

УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО «Фармация»
Фрунзенского района г. Иваново
_____ **С.Б. Ванеева**
«__» _____ **2025 г.**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА

На право заключения заключения договора аренды части нежилого помещения № 1001 общей площадью 94 кв. м, кадастровый номер: 37:24:010322:1204, расположенное по адресу: РФ, г. Иваново, пр. Текстильщиков, д. 74

Директор	_____ /С. Б. Ванеева/
Зам.директора	_____ /Н.В. Кружилина/
Главный бухгалтер	_____ /Е.В. Клепикова/
Зав.отделом закупок	_____ /И.В. Эверстова/
Главный специалист по качеству	_____ /Л.Е. Воронина/

г. Иваново, 2025 г.

§ 1. ТРЕБОВАНИЯ К ДОКУМЕНТАМ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫМ ДЛЯ УЧАСТИЯ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

1.1. Для участия в открытом аукционе необходимо оформить заявку (Приложение № 1 к документации) и иные документы в соответствии с документацией, подписать и заверить печатью (в случае ее наличия). Данная заявка принимается со следующего дня с момента публикации информационного сообщения в рабочие дни (кроме субботы, воскресенья и праздничных дней) с 09:00 до 16:00 с «19» сентября 2025г. до «20» октября 2025 г. включительно по адресу: г. Иваново, пр. Ленина, д.11

1.2. Аукционная заявка (и входящие в ее состав документы) подается в письменной форме, предусмотренной Приложением № 1 к документации о проведении открытого аукциона, в запечатанном конверте, с указанием наименования открытого аукциона. Участник вправе не указывать на таком конверте свои фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица). **Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления не рассматриваются.**

1.3. К заявке прилагаются следующие документы:

- 1) сведения о претенденте на участие в открытом аукционе (Приложение № 2 к документации);
- 2) опись представленных документов (Приложение № 3 к документации);
- 3) физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность (копия паспорта);
- 4) доверенность (оригинал либо нотариально заверенная копия), оформленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

1.4. Юридические лица дополнительно представляют следующие документы:

- 1) копии учредительных и иных документов, подтверждающих правовой статус претендента как юридического лица (свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, выписка ЕГРЮЛ, выписка ЕГРИП);
- 2) копии документов, заверенные печатью организации (в случае ее наличия) и подписью руководителя организации, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента (протокола собрания учредителей об избрании руководителя организации, приказа о назначении руководителя либо контракта с руководителем организации, если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента);

§ 2. ПОРЯДОК ПРИЕМА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ.

2.1. Прием заявок начинается с даты, указанной в извещении открытого аукциона.

2.2. Заявка с прилагаемыми к ней документами, указанными в § 1, регистрируется организатором торгов в журнале регистрации заявок.

2.3. Заявки, поступившие по истечению срока их приема, указанного в извещении аукциона, вскрываются и возвращаются претендентам или их уполномоченным представителям посредством почтовой связи.

2.4. Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты их проведения, указанной в извещении открытого аукциона.

§ 3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ УЧАСТНИКОВ ТОРГОВ И ОФОРМЛЕНИЕ ПРОТОКОЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ УЧАСТНИКОВ АУКЦИОНА.

3.1. В день определения участников аукциона, указанный в извещении аукциона, организатор рассматривает заявки и документы претендентов. По результатам рассмотрения документов организатор принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе.

3.2. Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом по телефону, указанному в заявке участника аукциона.

3.3. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления организатором протокола определения участников аукциона.

3.4. На процедуру определения участников торгов заявители не допускаются.

3.5. В случае установления факта подачи одним заявителем двух или более заявок на участие в аукционе, все заявки на участие в аукционе данного заявителя не рассматриваются.

3.6. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям: - представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в документации или оформление указанных документов, не соответствует законодательству РФ;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий.

3.7. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только 1 заявка на участие в аукционе или не подано ни одной такой заявки, в протокол определения участников аукциона вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

3.8. В случае если на основании результатов определения участников аукциона принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей, подавших заявки на участие в аукционе, или о признании только 1 заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае признания аукциона несостоявшимся организатор торгов вправе заключить договор без проведения дополнительных торгов.

3.9. Протокол определения участников аукциона подписывается аукционной комиссией в течение 2 дней со дня определения участников аукциона. Протокол определения участников аукциона размещается на официальном сайте ООО «Фармация» Фрунзенского района г. Иваново (<https://аптека1-иваново.рф>) в течение 3 дней со дня подписания указанного протокола.

§ 4. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА И ОФОРМЛЕНИЕ ЕГО РЕЗУЛЬТАТОВ.

4.1. Подведение итогов аукциона и оформление протокола о результатах аукциона осуществляется согласно извещению аукциона.

4.2. К участию в аукционе допускается не более одного представителя от каждого участника аукциона.

4.3. Регистрация участников аукциона проводится заместителем председателя аукционной комиссии в месте проведения аукциона согласно извещению аукциона. Регистрация

начинается за полчаса и заканчивается за 10 минут до установленного времени начала проведения аукциона.

4.4. При регистрации представитель участника должен предоставить следующие документы:

1) документ, подтверждающий его полномочия, или доверенность от участника, заверенные подписью и печатью участника (при ее наличии).

2) документ, удостоверяющий личность представителя участника.

4.5. При регистрации участнику присваивается номер и выдается карточка идентификатор (далее – карточка), которая используется при участии в аукционе. Участник аукциона не имеет права передавать свою карточку другим участникам аукциона.

4.6. Представитель участника, не прошедший регистрацию в соответствии с пп.4.3, 4.4, в кабинет, где проходит аукцион не допускается.

4.7. В кабинет, где проходит аукцион допускаются только представители участников аукциона, прошедшие регистрацию, аукционная комиссия, аукционист, лица, которым аукционная комиссия предоставила право присутствовать на аукционе.

4.8. Порядок проведения аукциона:

1) аукцион ведет аукционист, выбранный из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

2) аукцион начинается с объявления об открытии аукциона;

3) после открытия аукциона аукционистом оглашаются наименование лота, основные его характеристики, начальная цена и "шаг аукциона".

"Шаг аукциона" устанавливается организатором в фиксированной сумме, составляющий 5% процент начальной цены, и не изменяется в течение всего аукциона;

4) после оглашения аукционистом начальной цены участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек;

5) после заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на "шаг аукциона", заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек;

6) аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену аренды. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается;

7) по завершении аукциона аукционист объявляет о цене аренды, называет его цену и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними;

8) цена аренды, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в 2 экземплярах.

9) если после троекратного объявления начальной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

4.9. Аукционная комиссия имеет право приостанавливать аукцион в случаях нарушения участниками правил аукциона и отстранять нарушителей от участия в аукционе.

4.10. В случае утери участником аукциона карточки участник должен незамедлительно известить об этом аукционную комиссию. Аукционная комиссия в этом случае выдает дубликат карточки участнику аукциона.

4.11. В случае использования представителем участника аукциона чужой карточки аукционная комиссия вправе отстранить его от участия в аукционе.

4.12. По окончании аукциона все представители участников аукциона обязаны сдать карточки секретарю аукционной комиссии.

4.13. В процессе проведения аукциона могут быть предусмотрены технические перерывы.

4.14. При проведении аукциона организатор вправе организовать аудио – видеосъемку, о чем делается отметка в протоколе о результатах аукциона. Данные материалы хранятся у организатора.

4.15. Протокол о результатах аукциона, подписанный аукционистом, членами аукционной комиссии и победителем, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды части нежилого помещения. Протокол о результатах аукциона подписывается в течение 3 (трех) рабочих дней со дня проведения открытого аукциона и размещается на официальном ООО «Фармация» Фрунзенского района г. Иваново (<https://аптека1-иваново.рф>) в течение 3 (трех) дней со дня подписания указанного протокола.

§ 5. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА.

5.1. По результатам аукциона организатор и победитель итогов аукциона (арендатор) не ранее 10 дней и не позднее 20 дней со дня размещения протокола о результатах аукциона заключают в соответствии с законодательством РФ договор аренды части нежилого помещения.

5.2. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды части нежилого помещения он утрачивает право на заключение указанного договора. Результаты аукциона аннулируются организатором.

В комиссию по проведению открытого аукциона
по сдаче в аренду части нежилого помещения № 1001 общей площадью 94 кв. м, кадастровый номер: 37:24:010322:1204, расположенное по адресу: РФ, г. Иваново, пр. Текстильщиков, д. 74

Заявка на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды части нежилого помещения № 1001 общей площадью 94 кв. м, кадастровый номер: 37:24:010322:1204, расположенное по адресу: РФ, г. Иваново, пр. Текстильщиков, д. 74

(указывается наименование Претендента на участие в аукционе), ознакомившись с извещением о проведении открытого аукциона, желает стать участником открытого аукциона по лоту №1 наименование закупки: право заключения договора аренды части нежилого помещения № 1001 общей площадью 94 кв. м, кадастровый номер: 37:24:010322:1204, расположенное по адресу: РФ, г. Иваново, пр. Текстильщиков, д. 74. Подачей настоящей заявки подтверждаю согласие выполнять обязательства в соответствии с извещением о проведении аукциона, документацией о проведении аукциона, правилами проведения аукциона, а также подтверждаем соблюдение следующих обязательных требований:

- а) в отношении заявителя не проводятся процедуры банкротства и ликвидации;
- б) деятельность заявителя не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения его заявки на участие в аукционе;
- в) у заявителя отсутствует задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в соответствующие бюджеты или государственные внебюджетные фонды за последний отчетный период, размер которой превышает 25 процентов балансовой стоимости активов заявителя.

_____/_____/

Приложение №2 к
документации (для юридических лиц)
На бланке организации Дата, исх. номер

Сведения о Претенденте на участие в аукционе:

1. Полное и сокращенное наименование: _____
2. Организационно-правовая форма _____
3. Юридический адрес: _____
4. Фактический адрес: _____
5. Почтовый адрес: _____
6. Регистрационные данные (на основании свидетельства о государственной регистрации после 01.07.2002):
 - 6.1.1. Дата регистрации: _____
 - 6.1.2. Место государственной регистрации: _____
 - 6.1.3. Наименование регистрирующего органа: _____
7. Номер и почтовый адрес Инспекции Федеральной налоговой службы, в которой участник зарегистрирован в качестве налогоплательщика: _____ - _____
8. ИНН: _____
9. КПП: _____
10. ОГРН: _____
11. ОКПО: _____
12. БИК: _____
13. Адрес электронной почты _____
14. Руководитель: _____
15. Телефон: _____
16. Факс: _____
17. Контактные лица (лица, уполномоченные давать разъяснения по представленным документам): _____

Контактное лицо	Должность	Телефон, E-mail	Примечание

(должность)

(подпись, М.П.)

(ф.и.о.)

**Приложение №2а к
документации
(для физических лиц)**

Сведения о Претенденте на участие в аукционе:

1. Ф.И.О.: _____
2. Паспорт (серия, номер, кем выдан, дата выдачи): _____
3. Адрес прописки: _____
4. Фактический адрес: _____
5. ИНН: _____
6. Адрес электронной почты: _____
7. Номер расчетного счета: _____
8. Телефон: _____
9. Факс: _____
10. Контактные лица (лица, уполномоченные давать разъяснения по представленным документам, по доверенности): _____

(подпись) (ф.и.о.)

На бланке организации
Дата, исх. номер

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

представляемых для участия в открытом аукционе

Настоящим (указывается наименование Претендента на участие в аукционе) подтверждает, что для участия в открытом аукционе, направляются нижеперечисленные документы:

№.№ п\п	Наименование	Количество страниц
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
	Итого:	

(должность)

(подпись, М.П.)

(ф.и.о.)

ПРАВИЛА АУКЦИОНА

1) Аукционист, выбранный членами комиссии открытого аукциона, объявляет наименование лота, основные его характеристики, начальную цену и "шаг аукциона".

2) Начальная цена договора, указанная в извещении, является текущей ценой договора. Предлагаемая цена договора, произнесенная аукционистом, является текущей ценой договора, повышенная на шаг открытого аукциона. Аукционист будет озвучивать предлагаемую цену договора. После того, как аукционист произнесет фразу - «Итак, прошу делать предложения, текущая цена договора составляет (_____)» , участник поднимает карточку в случае, если согласен заключить договор по предлагаемой цене договора. Поднятием карточки будет считаться поднятие ее выше уровня плеча. Если карточка поднята указанным выше способом и предложение зафиксировано аукционистом, то участник открытого аукциона не имеет права отказаться от своего предложения. Если карточки подняли одновременно несколько участников открытого аукциона, аукционист визуально определяет участника, который поднял карточку первым.

3) Шаг открытого аукциона устанавливается в размере 5 % от начальной цены арендной платы. В случае если после троекратного объявления аукционистом начальной цены договора ни один из участников не поднял карточку, то открытый аукцион считается несостоявшимся.

4) При проведении открытого аукциона аукционист будет фиксировать поступившее от участника открытого аукциона предложение о цене договора фразой – «Сделано предложение участником под номером № __ на сумму ____ рублей». Предложение участника открытого аукциона о цене договора не принимается, если оно поступило после троекратного объявления аукционистом текущей цены договора.

5) При проведении открытого аукциона Организатор вправе осуществлять аудио – видеозапись.

6) Во время проведения открытого аукциона ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- пользоваться сотовыми телефонами и иными средствами со звуковыми сигналами (должны быть выключены);
- выходить из зала, в котором проходит открытый аукцион;
- перебивать и спрашивать аукциониста;
- разговаривать, вступать в переговоры между собой и иными присутствующими в зале людьми.

7) В случае установления каких-либо запрещающих действий, производимых участником открытого аукциона, комиссия вправе удалить участника открытого аукциона из зала проведения открытого аукциона и считать его заявку отозванной.

ПРОЕКТ
ДОГОВОР АРЕНДЫ
Части нежилого помещения

г. Иваново

«___»_____ 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Фармация" Фрунзенского района г. Иваново в лице директора Ванеевой Светланы Борисовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и _____ действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор получает в аренду часть нежилого помещения (строение) со всеми инженерными коммуникациями и другими конструкциями, необходимыми для эксплуатации этого помещения (строения), на основании Приказа "О предоставлении в аренду части нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Иваново, пр. Текстильщиков, д. 74 " от _____ № _____, расположенное по адресу: г. Иваново пр. Текстильщиков, д. 74, общей площадью 94 кв. м, расположенного на 1 этаже здания по пр. Текстильщиков, д. 74 и закрепленного на праве собственности за Обществом с ограниченной ответственностью «Фармация» Фрунзенского района г. Иваново, для использования под пункт выдачи заказов на срок 11 месяцев с даты заключения договора.

1.2. К договору прилагается выкопировка из техпаспорта или план (Приложение №1), являющаяся неотъемлемой частью договора.

1.3. Арендодатель сдает в аренду помещение без документов, к нему относящихся. Технический паспорт на строение и другая техническая документация находятся у Арендодателя.

1.4. Предмет Договора находится в санитарно-техническом состоянии, позволяющим использовать его по назначению, обеспечен телефонной связью, охранно-пожарной сигнализацией, инженерными сетями (горячее и холодное водоснабжение, отопительная система, электроснабжение, слаботочные коммуникации).

2. Арендная плата за помещение, порядок расчетов

2.1. Размер арендной платы за пользование помещением определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности

2.2. Размер арендной платы за предмет Договора устанавливается в размере, предложенном победителем аукциона в соответствии с протоколом о результатах аукциона, и составляет _____ (_____) рублей 00 копеек, в т. ч. НДС 20% _____ (_____).

2.3. Арендатор обязан уплачивать арендные платежи не позднее 5 (пятого) числа каждого месяца наличным или безналичным способом.

2.4. Изменение п.2.2 и п.2.3 настоящего Договора осуществляется по соглашению сторон в письменном виде, путём подписания дополнительного соглашения, которое прилагается к Договору.

2.5. Затраты на содержание здания и инженерных сетей возмещаются Арендатором и не входят в размер арендной платы, установленной п.2.2 настоящего Договора.

2.6. Срок исполнения Арендатором обязательств по п.2.5 настоящего Договора – не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения соответствующего счета, но не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным.

2.7. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения

Арендодателя, возмещению не подлежит.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Объект по Акту приема-передачи (Приложение № 1).

3.1.2. Арендодатель не отвечает за недостатки, перечисленные в акте приемки-сдачи, либо за недостатки, которые были известны Арендатору или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещения.

3.1.3. Арендодатель не несет ответственности за состояние систем тепло-, водо- и электроснабжения, а также за повреждения, произошедшие в этих системах и последствия этих повреждений.

3.1.4. Принять Объект у Арендатора по Акту приема-передачи, как по окончании срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении.

3.1.5. Письменно сообщить Арендатору, о предстоящем освобождении Объекта, в связи с окончанием срока договора и при досрочном расторжении договора, в срок не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до указанной даты.

3.1.6. Выставлять счета для оплаты Арендной платы и потребленных коммунальных ресурсов, и жилищных услуг на основании показаний приборов учета и выставленных счетов.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Принять Объект у Арендодателя по Акту приема-передачи (Приложение № 1).

3.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату, и прочие платежи, установленные Договором и последующими изменениями к нему.

3.2.3. Рационально и экономично использовать энергоресурсы.

3.2.4. Содержать помещение в полной исправности, надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, обеспечивая пожарную и электрическую безопасность, в соответствии с действующими правилами.

3.2.8. Не использовать открытый огонь в занимаемом помещении.

3.2.9. Обеспечить сохранность инженерных сетей и коммуникаций, расположенных на Объекте с учетом их нормального износа.

3.2.10. Производить неотделимые улучшения помещения только с письменного согласия Арендодателя.

3.2.11. Своевременно, за счет собственных средств, производить текущий и косметический ремонт арендуемого помещения.

3.2.12. Письменно за 30 (тридцать) календарных дней сообщать Арендодателю об освобождении арендуемого Объекта в связи с окончанием срока действия Договора, или при его досрочном расторжении.

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

3.2.14. Самостоятельно устранять ущерб, причиненный Предмету Договора в результате неправомерных деяний Арендатора либо третьих лиц, допуск к помещению которым обеспечен или разрешен Арендатором (работники Арендатора, посетители и т.д.). За Арендатором сохраняется право требовать возмещения убытков в порядке регресса с третьих лиц.

3.2.15. Обеспечивать представителям Арендатора, а также представителям обслуживающих и контролирующих организаций беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

3.2.16. Оплачивать жилищно-коммунальные услуги.

Платы за Коммунальные услуги определяется в соответствии с фактически измеряемым потреблением по приборам учета Арендатора, по тарифам снабжающих организаций, поставляющее данные ресурсы Арендодателю.

Арендатор производит оплату за Коммунальные услуги, с Даты начала аренды, независимо от иных обстоятельств.

Показания приборов учета на дату подписания Договора:

адрес объекта: г. Иваново, пр. Текстильщиков, д. 74

-электроэнергия _____

-водоотведение ГВС _____, ХВС _____

Оплата жилищно-коммунальных услуг производится Арендатором не позднее 5 (пятого) числа каждого месяца наличным или безналичным способом.

3.2.17. Передать Объект Арендодателю по акту приема-передачи в течение 3 (трех) рабочих дней с момента прекращения действия Договора, а также при его досрочном прекращении, в надлежащем санитарно-техническом состоянии со всеми произведенными перестройками и переделками, включая косметический ремонт с учетом их естественного износа.

3.3. Права Арендодателя:

3.3.1 Контролировать исполнение обязанностей Арендатора, предусмотренных настоящим Договором, и требовать их выполнения.

3.3.2 Получать компенсацию за неправомерные деяния Арендатора либо третьих лиц, допуск к Предмету, Аренды которым обеспечен или разрешён Арендатором (работники Арендатора, посетители и т.д.), в результате которых причинён ущерб Предмету Договора либо имуществу Арендодателя.

3.3.3 Не чаще одного раза в месяц контролировать техническое состояние помещений и инженерных сетей здания в присутствии Арендатора. Данное правило не распространяется на ситуации, не терпящие отлагательства (пожар, сообщение о чрезвычайной ситуации и т.д.).

3.3.4 Расторгнуть настоящий Договор в случаях, определённых Договором и дополнительными соглашениями, а также законодательством Российской Федерации.

3.4. Права Арендатора:

3.4.1 Использовать Предмет Договора в соответствии с условиями настоящего соглашения.

3.4.2 Осуществлять профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом помещении, эксплуатационные расходы по содержанию территорий производятся арендатором, либо соответствующими жилищно-эксплуатационными службами или иными организациями по договору с Арендатором за его счет.

3.4.3 Использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. Смена целевого назначения арендуемого помещения допускается только с письменного согласия Арендодателя, согласованного с Ивановским городским комитетом по управлению имуществом при условии оформления Арендатором акта приемки объекта в эксплуатацию с новым назначением за счет собственных средств в шестимесячный срок.

3.4.2 Осуществлять перепланировку и улучшения Предмета Договора при получении письменного согласия Арендодателя. Стоимость улучшений может засчитываться в счёт Арендной платы, установленной п.2.2 по соглашению сторон, что оформляется в виде Дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.4.4 Расторгнуть Договор досрочно, направив Арендодателю письменное предупреждение, не позднее чем за 30 дней до предполагаемого срока расторжения соглашения. Данный срок может быть уменьшен по соглашению сторон, что оформляется в виде Дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.4.5 Не сдавать Предмет Договора в субаренду.

4. Ответственность сторон

4.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом обязательства по Договору, несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

4.2. За нарушение сроков, указанных в п. 2 Договора, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора пеню в размере 0,1 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.3. Уплата штрафных санкций, пени не освобождает стороны от исполнения своих обязательств по договору.

4.4. При нарушении Арендатором сроков, указанных в п. 2 Договора, Арендодатель имеет право приостановить доступ Арендатора на Объект до погашения последним задолженности по платежам и выплаты неустойки.

4.5. В случае обнаружения недостатков, возникших по вине Арендодателя, препятствующих

использованию помещения по назначению, они устраняются за счёт Арендодателя в сроки, определённые по соглашению сторон и оформленные Дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5. Срок действия договора.

5.1. Договор вступает в силу с момента подписания Акта приема-передачи.

5.2. Срок аренды определяется с _____ по _____.

5.3. Договор заключается на 11 месяцев. В случае, если ни одна из сторон не заявила о расторжении договора не менее, чем за 30 дней до окончания действия настоящего договора, договор считается продленным на тех же условиях на последующие одиннадцать месяцев, при оформлении дополнительного соглашения об этом.

5.4 При возникновении любых разногласий между Арендатором и Арендодателем, они разрешаются путём переговоров, а при отсутствии согласия – путём обращения в суд.

6. Изменение, расторжение и продление срока действия договора

6.1 Договор расторгается, продлевается или изменяется по соглашению сторон, о чём оформляются Дополнительные соглашения, прилагаемые к настоящему Договору. Данное правило не распространяется на случаи расторжения Договора в одностороннем порядке вследствие несоблюдения одной из сторон условий соглашений.

6.2 Дополнительные соглашения, заключённые между сторонами, являются неотъемлемой частью Договора и должны сохраняться вместе с Договором.

6.3 Досрочное расторжение Договора в одностороннем порядке допускается в следующих случаях:

6.3.1 Использование Предмета Договора полностью или частично не по целевому назначению, включая сдачу в субаренду, передачу в качестве залога либо вклада, без получения письменного согласия Арендодателя.

6.3.2 Проведение работ по улучшению или перепланировке Предмета Договора Арендатором без письменного разрешения Арендодателя.

6.3.3 Нарушение Арендатором требований п.2 настоящего договора в течение 3 месяцев подряд.

7. Форс-мажорные обстоятельства.

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. Изменение рыночной конъюнктуры, а также иные экономические факторы (за исключением блокады и эмбарго) к таким событиям не относятся.

7.2. При наступлении и прекращении указанных в п. 6.1 Договора обстоятельств, сторона по Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по Договору, должна незамедлительно известить об этом другую сторону в письменной форме.

7.3. В случае если форс-мажорные обстоятельства продолжают действовать более двух месяцев подряд, Стороны проводят переговоры с целью выявления приемлемых для них альтернативных способов исполнения Договора и достижения соответствующей договоренности.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. По всем вопросам, не урегулированным Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.2. Все споры, которые могут возникнуть из Договора или в связи с ним, подлежат урегулированию путем переговоров. В случае если Стороны не достигнут согласия, споры разрешаются в Арбитражном суде Ивановской области.

8.4. Любые изменения и дополнения к Договору действительны только в том случае, если они составлены в письменном виде, подписаны полномочными представителями и заверены печатями обеих сторон.

8.5. Все уведомления по Договору составляются надлежащим образом и направляются по указанному в Договоре адресу.

8.6. Стороны обязаны соблюдать конфиденциальность в отношении информации, ставшей им известной в результате заключения и исполнения договора. Условия конфиденциальности не распространяются на информацию, которая не может быть отнесена к категории коммерческой тайны, а также по своему характеру предназначена для использования третьими лицами.

8.7. Арендодатель гарантирует, что Предмет Договора не находится в аренде, залоге, под арестом, а также не обременено иными обязательствами.

8.8. При любых изменениях условий п.2 Договора в части суммы арендной платы, они вступают в силу со следующего месяца, следующего за датой подписания Дополнительного соглашения.

8.9. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному - для каждой стороны.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Указанные ниже приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

Приложение 1. Акт приема-передачи Объекта

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: ООО «Фармация»	Арендатор:
Адрес: 153000, г. Иваново, пр. Ленина, д. 11 ИНН 3702169500, ОГРН 11737020000020, КПП 370201001 р/с 40702810717000010039 Ивановское отделение № 8639 ПАО Сбербанк БИК 042406608 к/с 301018100000000000608 Директор _____ /Ванеева С.Б./	_____ Адрес: ИНН ОГРНИП 3 р/с БИК к/с Телефон: Арендатор _____ / _____ /

Приложение № 1

к договору аренды от «__» _____ 2024 г.

**1.АКТ ПРИЕМА-СДАЧИ НЕЖИЛОГО
ПОМЕЩЕНИЯ**

"__" _____ 2024 г.

Настоящим актом "Арендодатель", ООО "Фармация Фрунзенского района г. Иваново" передает, а "Арендатор" _____ принимает часть нежилого помещения по адресу: г. Иваново, пр. Текстильщиков, д. 74, площадью 94 кв. м для использования под пункт выдачи.

Техническое состояние помещения

1. Система теплоснабжения _____
2. Система водоснабжения _____
3. Система электроснабжения _____
4. Перекрытия и пол _____
5. Стены и потолок _____
6. Дверные и оконные блоки _____

Сдал
«Арендодатель»
Общество с ограниченной ответственностью
"Фармация" Фрунзенского района г. Иваново

Принял
«Арендатор»

_____ / С.Б. Ванеева /

_____ / _____ /

"Арендодатель"

1	Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Фармация» Фрунзенского района г. Иваново
2	Сокращенное наименование	ООО «Фармация» Фрунзенского района г. Иваново
3	ОГРН	1173702000020
4	ИНН/КПП	3702169500 / 370201001
5	Адрес юридического лица	153000, г. Иваново, пр. Ленина, д. 11
6	Директор, действующий на основании Устава	Ванеева Светлана Борисовна
7	Расчетный счет	40702810717000010039
8	Кор. счет	301018100000000000608
9	Банк получателя	Ивановское отделение № 8639 ПАО Сбербанк
10	БИК	042406608

Директор ООО "Фармация"
Фрунзенского района г. Иваново

_____ С.Б. Ванеева

"Арендатор"

1	Полное наименование	
2	Сокращенное наименование	
3	ОГРН/ОГРНИП	
4	ИНН/КПП	
5	Адрес	

Арендатор

_____ / _____ /