>

<*> Примечание: При оценке состояния передаваемого имущества учитывается следующее:
нормальное состояние - пригодно к немедленному использованию в соответствии с целевым назначением имущества и условиями договора;
удовлетворительное состояние - имеет дефекты, устранимые текущим ремонтом;
неудовлетворительное состояние - имеет дефекты, неустраняемые текущим ремонтом (указать какие), либо дефекты, устранимые капитальным ремонтом.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

Арендатор

М.П. «__» _____ 20__ г.

М.П. «__» _____ 20__ г.»

2. Организационно-методическому отделу, контрактной службе учреждения в течение одного рабочего дня, следующего за днем подписания и регистрации настоящего приказа, разместить настоящие изменения на официальном сайте учреждения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: <http://gb3omsk.ru> и на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

4. Секретарю руководителя (Жукова В.А.) ознакомить лиц, ответственных за вышеуказанные мероприятия, с настоящим приказом под подпись.

Главный врач



С.Б.Трифонов