

**Приложение № 2  
к Приказу № 48  
от «23» марта 2023 года**

**«УТВЕРЖДЕНО»**  
Приказом Директора по общим вопросам  
АУ «Технопарк - Мордовия»  
№ 48 от «23» марта 2023 года

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**  
**на право заключения договора аренды недвижимого имущества**

**г. Саранск 2023 г.**

## Документация об аукционе

### Документация об аукционе включает:

Часть I. Общие положения проведения аукциона.

Часть II. Формы необходимых документов.

Часть III. Проект договора аренды.

Часть IV. Копии документов, подтверждающих согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору.

### Часть I. Общие положения проведения аукциона

#### 1. Сведения о предмете аукциона и содержании документации об аукционе.

Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года №67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

**1.2. Организатор аукциона** Автономное учреждение «Технопарк - Мордовия» (юридический и фактический адрес: 430034, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Лодыгина, д. 3, адрес электронной почты: info@tpm13.ru, тел./факс (8342) 33-35-33), проводит аукцион с целью заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Республики Мордовия (субъекта РФ) и закрепленного на праве оперативного управления за АУ «Технопарк - Мордовия».

**1.3. Предметом аукциона является** право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Республики Мордовия и закрепленного на праве оперативного управления за Автономным учреждением «Технопарк - Мордовия».

**1.3.1.** Имущество по лотам № 1 - № 6 предназначено для реализации инновационного/инвестиционного проектов по основным направлениям деятельности АУ «Технопарк - Мордовия», а также для осуществления видов деятельности, указанных в Уставе Арендаторов.

**1.3.2.** Основными направлениями деятельности АУ «Технопарк - Мордовия» являются разработки в области:

- 1) энергосберегающей светотехники;
- 2) электронного приборостроения;
- 3) оптоэлектроники и волоконной оптики;
- 4) информационных технологий;
- 5) нанотехнологий и композиционных материалов;
- 6) биотехнологий.

**1.4. Место расположения, описание и технические характеристики государственного имущества,** права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения, целевое назначение, начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием 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, и срок действия договора:

№ лота	Номер помещения согласно технического паспорта/отчета	Технические характеристики	Площадь помещений, м <sup>2</sup>	Назначение помещения	Начальная (минимальная) цена за 1 кв. м. объекта аренды в месяц, руб.*	Начальная (минимальная) цена за всю площадь объекта аренды в месяц, руб.	Срок действия договора аренды
1	2	3	4	5	6	7	8
1	<b>Здание опытного завода, I этаж, расположенное по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Лодыгина д.3</b>						
	2	реконструкция 2012 год, стены кирпичные, остекленная металлоконструкция, перекрытия – ж/бетонная конструкция, крыша-мягкая кровля, полы-керамогрантная плитка, оконные проемы – стеклопакеты ПВХ, внутренняя отделка-гипсокартон, оклейка обоями, окраска, отопление автономное, водоснабжение центральное, канализация центральная	39,6	офисное	210	8 316	11 месяцев
	3		42,7	офисное	210	8 967	
	4		37,4	офисное	210	7 854	
	5		45,0	офисное	210	9 450	
	6		41,0	офисное	210	8 610	
	<b>Итого по лоту №1</b>		<b>205,7</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>43 197,0</b>	
2	<b>Здание опытного завода, I этаж, расположенное по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Лодыгина д.3.</b>						
	8	реконструкция 2012 год, стены кирпичные, остекленная металлоконструкция, перекрытия – ж/бетонная конструкция, крыша-мягкая кровля, полы-керамогрантная плитка, оконные проемы – стеклопакеты ПВХ, внутренняя отделка-гипсокартон, оклейка обоями, окраска, отопление автономное, водоснабжение центральное, канализация центральная	17,6	офисное	210	3 696	11 месяцев
	<b>Итого по лоту №2</b>		<b>17,6</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>3 696,0</b>	
3	<b>Здание опытного завода, I этаж, расположенное по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Лодыгина д.3.</b>						
	16	реконструкция 2012 год, стены кирпичные, остекленная металлоконструкция, перекрытия – ж/бетонная конструкция, крыша-мягкая кровля, полы-керамогрантная плитка, оконные проемы – стеклопакеты ПВХ, внутренняя отделка-гипсокартон, оклейка	38,3	офисное	210	8 043	11 месяцев
	17		18,2	офисное	210	3 822	
	18		38,3	офисное	210	8 043	
<b>Итого по лоту №3</b>			<b>94,8</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>19 908,0</b>	

\* Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) рассчитывается согласно Отчету № 2306/02н об определении рыночной стоимости права пользования (владения) на условиях аренды 1 кв.м. нежилых помещений, расположенных в здании головного корпуса общей площадью 11519,3 кв.м, права пользования (владения) на условиях аренды 1 кв.м. нежилых помещений, расположенных в здании опытного завода общей площадью 8860,7 кв.м, по адресу: Республика Мордовия, г.Саранск, Пролетарский район, ул.Лодыгина, дом 3, подготовленного Оценщиком, занимающимся частной практикой Баймашевой Р.М. 01.03.2023 года и согласно Отчету № 2245/09н/1 об определении рыночной стоимости права пользования (владения) на условиях аренды за 1 кв.м нежилых помещений общей площадью 1083,9 кв.м, расположенных в здании центра оптоэлектронного приборостроения по адресу: Республика Мордовия, г.Саранск, Пролетарский район, ул.Лодыгина, дом 3, подготовленного Оценщиком, занимающимся частной практикой Баймашевой Р.М. 01.10.2022 года.

	19	обоями, окраска, отопление автономное, водоснабжение центральное, канализация центральная	40,6	офисное	210	8 526	
	<b>Итого по лоту №3</b>		<b>135,4</b>	-	-	<b>28 434,0</b>	
4	<b>Здание опытного завода, I этаж, расположенное по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Лодыгина д.3.</b>						
	27	реконструкция 2012 год, стены кирпичные, остекленная металлоконструкция, перекрытия – ж/бетонная конструкция, крыша-мягкая кровля, полы-керамогранитная плитка, оконные проемы – стеклопакеты ПВХ, внутренняя отделка-гипсокартон, оклейка обоями, окраска, отопление автономное, водоснабжение центральное, канализация центральная	59,9	производственное	140	8 386	11 месяцев
	29		65,8	производственное	140	9 212	
	30		27,3	производственное	140	3 822	
	31		69,9	производственное	140	9 786	
<b>Итого по лоту №4</b>		<b>222,9</b>	-	-	<b>31 206,0</b>		
5	<b>Здание опытного завода, I этаж, расположенное по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Лодыгина д.3.</b>						
	66	реконструкция 2012 год, стены кирпичные, остекленная металлоконструкция, перекрытия – ж/бетонная конструкция, крыша-мягкая кровля, полы-керамогранитная плитка, оконные проемы – стеклопакеты ПВХ, внутренняя отделка-гипсокартон, оклейка обоями, окраска, отопление автономное, водоснабжение центральное, канализация центральная	15,4	производственное	140	2 156	11 месяцев
	67		11,2	производственное	140	1 568	
	68		6,7	производственное	140	938	
<b>Итого по лоту №5</b>		<b>33,3</b>	-	-	<b>4 662,0</b>		
6	<b>Здание Центра оптоэлектронного приборостроения (ЦОП), I этаж, расположенное по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Лодыгина д.3</b>						
	33	реконструкция 2019 год, стены кирпичные, перекрытия – ж/бетонная конструкция, крыша-мягкая кровля, полы-керамогранитная плитка, наливные полы, антистатический пол, оконные проемы – стеклопакеты ПВХ, внутренняя отделка-гипсокартон, окраска, отопление автономное, водоснабжение центральное, канализация центральная	34,9	производственное	180	6 282	11 месяцев
<b>Итого по лоту №6</b>		<b>34,9</b>	-	-	<b>6 282,0</b>		
<b>Итого:</b>			<b>649,8</b>	-	-	<b>117 477,0</b>	

**1.5. Форма торгов:** аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений.

**1.6. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе:**

Документация об аукционе предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, без взимания платы. Заявление о предоставлении документации об аукционе подается организатору аукциона в простой письменной форме. Документация об аукционе размещается 28 марта 2023 года в сети «Интернет» на официальном сайте торгов РФ: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru); сайте Автономного учреждения «Технопарк - Мордовия»: [www.technopark-mordovia.ru](http://www.technopark-mordovia.ru). Документация об аукционе предоставляется в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления по адресу: 430034, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Лодыгина, д. 3, кабинет № 206, с 29 марта 2023 года по 18 апреля 2023 года, ежедневно в рабочие дни с 10 часов 00 минут до 18 часов 00 минут, обед с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут (по московскому времени).

**Контактный телефон:** (8342) 33-35-12, **контактное лицо:** Фролова Наталья Викторовна;

**Контактный телефон:** (8342) 33-35-06, **контактное лицо:** Конякина Екатерина Владимировна.

**E-mail:** [info@tpm13.ru](mailto:info@tpm13.ru). Документация об аукционе предоставляется бесплатно.

**1.7. Сайты, на которых размещена документация об аукционе:** [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.technopark-mordovia.ru](http://www.technopark-mordovia.ru).

**1.8. Требование о внесении задатка, а также размер задатка:** не предусмотрено.

**1.9. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:** не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**1.10. Место подачи заявок на участие в аукционе:** Республика Мордовия, город Саранск, улица Лодыгина, дом 3, кабинет 206, ежедневно в рабочие дни с 09 часов 00 минут до 18 часов 00 минут, обед с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут (по московскому времени). **Контактный телефон:** (8342) 33-35-12, **контактное лицо:** Фролова Наталья Викторовна; **Контактный телефон:** (8342) 33-35-06, **контактное лицо:** Конякина Екатерина Владимировна.

**1.11. Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе:** датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона – 29 марта 2023 года с 10 часов 00 минут (по московскому времени).

**1.12. Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе:** 18 апреля 2023 года до 10 часов 00 минут (по московскому времени).

**1.13. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:** Республика Мордовия, город Саранск, улица Лодыгина, дом 3, кабинет 206, 18 апреля 2023 года в 10 часов 00 минут (по московскому времени).

**1.14. Место, дата и время проведения аукциона:** Республика Мордовия, город Саранск, улица Лодыгина, дом 3, Переговорная комната, 19 апреля 2023 года в 15 часов 00 минут (по московскому времени).

**1.15. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»):**

№ лота	Наименование объекта	Площадь помещений (кв.м.)	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в месяц, руб.	Величина повышения начальной цены договора (цены лота), («шаг аукциона») руб.
1	Офисные помещения №2, №3, №4, №5 и №6, расположенные на 1-ом этаже Здания опытного завода, по адресу: Республика Мордовия, г.Саранск, ул. Лодыгина д.3	205,7	43 197,0	2 159,85
2	Офисное помещение №8, расположенное на 1-ом этаже Здания опытного завода, по адресу: Республика Мордовия, г.Саранск, ул. Лодыгина д.3	17,6	3 696,0	184,80
3	Офисные помещения №16, №17, №18 и №19, расположенные на 1-ом этаже Здания опытного завода, по адресу: Республика Мордовия, г.Саранск, ул. Лодыгина д.3	135,4	28 434,0	1 421,70
4	Производственные помещения №27, №29, №30 и №31, расположенные на 1-ом этаже Здания опытного завода, по адресу: Республика Мордовия, г.Саранск, ул. Лодыгина д.3	222,9	31 206,0	1 560,30
5	Производственные помещения №66, №67 и №68, расположенные на 1-ом этаже Здания опытного завода, по адресу: Республика Мордовия, г.Саранск, ул. Лодыгина д.3	33,3	4 662,0	233,1
6	Производственное помещение №33, расположенное на 1-ом этаже Здания Центра оптоэлектронного приборостроения (ЦОП), по адресу: Республика Мордовия, г.Саранск, ул. Лодыгина д.3	34,9	6 282,0	314,1

**1.16. Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления:** не предусмотрено.

**1.17. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора:** не менее 10 (десяти) дней и не более 15 (пятнадцати) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

**1.18. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору:**

<b>Даты осмотра помещений</b>	<b>Время</b>	<b>Адрес объектов</b>
каждые вторник и четверг с 30 марта 2023 года по 13 апреля 2023 года	с 16 часов 00 минут до 17 часов 00 минут	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Лодыгина, д. 3

**1.19.** С момента опубликования настоящей документации об аукционе в сети «Интернет» любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

**1.20.** В течение одного дня с даты направления разъяснений положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов РФ: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на сайте Автономного учреждения «Технопарк - Мордовия» [www.technopark-mordovia.ru](http://www.technopark-mordovia.ru).

## **2. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе и инструкция по ее заполнению:**

2.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены настоящей документацией об аукционе. **Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцентом такой оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.**

### **2.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:**

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

а) заявку на участие в аукционе, заполненную в соответствии с настоящей документацией об аукционе (форма №1);

б) анкету, заполненную в соответствии с настоящей документацией об аукционе (форма №2);

в) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), 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;

г) 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;

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

е) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения 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 является крупной сделкой;

ж) 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) предложения об инновационных/инвестиционных проектах, которые планируется реализовать с использованием имущества.

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

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

2.5. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке в письменной форме, удостоверяется подписью заявителя и представляется в аукционную комиссию в порядке, установленном документацией об аукционе.

2.6. 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 (форма №3), скреплена печатью участника (для юридических лиц) и подписана участником или лицом, уполномоченным таким участником. Соблюдение участником аукциона указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе поданы от имени участника, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

2.7. 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.

2.8. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

2.9. 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.

2.10. 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.

2.11. Заключаемый договор аренды может быть изменен в одностороннем порядке в части увеличения размера арендной платы в случаях и порядке, установленных действующим законодательством. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

### **3. Требования к участникам аукциона.**

3.1. 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.

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

3.3. Участник аукциона должен соответствовать следующим требованиям:

- отсутствие в отношении участника аукциона - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

3.4. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 3.2. настоящей документации об аукционе 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, аукционная

комиссия не вправе возлагать на участников аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

#### **4. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.**

4.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до 10 часов 00 минут 18 апреля 2023 года.

4.2. Заявки на участие в аукционе отзываются в следующем порядке:

4.2.1. Заявитель подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку. При этом в соответствующем уведомлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование аукциона, регистрационный номер заявки на участие в аукционе, дата, время и способ подачи заявки на участие в аукционе.

4.2.2. Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано физическим лицом - заявителем.

4.2.3. До дня и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе уведомления об отзыве заявок на участие в аукционе подаются по следующему адресу: Республика Мордовия, город Саранск, улица Лодыгина, дом 3, кабинет 206, ежедневно в рабочие дни с 09 часов 00 минут до 18 часов 00 минут, обед с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут (по московскому времени).

**Контактный телефон:** (8342) 33-35-12, **контактное лицо:** Фролова Наталья Викторовна;

**Контактный телефон:** (8342) 33-35-06, **контактное лицо:** Конякина Екатерина Владимировна.

4.2.4. Отзывы заявок на участие в аукционе регистрируются в Журнале регистрации заявок в порядке, установленном в пункте 2.7 настоящей документации об аукционе.

4.2.5. В случае соответствия уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе требованиям, указанным выше и соответствия регистрационного номера заявки, указанного в уведомлении об отзыве заявки, регистрационному номеру заявки, указанному в заявке на участие в аукционе, заявка на участие в аукционе считается отозванной в надлежащем порядке и подлежит возврату Заявителю. Организатор аукциона не несет ответственности за негативные последствия, наступившие для заявителя, заявка на участие в аукционе которого отозвана.

#### **5. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

5.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным главой 3 настоящей документации об аукционе.

5.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе: с 10 часов 00 минут 18 апреля 2023 года до 14 часов 00 минут 19 апреля 2023 года.

5.3. 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.

5.4. 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, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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

1) непредставления документов, определенных пунктом 2.2. настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 3.2. и 3.3 настоящей документации об аукционе;

3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в такой заявке предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

4) 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;

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

5.6. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 5.5. настоящей документации об аукционе, не допускается.

5.7. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 2.2. настоящей



документации об аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

5.8. 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 и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

## **6. Порядок проведения аукциона.**

6.1. 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.

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

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

6.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в настоящей документации об аукционе. В случае если после трехкратного 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).

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

6.6. 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 6.4. настоящей документации об аукционе, 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», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 6.4. настоящей документации об аукционе, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

5) если после трехкратного 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 подпунктом 5 пункта 6.6. настоящей документации об аукционе, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после трехкратного 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 оконченным, если после трехкратного 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.

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

6.8. 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.

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

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

6.11. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, 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 или в форме электронного документа.

6.12. 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 6.4. настоящей документации об аукционе 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.

## **7. Порядок заключения договора аренды по результатам аукциона.**

7.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

7.2. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в части III настоящей документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

7.3. Форма, сроки и порядок оплаты по договору определяется в соответствии с частью III настоящей документации об аукционе.

7.4. На момент окончания срока договора имущество, права на которое передаются по договору, должно соответствовать требованиям, указанным в части III настоящей документации об аукционе.

7.5. 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 7.9. настоящей документации об аукционе, 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 2.2 настоящей документации об аукционе.

7.6. 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 7.5. настоящей документации об аукционе 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 дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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

7.8. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с настоящей документацией об аукционе, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

7.9. 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, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 7.5. настоящей документации об аукционе.

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. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, 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, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

7.10. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена в порядке, установленном договором.

7.11. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

7.12. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в 7.11. настоящей документации об аукционе, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

## **8. Недействительность результатов аукциона.**

8.1. Споры о признании результатов аукциона недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Признание итогов аукциона недействительными влечет недействительность договора аренды, заключенного с победителем аукциона.

**Заявка  
на участие в аукционе**

1. Ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Республики Мордовия и закрепленного на праве оперативного управления за Автономным учреждением «Технопарк - Мордовия», опубликованном 28 марта 2023 года в сети «Интернет» на официальном сайте торгов РФ: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru); сайте Автономного учреждения «Технопарк - Мордовия»: [www.technopark-mordovia.ru](http://www.technopark-mordovia.ru), и документацией об аукционе, а также изучив объект аренды

*(для юридического лица - полное наименование; для физического лица - Ф.И.О.)*

(далее – «Заявитель»), в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, просит принять настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества по лоту № \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»,

*(наименование объекта)*

проводимом Автономным учреждением «Технопарк - Мордовия» (далее – «Организатор аукциона») 19 апреля 2023 года в 15 часов 00 минут по адресу: 430034, Республика Мордовия, город Саранск, улица Лодыгина, дом 3, Переговорная комната.

2. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, документации об аукционе.

3. Настоящим Заявитель подтверждает, что не находится в состоянии ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании его банкротом и об открытии конкурсного производства, его деятельность не приостановлена. Заявитель гарантирует достоверность сведений, представленных в заявке, и подтверждает право организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.

4. Заявитель осведомлен о техническом состоянии предмета аренды и согласен с тем, что Организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона или снятием с аукциона части объектов недвижимого имущества, передаваемого в аренду (независимо от времени до начала проведения аукциона), а также приостановлением организации и проведения аукциона в случае, если данные действия предусмотрены федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

5. Заявитель, в случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки, обязуется заключить договор аренды на условиях, определенных по результатам аукциона, по цене

*(но не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона)*

Заявитель:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

*(должность, подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного заявителем - юридическим лицом на подписание и подачу от имени заявителя - юридического лица заявки на участие в аукционе, реквизиты документа, подтверждающие его полномочия, либо подпись и Ф.И.О. заявителя - физического лица или его представителя, реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя заявителя - физического лица)*

М.П.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ Г.

Анкета заявителя

№ п/п	Наименование	Сведения о заявителе
1	Фирменное наименование (наименование) заявителя - <u>юридического лица</u> , включающее организационно-правовую форму,	
	либо Фамилия, имя, отчество заявителя - <u>физического лица</u>	
2	Место нахождения заявителя - <u>юридического лица</u> :	
	Почтовый адрес заявителя - <u>юридического лица (с указанием индекса)</u> : либо Сведения о месте жительства заявителя - <u>физического лица</u> :	
3	Паспортные данные заявителя - <u>физического лица</u>	
4	Номер контактного телефона:	
5	Адрес электронной почты:	
6	Банковские реквизиты: – ИНН и КПП налогоплательщика – Наименование обслуживающего банка – Расчетный счет – Корреспондентский счет – Код БИК	

**Примечание:**

Данные, указанные в Анкете, могут быть по усмотрению заявителя подтверждены путем предоставления следующих документов:

- копии банковских карточек;
- оригинала справки, выданной ФНС РФ о состоянии расчетов налогоплательщика с бюджетом по федеральным, региональным и местным налогам, в государственные внебюджетные фонды.

**Представление вышеуказанных документов и сведений (за исключением пунктов 1-4 анкеты заявителя) является добровольным и не является основанием для отказа в допуске заявителя к участию в настоящем аукционе.**

В подтверждение вышеприведенных данных к анкете прикладываются следующие документы:

1. \_\_\_\_\_ ;  
название документа количество страниц
2. \_\_\_\_\_ ;  
название документа количество страниц
3. \_\_\_\_\_ ;  
название документа количество страниц

Заявитель своей подписью ниже подтверждает достоверность всех данных, указанных в анкете.

Заявитель:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

(должность, подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного заявителем - юридическим лицом на подписание и подачу от имени заявителя - юридического лица заявки на участие в аукционе, реквизиты документа, подтверждающие его полномочия, либо подпись и Ф.И.О. заявителя - физического лица или его представителя, реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя заявителя - физического лица)

М.П.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ Г.

**ОПИСЬ**

документов, представляемых вместе с заявкой на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Республики Мордовия и закрепленного на праве оперативного управления за Автономным учреждением «Технопарк - Мордовия»

№ п/п	Наименование документов	Количество листов
1	Заявка на участие в аукционе <i>(согласно форме №1)</i>	
2	Анкета заявителя <i>(согласно форме №2)</i>	
3	Выписка из единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона, или нотариально заверенная копия такой выписки <i>(для юридических лиц)</i> ; выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона, или нотариально заверенная копия такой выписки <i>(для индивидуальных предпринимателей)</i>	
4	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)); копия документа, удостоверяющего личность заявителя - физического лица (копия общегражданского паспорта РФ - разворот и страница с отметкой о регистрации)	
5	Доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя <i>(для юридических лиц)</i> либо собственноручно заявителем <i>(для физических лиц)</i> или уполномоченным им лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя <i>(для юридических лиц)</i> либо заявителем <i>(для физических лиц)</i> , также документ, подтверждающий полномочия такого лица	
6	Копии учредительных документов заявителя <i>(для юридических лиц)</i> ; копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя <i>(для индивидуальных предпринимателей)</i>	
7	Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если такое требование установлено/ справка о том, что сделка не является крупной <i>(для юридических лиц)</i>	
8	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	
9	Предложения об инновационных/инвестиционных проектах, которые планируется реализовать с использованием имущества.	
	Всего листов	

**Примечание:**

Опись документов представляется в 2 (двух) экземплярах, один из которых прошивается вместе с пакетом документов.

Заявитель:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

*(должность, подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного заявителем - юридическим лицом на подписание и подачу от имени заявителя - юридического лица заявки на участие в аукционе, реквизиты документа, подтверждающие его полномочия, либо подпись и Ф.И.О. заявителя - физического лица или его представителя, реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя заявителя - физического лица)*

М.П.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ Г.

## Часть III. Проект договора аренды.

Лот №1

### ДОГОВОР АРЕНДЫ недвижимого имущества № \_\_\_\_\_

г. Саранск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

**Автономное учреждение «Технопарк - Мордовия»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора по стратегическому развитию Давыдовой Натальи Михайловны, действующей на основании Доверенности №26-д от 28.12.2022 г., с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола заседания аукционной комиссии №\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование нежилые помещения на 1 (первом) этаже Здания опытного завода, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Лодыгина, д.3, общей площадью **205,7 кв.м.** (именуемое в дальнейшем «Имущество»), в соответствии с Приложением №1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора, а Арендатор обязуется принять данное имущество и оплачивать арендную плату в размере и сроки, указанные в настоящем Договоре.

1.2. Срок аренды составляет 11 месяцев: с момента заключения договора «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. (включительно).

1.3. Имущество на момент заключения настоящего Договора принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления.

1.4. Имущество находится в состоянии, указанном в акте приема-передачи, и предназначено для реализации инновационных/инвестиционных проектов по направлению \_\_\_\_\_, а также для осуществления видов деятельности, указанных в Уставе Арендатора.

1.5. Все отделимые улучшения Имущества, произведенные Арендатором с письменного согласия Арендодателя, являются собственностью Арендатора.

1.6. Проведение Арендатором перепланировок (переоборудования) Имущества может быть исключительно по письменному разрешению Арендодателя с соблюдением процедуры согласования перепланировок (переоборудования) с соответствующими органами государственной власти и местного самоуправления.

1.7. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

1.8. Арендатор вправе за счет собственных средств с письменного согласия Арендодателя проводить работы по совершенствованию инженерной инфраструктуры Имущества, переданного ему в аренду, с целью максимального приближения возможности использования этой инженерной инфраструктуры для решения задач, определенных Уставом Арендатора.

1.9. Арендатор не вправе осуществлять действия, влекущие отчуждение либо обременение предоставленных ему имущественных прав, в том числе сдавать Имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), предоставлять объект в безвозмездное пользование третьим лицам.

1.10. Арендодатель вправе осуществлять контроль за порядком использования Имущества и соответствием использования Имущества его целевому назначению путем проведения проверок на предмет наличия, состояния и целевого использования Имущества.

1.11. Арендодатель обеспечивает допуск сотрудников и сторонних посетителей Арендатора на территорию Арендодателя в соответствии с Положением об организации охраны, пропускного и внутриобъектного режима в АУ «Технопарк - Мордовия».

#### 2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА ИМУЩЕСТВА

2.1. Арендодатель обязуется передать Имущество «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

2.2. Арендатор обязуется возвратить Имущество Арендодателю по окончании срока аренды Имушества, либо после прекращения действия настоящего Договора в случае его досрочного расторжения в сроки, установленные настоящим Договором.

2.3. Передача и возврат Имушества осуществляется по акту приема-передачи, подписанному представителями Сторон.

2.4. Имущество должно быть возвращено Арендодателю в состоянии, указанном в акте приема-передачи Имушества в аренду.

### **3. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Размер арендной платы устанавливается по результатам проведенного « \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 2023 года аукциона и составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_ копеек в месяц. Общая цена договора составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_ копеек. НДС не облагается на основании гл. 26.2 Налогового кодекса РФ в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения.

3.2. Арендатор обязуется уплачивать арендную плату не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим (оплачиваемым) месяцем, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.3. Размер арендной платы, указанный в пункте 3.1. настоящего Договора, может быть изменен в сторону увеличения в случаях и порядке, установленных действующим законодательством. Уменьшение размера арендной платы недопустимо.

3.4. Изменение размера арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке с предварительным уведомлением Арендатора.

3.5. Не позднее 5-го (пятого) числа месяца, следующего за истекшим (оплачиваемым), Арендодатель предоставляет Арендатору счет на оплату и два экземпляра Акта за истекший (оплачиваемый) месяц.

3.6. Арендатор в течение 5-ти (пяти) дней с момента получения от Арендодателя указанного Акта обязуется рассмотреть его и принять решение о подписании либо предоставить Арендодателю мотивированный отказ от приемки оказанных услуг с изложением причин отказа. В случае, если в указанный срок от Арендатора не поступит в адрес Арендодателя Акт либо мотивированный отказ от его подписания, услуги считаются оказанными в полном объеме и подлежат полной оплате.

### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **4.1. Арендодатель обязуется:**

4.1.1. передать Имущество Арендатору в течение срока, указанного в п.2.1. настоящего Договора;

4.1.2. по окончании срока аренды принять от Арендатора Имущество.

#### **4.2. Арендатор обязуется:**

4.2.1. использовать Имущество по его назначению, предусмотренному п.1.4. настоящего Договора;

4.2.2. своевременно оплачивать арендную плату в порядке, предусмотренном п.3.2. настоящего Договора;

4.2.3. поддерживать Имущество в надлежащем состоянии в соответствии с техническими, санитарными и противопожарными нормами, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию Имушества, в том числе расходы, связанные с эксплуатацией Имушества, оплатой коммунальных платежей;

4.2.4. самостоятельно заключать договоры и нести затраты на предоставляемые услуги связи в соответствии со счетами, выставленными Арендатору обслуживающей телекоммуникационной компанией;

4.2.5. при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю;

4.2.6. соблюдать требования действующего законодательства в области охраны труда, санитарно-эпидемиологической, экологической, противопожарной и промышленной безопасности, принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Имушества, его экологическое и санитарное состояние, а также нести полную ответственность за выполнение данной обязанности перед контролирующими организациями;

4.2.7. самостоятельно и за свой счет, при необходимости, разрабатывать проект санитарно-защитной зоны, проекты нормативов предельно допустимых выбросов вредных (загрязняющих) веществ



в атмосферный воздух, проекты нормативов образования отходов и лимитов на их размещение и получать разрешительные документы;

4.2.8. соблюдать установленные нормативы допустимых выбросов и сбросов веществ;

4.2.9. обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию и (или) Имущество, относящиеся к предмету проверки;

4.2.10. в течение срока, указанного в п.2.2. настоящего Договора, возвратить Имущество Арендодателю по акту приема-передачи;

4.2.11. самостоятельно нести ответственность за сохранность имущества, находящегося в арендованном помещении;

4.2.12. самостоятельно отвечать по искам третьих лиц, связанных с оказанием Арендатором услуг в арендованном помещении;

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств настоящего Договора, Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с положениями настоящего Договора и действующего законодательства РФ.

5.2. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных в п.3.2. настоящего Договора, Арендодатель вправе требовать от Арендатора уплаты неустойки за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, в размере одной трехсотой действующей в соответствующий период ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности.

5.3. За нарушение сроков возврата Имущества, установленных п.п.2.2, 9.2, 9.3. настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за каждый день использования Имущества сверх установленных сроков.

5.4. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору.

5.5. Если Имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер будет повреждено и/или придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет собственных средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю.

5.6. Арендатор самостоятельно несет ответственность за несоблюдение требований действующего законодательства в области санитарно-эпидемиологической, экологической, противопожарной и промышленной безопасности, нормативов допустимых выбросов и сбросов веществ.

5.7. Арендатор обязуется соблюдать требования, предусмотренные Положением об организации охраны, пропускного и внутриобъектного режима в АУ «Технопарк - Мордовия». В случае использования арендованных помещений в нерабочее время по согласованию с Арендодателем, Арендатор несет полную ответственность за сохранность Имущества Арендодателя.

5.8. При утрате/повреждении пропуска сотрудниками Арендатора, Арендодателем выдается дубликат данного пропуска. В этом случае Арендатор возмещает Арендодателю расходы, понесенные им на приобретение/восстановление пропуска.

## **6. ФОРС-МАЖОР**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п.6.1. настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств, и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по данному Договору.

6.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п.6.2. настоящего Договора, то она обязана возместить второй Стороне понесенные ею убытки.

6.4. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п.6.1. настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

6.5. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п.6.1. настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

## **7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

7.2. При недостижении взаимоприемлемого решения Стороны могут передать спорный вопрос на разрешение в Арбитражный суд Республики Мордовия.

## **8. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий Договор может быть изменен в одностороннем порядке в части увеличения размера арендной платы в случаях и порядке, установленных действующим законодательством. Цена настоящего Договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

## **9. ВОЗМОЖНОСТЬ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному согласию Сторон, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

9.2. Каждая из сторон вправе в любое время в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, уведомив об этом другую сторону не менее, чем за 14 (четырнадцать) дней до даты предполагаемого расторжения Договора. При этом Арендатор обязуется оплатить арендные платежи за весь период пользования Имуществом.

9.3. Договор может быть также расторгнут по волеизъявлению Арендодателя по основаниям и в порядке, предусмотренным данным пунктом настоящего Договора.

Расторжение договора осуществляется на основании решения Арендодателя и письменного уведомления Арендатора о расторжении Договора. Арендатор обязан освободить занимаемое нежилое помещение в течение 7-ми (семи) календарных дней со дня уведомления Арендатора в следующих случаях:

9.3.1. При использовании Арендатором Имущества не по указанному в п.1.4. настоящего Договора назначению.

9.3.2. При непогашении в течение 3 (трех) месяцев задолженности по внесению арендной платы, предусмотренной условиями настоящего Договора, или систематическом нарушении условий настоящего Договора. Расторжение Договора при непогашении задолженности по внесению арендной платы не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате пени.

9.3.3. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Имущества или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные п. 4.2. настоящего Договора.

9.3.4. В случае установления факта неиспользования Арендатором предоставленного по настоящему Договору Имущества.

9.4. Настоящий Договор может быть также расторгнут Арендатором в случае, если Имущество, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования в соответствии с целями Арендатора. При этом расторжение Договора осуществляется на основании решения Арендатора и уведомления Арендодателя о расторжении Договора. Арендатор обязан освободить занимаемое нежилое помещение в течение 7 (семи) дней со дня отсылки уведомления Арендодателю, сдав помещение по акту приема-передачи.

## **10. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА**

10.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых обязательств.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. В случае изменения своих реквизитов Стороны обязаны в течение 5 (пяти) дней уведомить об этом друг друга.

11.2. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон Договора.

11.3. Оформление и обмен любыми документами по настоящему Договору (включая, но не ограничиваясь, счета, акты, накладные) допускаются в электронном виде, с использованием электронного

документооборота с помощью телекоммуникационных каналов связи (ТКС). Такие документы оформляются в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов, в т.ч. Федерального закона Российской Федерации от 6 апреля 2011 г. №63-ФЗ «Об электронной подписи», и подписываются квалифицированной электронной подписью уполномоченных представителей Сторон. Стороны признают указанные документы равнозначными документам на бумажном носителе, подписанным соответствующими собственноручными подписями своих уполномоченных представителей и заверенным печатями (при необходимости). Стороны несут ответственность за обеспечение конфиденциальности ключей электронной подписи и за их несанкционированное использование. Стороны также вправе производить оформление и обмен документами по настоящему Договору на бумажном носителе с подписанием собственноручной подписью уполномоченных представителей и приложением оттиска печати (при необходимости), при этом по требованию любой из Сторон оформление и обмен такими документами и/или дубликатами документов являются обязательными.

## 12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложение №1. Состав передаваемых в аренду нежилых помещений.

Приложение №2. Акт приема-передачи имущества, передаваемого в аренду.

## 13. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Арендодатель:**

**Автономное учреждение**

**«Технопарк - Мордовия»**

Юридический адрес: 430034, Республика

Мордовия, г.Саранск, ул.Лодыгина, д.3.

Почтовый адрес: 430034, Республика Мордовия,

г.Саранск, ул.Лодыгина, д.3.

Тел./факс 33-35-33,

e-mail: info@tpm13.ru .

ОГРН 1091326002020,

ИНН 1326211834, КПП 132701001.

р/с 40603810539150000009 в Мордовском

отделении № 8589 Сбербанк России (ПАО)

г. Саранска, к/с 30101810100000000615,

БИК 048952615.

**Директор по стратегическому развитию**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ /Н.М. Давыдова/

**Состав передаваемых в аренду нежилых помещений**

<b>№ п/п</b>	<b>Номер помещения согласно технического отчета</b>	<b>Площадь, м<sup>2</sup></b>	<b>Назначение помещения</b>
<b>I этаж Здания опытного завода</b>			
1	2	39,6	офисное
2	3	42,7	офисное
3	4	37,4	офисное
4	5	45,0	офисное
5	6	39,6	офисное
<b>Итого</b>		<b>205,7</b>	

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.П.

**Арендодатель:**

**Директор по стратегическому развитию**  
**АУ «Технопарк - Мордовия»**

\_\_\_\_\_ /Н.М. Давыдова/

М.П.

**Приложение №2**  
**к договору аренды недвижимого имущества**  
**№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.**

**Акт приема-передачи имущества**

г. Саранск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

Автономное учреждение «Технопарк - Мордовия», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора по стратегическому развитию Давыдовой Натальи Михайловны, действующей на основании Доверенности №26-д от 28.12.2022 г., передало, а \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, приняло нежилые помещения в Здании опытного завода общей площадью **205,7 кв.м.**, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Лодыгина, д.3:

№ п/п	Номер помещения согласно технического отчета	Площадь, м <sup>2</sup>	Назначение помещения
<b>I этаж Здания опытного завода</b>			
1	2	39,6	офисное
2	3	42,7	офисное
3	4	37,4	офисное
4	5	45,0	офисное
5	6	39,6	офисное
<b>Итого</b>		<b>205,7</b>	

Техническое состояние имущества удовлетворительное и позволяет использовать его в целях реализации инновационного/инвестиционного проекта по направлению \_\_\_\_\_.

Настоящий акт составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон договора.

**Принял:**

**Передал:**

\_\_\_\_\_

**Директор по стратегическому развитию**  
**АУ «Технопарк - Мордовия»**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ /Н.М. Давыдова/

М.П.

М.П.

## Лот №2

### ДОГОВОР АРЕНДЫ недвижимого имущества № \_\_\_\_\_

г. Саранск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

**Автономное учреждение «Технопарк - Мордовия»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора по стратегическому развитию Давыдовой Натальи Михайловны, действующей на основании Доверенности №26-д от 28.12.2022 г., с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола заседания аукционной комиссии №\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование нежилое помещение на 1 (первом) этаже Здания опытного завода, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Лодыгина, д.3, общей площадью **17,6 кв.м.** (именуемое в дальнейшем «Имущество»), в соответствии с Приложением №1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора, а Арендатор обязуется принять данное имущество и оплачивать арендную плату в размере и сроки, указанные в настоящем Договоре.

1.2. Срок аренды составляет 11 месяцев: с момента заключения договора «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. (включительно).

1.3. Имущество на момент заключения настоящего Договора принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления.

1.4. Имущество находится в состоянии, указанном в акте приема-передачи, и предназначено для реализации инновационных/инвестиционных проектов по направлению \_\_\_\_\_, а также для осуществления видов деятельности, указанных в Уставе Арендатора.

1.5. Все отделимые улучшения Имущества, произведенные Арендатором с письменного согласия Арендодателя, являются собственностью Арендатора.

1.6. Проведение Арендатором перепланировок (переоборудования) Имущества может быть исключительно по письменному разрешению Арендодателя с соблюдением процедуры согласования перепланировок (переоборудования) с соответствующими органами государственной власти и местного самоуправления.

1.7. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

1.8. Арендатор вправе за счет собственных средств с письменного согласия Арендодателя проводить работы по совершенствованию инженерной инфраструктуры Имущества, переданного ему в аренду, с целью максимального приближения возможности использования этой инженерной инфраструктуры для решения задач, определенных Уставом Арендатора.

1.9. Арендатор не вправе осуществлять действия, влекущие отчуждение либо обременение предоставленных ему имущественных прав, в том числе сдавать Имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), предоставлять объект в безвозмездное пользование третьим лицам.

1.10. Арендодатель вправе осуществлять контроль за порядком использования Имущества и соответствием использования Имущества его целевому назначению путем проведения проверок на предмет наличия, состояния и целевого использования Имущества.

1.11. Арендодатель обеспечивает допуск сотрудников и сторонних посетителей Арендатора на территорию Арендодателя в соответствии с Положением об организации охраны, пропускного и внутриобъектного режима в АУ «Технопарк - Мордовия».

#### 2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА ИМУЩЕСТВА

2.1. Арендодатель обязуется передать Имущество «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

2.2. Арендатор обязуется возвратить Имущество Арендодателю по окончании срока аренды Имущества, либо после прекращения действия настоящего Договора в случае его досрочного расторжения в сроки, установленные настоящим Договором.

2.3. Передача и возврат Имущества осуществляется по акту приема-передачи, подписанному представителями Сторон.

2.4. Имущество должно быть возвращено Арендодателю в состоянии, указанном в акте приема-передачи Имущества в аренду.

### **3. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Размер арендной платы устанавливается по результатам проведенного «\_\_\_» \_\_\_ 2023 года аукциона и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек в месяц. Общая цена договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек. НДС не облагается на основании гл. 26.2 Налогового кодекса РФ в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения.

3.2. Арендатор обязуется уплачивать арендную плату не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим (оплачиваемым) месяцем, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.3. Размер арендной платы, указанный в пункте 3.1. настоящего Договора, может быть изменен в сторону увеличения в случаях и порядке, установленных действующим законодательством. Уменьшение размера арендной платы недопустимо.

3.4. Изменение размера арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке с предварительным уведомлением Арендатора.

3.5. Не позднее 5-го (пятого) числа месяца, следующего за истекшим (оплачиваемым), Арендодатель предоставляет Арендатору счет на оплату и два экземпляра Акта за истекший (оплачиваемый) месяц.

3.6. Арендатор в течение 5-ти (пяти) дней с момента получения от Арендодателя указанного Акта обязуется рассмотреть его и принять решение о подписании либо предоставить Арендодателю мотивированный отказ от приемки оказанных услуг с изложением причин отказа. В случае, если в указанный срок от Арендатора не поступит в адрес Арендодателя Акт либо мотивированный отказ от его подписания, услуги считаются оказанными в полном объеме и подлежат полной оплате.

### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **4.1. Арендодатель обязуется:**

4.1.1. передать Имущество Арендатору в течение срока, указанного в п.2.1. настоящего Договора;

4.1.2. по окончании срока аренды принять от Арендатора Имущество.

#### **4.2. Арендатор обязуется:**

4.2.1. использовать Имущество по его назначению, предусмотренному п.1.4. настоящего Договора;

4.2.2. своевременно оплачивать арендную плату в порядке, предусмотренном п.3.2. настоящего Договора;

4.2.3. поддерживать Имущество в надлежащем состоянии в соответствии с техническими, санитарными и противопожарными нормами, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию Имущества, в том числе расходы, связанные с эксплуатацией Имущества, оплатой коммунальных платежей;

4.2.4. самостоятельно заключать договоры и нести затраты на предоставляемые услуги связи в соответствии со счетами, выставленными Арендатору обслуживающей телекоммуникационной компанией;

4.2.5. при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю;

4.2.6. соблюдать требования действующего законодательства в области охраны труда, санитарно-эпидемиологической, экологической, противопожарной и промышленной безопасности, принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Имущества, его экологическое и санитарное состояние, а также нести полную ответственность за выполнение данной обязанности перед контролирующими организациями;

4.2.7. самостоятельно и за свой счет, при необходимости, разрабатывать проект санитарно-защитной зоны, проекты нормативов предельно допустимых выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух, проекты нормативов образования отходов и лимитов на их размещение и получать разрешительные документы;

4.2.8. соблюдать установленные нормативы допустимых выбросов и сбросов веществ;

4.2.9. обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию и (или) Имущество, относящиеся к предмету проверки;

4.2.10. в течение срока, указанного в п.2.2. настоящего Договора, вернуть Имущество Арендодателю по акту приема-передачи;

4.2.11. самостоятельно нести ответственность за сохранность имущества, находящегося в арендованном помещении;

4.2.12. самостоятельно отвечать по искам третьих лиц, связанных с оказанием Арендатором услуг в арендованном помещении;

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств настоящего Договора, Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с положениями настоящего Договора и действующего законодательства РФ.

5.2. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных в п.3.2. настоящего Договора, Арендодатель вправе требовать от Арендатора уплаты неустойки за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, в размере одной трехсотой действующей в соответствующий период ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности.

5.3. За нарушение сроков возврата Имущества, установленных п.п.2.2, 9.2, 9.3. настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за каждый день использования Имущества сверх установленных сроков.

5.4. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору.

5.5. Если Имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер будет повреждено и/или придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет собственных средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю.

5.6. Арендатор самостоятельно несет ответственность за несоблюдение требований действующего законодательства в области санитарно-эпидемиологической, экологической, противопожарной и промышленной безопасности, нормативов допустимых выбросов и сбросов веществ.

5.7. Арендатор обязуется соблюдать требования, предусмотренные Положением об организации охраны, пропускного и внутриобъектного режима в АУ «Технопарк - Мордовия». В случае использования арендованных помещений в нерабочее время по согласованию с Арендодателем, Арендатор несет полную ответственность за сохранность Имущества Арендодателя.

5.8. При утрате/повреждении пропуска сотрудниками Арендатора, Арендодателем выдается дубликат данного пропуска. В этом случае Арендатор возмещает Арендодателю расходы, понесенные им на приобретение/восстановление пропуска.

## **6. ФОРС-МАЖОР**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п.6.1. настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств, и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по данному Договору.

6.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п.6.2. настоящего Договора, то она обязана возместить второй Стороне понесенные ею убытки.

6.4. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п.6.1. настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

6.5. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п.6.1. настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.



## **7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

7.2. При недостижении взаимоприемлемого решения Стороны могут передать спорный вопрос на разрешение в Арбитражный суд Республики Мордовия.

## **8. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий Договор может быть изменен в одностороннем порядке в части увеличения размера арендной платы в случаях и порядке, установленных действующим законодательством. Цена настоящего Договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

## **9. ВОЗМОЖНОСТЬ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному согласию Сторон, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

9.2. Каждая из сторон вправе в любое время в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, уведомив об этом другую сторону не менее, чем за 14 (четырнадцать) дней до даты предполагаемого расторжения Договора. При этом Арендатор обязуется оплатить арендные платежи за весь период пользования Имуществом.

9.3. Договор может быть также расторгнут по волеизъявлению Арендодателя по основаниям и в порядке, предусмотренным данным пунктом настоящего Договора.

Расторжение договора осуществляется на основании решения Арендодателя и письменного уведомления Арендатора о расторжении Договора. Арендатор обязан освободить занимаемое нежилое помещение в течение 7-ми (семи) календарных дней со дня уведомления Арендатора в следующих случаях:

9.3.1. При использовании Арендатором Имущества не по указанному в п.1.4. настоящего Договора назначению.

9.3.2. При непогашении в течение 3 (трех) месяцев задолженности по внесению арендной платы, предусмотренной условиями настоящего Договора, или систематическом нарушении условий настоящего Договора. Расторжение Договора при непогашении задолженности по внесению арендной платы не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате пени.

9.3.3. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Имущества или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные п. 4.2. настоящего Договора.

9.3.4. В случае установления факта неиспользования Арендатором предоставленного по настоящему Договору Имущества.

9.4. Настоящий Договор может быть также расторгнут Арендатором в случае, если Имущество, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования в соответствии с целями Арендатора. При этом расторжение Договора осуществляется на основании решения Арендатора и уведомления Арендодателя о расторжении Договора. Арендатор обязан освободить занимаемое нежилое помещение в течение 7 (семи) дней со дня отсылки уведомления Арендодателю, сдав помещение по акту приема-передачи.

## **10. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА**

10.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых обязательств.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. В случае изменения своих реквизитов Стороны обязаны в течение 5 (пяти) дней уведомить об этом друг друга.

11.2. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон Договора.

11.3. Оформление и обмен любыми документами по настоящему Договору (включая, но не ограничиваясь, счета, акты, накладные) допускаются в электронном виде, с использованием электронного документооборота с помощью телекоммуникационных каналов связи (ТКС). Такие документы оформляются в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов, в т.ч. Федерального закона Российской Федерации от 6 апреля 2011 г. №63-ФЗ «Об электронной подписи», и

подписываются квалифицированной электронной подписью уполномоченных представителей Сторон. Стороны признают указанные документы равнозначными документам на бумажном носителе, подписанным соответствующими собственноручными подписями своих уполномоченных представителей и заверенным печатями (при необходимости). Стороны несут ответственность за обеспечение конфиденциальности ключей электронной подписи и за их несанкционированное использование. Стороны также вправе производить оформление и обмен документами по настоящему Договору на бумажном носителе с подписанием собственноручной подписью уполномоченных представителей и приложением оттиска печати (при необходимости), при этом по требованию любой из Сторон оформление и обмен такими документами и/или дубликатами документов являются обязательными.

## 12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложение №1. Состав передаваемых в аренду нежилых помещений.

Приложение №2. Акт приема-передачи имущества, передаваемого в аренду.

## 13. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Арендодатель:**

**Автономное учреждение**

**«Технопарк - Мордовия»**

Юридический адрес: 430034, Республика

Мордовия, г.Саранск, ул.Лодыгина, д.3.

Почтовый адрес: 430034, Республика Мордовия,

г.Саранск, ул.Лодыгина, д.3.

Тел./факс 33-35-33,

e-mail: info@tpm13.ru .

ОГРН 1091326002020,

ИНН 1326211834, КПП 132701001.

р/с 40603810539150000009 в Мордовском

отделении № 8589 Сбербанка России (ПАО)

г. Саранска, к/с 30101810100000000615,

БИК 048952615.

**Директор по стратегическому развитию**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ /Н.М. Давыдова/

**Приложение №1**  
**к договору аренды недвижимого имущества**  
**№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.**

**Состав передаваемых в аренду нежилых помещений**

№ п/п	Номер помещения согласно технического отчета	Площадь, м <sup>2</sup>	Назначение помещения
<b>I этаж Здания опытного завода</b>			
1	8	17,6	офисное
<b>Итого</b>		<b>17,6</b>	

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.П.

**Арендодатель:**

**Директор по стратегическому развитию**  
**АУ «Технопарк - Мордовия»**

\_\_\_\_\_ /Н.М. Давыдова/

М.П.

**Приложение №2**  
**к договору аренды недвижимого имущества**  
**№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.**

**Акт приема-передачи имущества**

г. Саранск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

Автономное учреждение «Технопарк - Мордовия», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора по стратегическому развитию Давыдовой Натальи Михайловны, действующей на основании Доверенности №26-д от 28.12.2022 г., передало, а \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, приняло нежилое помещение в Здании опытного завода общей площадью **17,6 кв.м.**, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Лодыгина, д.3:

№ п/п	Номер помещения согласно технического отчета	Площадь, м <sup>2</sup>	Назначение помещения
	<b>I этаж Здания опытного завода</b>		
1	8	17,6	офисное
<b>Итого</b>		<b>17,6</b>	

Техническое состояние имущества удовлетворительное и позволяет использовать его в целях реализации инновационного/инвестиционного проекта по направлению \_\_\_\_\_.

Настоящий акт составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон договора.

**Принял:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.П.

**Передал:**

**Директор по стратегическому развитию**  
АУ «Технопарк - Мордовия»

\_\_\_\_\_ /Н.М. Давыдова/

М.П.

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**  
**недвижимого имущества № \_\_\_\_\_**

г. Саранск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

**Автономное учреждение «Технопарк - Мордовия»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора по стратегическому развитию Давыдовой Натальи Михайловны, действующей на основании Доверенности №26-д от 28.12.2022 г., с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола заседания аукционной комиссии №\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование нежилые помещения на 1 (первом) этаже Здания опытного завода, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Лодыгина, д.3, общей площадью **135,4 кв.м.** (именуемое в дальнейшем «Имущество»), в соответствии с Приложением №1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора, а Арендатор обязуется принять данное имущество и оплачивать арендную плату в размере и сроки, указанные в настоящем Договоре.

1.2. Срок аренды составляет 11 месяцев: с момента заключения договора «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г. (включительно).

1.3. Имущество на момент заключения настоящего Договора принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления.

1.4. Имущество находится в состоянии, указанном в акте приема-передачи, и предназначено для реализации инновационных/инвестиционных проектов по направлению \_\_\_\_\_, а также для осуществления видов деятельности, указанных в Уставе Арендатора.

1.5. Все отделимые улучшения Имущества, произведенные Арендатором с письменного согласия Арендодателя, являются собственностью Арендатора.

1.6. Проведение Арендатором перепланировок (переоборудования) Имущества может быть исключительно по письменному разрешению Арендодателя с соблюдением процедуры согласования перепланировок (переоборудования) с соответствующими органами государственной власти и местного самоуправления.

1.7. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

1.8. Арендатор вправе за счет собственных средств с письменного согласия Арендодателя проводить работы по совершенствованию инженерной инфраструктуры Имущества, переданного ему в аренду, с целью максимального приближения возможности использования этой инженерной инфраструктуры для решения задач, определенных Уставом Арендатора.

1.9. Арендатор не вправе осуществлять действия, влекущие отчуждение либо обременение предоставленных ему имущественных прав, в том числе сдавать Имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), предоставлять объект в безвозмездное пользование третьим лицам.

1.10. Арендодатель вправе осуществлять контроль за порядком использования Имущества и соответствием использования Имущества его целевому назначению путем проведения проверок на предмет наличия, состояния и целевого использования Имущества.

1.11. Арендодатель обеспечивает допуск сотрудников и сторонних посетителей Арендатора на территорию Арендодателя в соответствии с Положением об организации охраны, пропускного и внутриобъектного режима в АУ «Технопарк - Мордовия».

**2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА ИМУЩЕСТВА**

2.1. Арендодатель обязуется передать Имущество «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

2.2. Арендатор обязуется возвратить Имущество Арендодателю по окончании срока аренды Имущества, либо после прекращения действия настоящего Договора в случае его досрочного расторжения в сроки, установленные настоящим Договором.

2.3. Передача и возврат Имущества осуществляется по акту приема-передачи, подписанному представителями Сторон.

2.4. Имущество должно быть возвращено Арендодателю в состоянии, указанном в акте приема-передачи Имущества в аренду.

### **3. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Размер арендной платы устанавливается по результатам проведенного «\_\_\_» \_\_\_ 2023 года аукциона и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек в месяц. Общая цена договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек. НДС не облагается на основании гл. 26.2 Налогового кодекса РФ в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения.

3.2. Арендатор обязуется уплачивать арендную плату не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим (оплачиваемым) месяцем, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.3. Размер арендной платы, указанный в пункте 3.1. настоящего Договора, может быть изменен в сторону увеличения в случаях и порядке, установленных действующим законодательством. Уменьшение размера арендной платы недопустимо.

3.4. Изменение размера арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке с предварительным уведомлением Арендатора.

3.5. Не позднее 5-го (пятого) числа месяца, следующего за истекшим (оплачиваемым), Арендодатель предоставляет Арендатору счет на оплату и два экземпляра Акта за истекший (оплачиваемый) месяц.

3.6. Арендатор в течение 5-ти (пяти) дней с момента получения от Арендодателя указанного Акта обязуется рассмотреть его и принять решение о подписании либо предоставить Арендодателю мотивированный отказ от приемки оказанных услуг с изложением причин отказа. В случае, если в указанный срок от Арендатора не поступит в адрес Арендодателя Акт либо мотивированный отказ от его подписания, услуги считаются оказанными в полном объеме и подлежат полной оплате.

### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **4.1. Арендодатель обязуется:**

4.1.1. передать Имущество Арендатору в течение срока, указанного в п.2.1. настоящего Договора;

4.1.2. по окончании срока аренды принять от Арендатора Имущество.

#### **4.2. Арендатор обязуется:**

4.2.1. использовать Имущество по его назначению, предусмотренному п.1.4. настоящего Договора;

4.2.2. своевременно оплачивать арендную плату в порядке, предусмотренном п.3.2. настоящего Договора;

4.2.3. поддерживать Имущество в надлежащем состоянии в соответствии с техническими, санитарными и противопожарными нормами, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию Имущества, в том числе расходы, связанные с эксплуатацией Имущества, оплатой коммунальных платежей;

4.2.4. самостоятельно заключать договоры и нести затраты на предоставляемые услуги связи в соответствии со счетами, выставленными Арендатору обслуживающей телекоммуникационной компанией;

4.2.5. при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю;

4.2.6. соблюдать требования действующего законодательства в области охраны труда, санитарно-эпидемиологической, экологической, противопожарной и промышленной безопасности, принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Имущества, его экологическое и санитарное состояние, а также нести полную ответственность за выполнение данной обязанности перед контролирующими организациями;

4.2.7. самостоятельно и за свой счет, при необходимости, разрабатывать проект санитарно-защитной зоны, проекты нормативов предельно допустимых выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух, проекты нормативов образования отходов и лимитов на их размещение и получать разрешительные документы;

4.2.8. соблюдать установленные нормативы допустимых выбросов и сбросов веществ;

4.2.9. обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию и (или) Имущество, относящиеся к предмету проверки;

4.2.10. в течение срока, указанного в п.2.2. настоящего Договора, вернуть Имущество Арендодателю по акту приема-передачи;

4.2.11. самостоятельно нести ответственность за сохранность имущества, находящегося в арендованном помещении;

4.2.12. самостоятельно отвечать по искам третьих лиц, связанных с оказанием Арендатором услуг в арендованном помещении;

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств настоящего Договора, Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с положениями настоящего Договора и действующего законодательства РФ.

5.2. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных в п.3.2. настоящего Договора, Арендодатель вправе требовать от Арендатора уплаты неустойки за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, в размере одной трехсотой действующей в соответствующий период ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности.

5.3. За нарушение сроков возврата Имущества, установленных п.п.2.2, 9.2, 9.3. настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за каждый день использования Имущества сверх установленных сроков.

5.4. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору.

5.5. Если Имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер будет повреждено и/или придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет собственных средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю.

5.6. Арендатор самостоятельно несет ответственность за несоблюдение требований действующего законодательства в области санитарно-эпидемиологической, экологической, противопожарной и промышленной безопасности, нормативов допустимых выбросов и сбросов веществ.

5.7. Арендатор обязуется соблюдать требования, предусмотренные Положением об организации охраны, пропускного и внутриобъектного режима в АУ «Технопарк - Мордовия». В случае использования арендованных помещений в нерабочее время по согласованию с Арендодателем, Арендатор несет полную ответственность за сохранность Имущества Арендодателя.

5.8. При утрате/повреждении пропуска сотрудниками Арендатора, Арендодателем выдается дубликат данного пропуска. В этом случае Арендатор возмещает Арендодателю расходы, понесенные им на приобретение/восстановление пропуска.

## **6. ФОРС-МАЖОР**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п.6.1. настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств, и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по данному Договору.

6.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п.6.2. настоящего Договора, то она обязана возместить второй Стороне понесенные ею убытки.

6.4. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п.6.1. настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

6.5. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п.6.1. настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

## **7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

7.2. При недостижении взаимоприемлемого решения Стороны могут передать спорный вопрос на разрешение в Арбитражный суд Республики Мордовия.

## **8. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий Договор может быть изменен в одностороннем порядке в части увеличения размера арендной платы в случаях и порядке, установленных действующим законодательством. Цена настоящего Договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

## **9. ВОЗМОЖНОСТЬ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному согласию Сторон, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

9.2. Каждая из сторон вправе в любое время в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, уведомив об этом другую сторону не менее, чем за 14 (четырнадцать) дней до даты предполагаемого расторжения Договора. При этом Арендатор обязуется оплатить арендные платежи за весь период пользования Имуществом.

9.3. Договор может быть также расторгнут по волеизъявлению Арендодателя по основаниям и в порядке, предусмотренным данным пунктом настоящего Договора.

Расторжение договора осуществляется на основании решения Арендодателя и письменного уведомления Арендатора о расторжении Договора. Арендатор обязан освободить занимаемое нежилое помещение в течение 7-ми (семи) календарных дней со дня уведомления Арендатора в следующих случаях:

9.3.1. При использовании Арендатором Имущества не по указанному в п.1.4. настоящего Договора назначению.

9.3.2. При непогашении в течение 3 (трех) месяцев задолженности по внесению арендной платы, предусмотренной условиями настоящего Договора, или систематическом нарушении условий настоящего Договора. Расторжение Договора при непогашении задолженности по внесению арендной платы не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате пени.

9.3.3. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Имущества или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные п. 4.2. настоящего Договора.

9.3.4. В случае установления факта неиспользования Арендатором предоставленного по настоящему Договору Имущества.

9.4. Настоящий Договор может быть также расторгнут Арендатором в случае, если Имущество, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования в соответствии с целями Арендатора. При этом расторжение Договора осуществляется на основании решения Арендатора и уведомления Арендодателя о расторжении Договора. Арендатор обязан освободить занимаемое нежилое помещение в течение 7 (семи) дней со дня отсылки уведомления Арендодателю, сдав помещение по акту приема-передачи.

## **10. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА**

10.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых обязательств.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. В случае изменения своих реквизитов Стороны обязаны в течение 5 (пяти) дней уведомить об этом друг друга.

11.2. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон Договора.

11.3. Оформление и обмен любыми документами по настоящему Договору (включая, но не ограничиваясь, счета, акты, накладные) допускаются в электронном виде, с использованием электронного документооборота с помощью телекоммуникационных каналов связи (ТКС). Такие документы оформляются в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов, в т.ч. Федерального закона Российской Федерации от 6 апреля 2011 г. №63-ФЗ «Об электронной подписи», и



подписываются квалифицированной электронной подписью уполномоченных представителей Сторон. Стороны признают указанные документы равнозначными документам на бумажном носителе, подписанным соответствующими собственноручными подписями своих уполномоченных представителей и заверенным печатями (при необходимости). Стороны несут ответственность за обеспечение конфиденциальности ключей электронной подписи и за их несанкционированное использование. Стороны также вправе производить оформление и обмен документами по настоящему Договору на бумажном носителе с подписанием собственноручной подписью уполномоченных представителей и приложением оттиска печати (при необходимости), при этом по требованию любой из Сторон оформление и обмен такими документами и/или дубликатами документов являются обязательными.

## 12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложение №1. Состав передаваемых в аренду нежилых помещений.

Приложение №2. Акт приема-передачи имущества, передаваемого в аренду.

## 13. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Арендодатель:**

**Автономное учреждение**

**«Технопарк - Мордовия»**

Юридический адрес: 430034, Республика

Мордовия, г.Саранск, ул.Лодыгина, д.3.

Почтовый адрес: 430034, Республика Мордовия,

г.Саранск, ул.Лодыгина, д.3.

Тел./факс 33-35-33,

e-mail: info@tpm13.ru .

ОГРН 1091326002020,

ИНН 1326211834, КПП 132701001.

р/с 40603810539150000009 в Мордовском

отделении № 8589 Сбербанка России (ПАО)

г. Саранска, к/с 30101810100000000615,

БИК 048952615.

**Директор по стратегическому развитию**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ /Н.М. Давыдова/

**Приложение №1**  
**к договору аренды недвижимого имущества**  
**№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.**

**Состав передаваемых в аренду нежилых помещений**

№ п/п	Номер помещения согласно технического отчета	Площадь, м <sup>2</sup>	Назначение помещения
<b>IV этаж Здания головного корпуса</b>			
1	16	38,3	офисное
	17	18,2	офисное
	18	38,3	офисное
	19	40,6	офисное
<b>Итого</b>		<b>135,4</b>	

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.П.

**Арендодатель:**

**Директор по стратегическому развитию**  
**АУ «Технопарк - Мордовия»**

\_\_\_\_\_ /Н.М. Давыдова/

М.П.

**Приложение №2**  
**к договору аренды недвижимого имущества**  
**№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.**

**Акт приема-передачи имущества**

г. Саранск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

Автономное учреждение «Технопарк - Мордовия», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора по стратегическому развитию Давыдовой Натальи Михайловны, действующей на основании Доверенности №26-д от 28.12.2022 г., передало, а \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, приняло нежилые помещения в Здании опытного завода общей площадью **135,4 кв.м.**, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Лодыгина, д.3:

№ п/п	Номер помещения согласно технического отчета	Площадь, м <sup>2</sup>	Назначение помещения
<b>IV этаж Здания головного корпуса</b>			
1	16	38,3	офисное
	17	18,2	офисное
	18	38,3	офисное
	19	40,6	офисное
<b>Итого</b>		<b>135,4</b>	

Техническое состояние имущества удовлетворительное и позволяет использовать его в целях реализации инновационного/инвестиционного проекта по направлению \_\_\_\_\_.

Настоящий акт составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон договора.

**Принял:**

**Передал:**

\_\_\_\_\_

**Директор по стратегическому развитию**  
АУ «Технопарк - Мордовия»

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ /Н.М. Давыдова/

М.П.

М.П.

**ДОГОВОР АРЕНДЫ  
недвижимого имущества № \_\_\_\_\_**

г. Саранск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

**Автономное учреждение «Технопарк - Мордовия»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора по стратегическому развитию Давыдовой Натальи Михайловны, действующей на основании Доверенности №26-д от 28.12.2022 г., с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола заседания аукционной комиссии №\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование нежилые помещения в Здании опытного завода, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Лодыгина, д.3, общей площадью **222,9 кв.м.** (именуемое в дальнейшем «Имущество»), в соответствии с Приложением №1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора, а Арендатор обязуется принять данное имущество и оплачивать арендную плату в размере и сроки, указанные в настоящем Договоре.

1.2. Срок аренды составляет 11 месяцев: с момента заключения договора «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. (включительно).

1.3. Имущество на момент заключения настоящего Договора принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления.

1.4. Имущество находится в состоянии, указанном в акте приема-передачи, и предназначено для реализации инновационных/инвестиционных проектов по направлению \_\_\_\_\_, а также для осуществления видов деятельности, указанных в Уставе Арендатора.

1.5. Все отделимые улучшения Имущества, произведенные Арендатором с письменного согласия Арендодателя, являются собственностью Арендатора.

1.6. Проведение Арендатором перепланировок (переоборудования) Имущества может быть исключительно по письменному разрешению Арендодателя с соблюдением процедуры согласования перепланировок (переоборудования) с соответствующими органами государственной власти и местного самоуправления.

1.7. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

1.8. Арендатор вправе за счет собственных средств с письменного согласия Арендодателя проводить работы по совершенствованию инженерной инфраструктуры Имущества, переданного ему в аренду, с целью максимального приближения возможности использования этой инженерной инфраструктуры для решения задач, определенных Уставом Арендатора.

1.9. Арендатор не вправе осуществлять действия, влекущие отчуждение либо обременение предоставленных ему имущественных прав, в том числе сдавать Имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), предоставлять объект в безвозмездное пользование третьим лицам.

1.10. Арендодатель вправе осуществлять контроль за порядком использования Имущества и соответствием использования Имущества его целевому назначению путем проведения проверок на предмет наличия, состояния и целевого использования Имущества.

1.11. Арендодатель обеспечивает допуск сотрудников и сторонних посетителей Арендатора на территорию Арендодателя в соответствии с Положением об организации охраны, пропускного и внутриобъектного режима в АУ «Технопарк - Мордовия».

**2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА ИМУЩЕСТВА**

2.1. Арендодатель обязуется передать Имущество «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

2.2. Арендатор обязуется возвратить Имущество Арендодателю по окончании срока аренды Имушества, либо после прекращения действия настоящего Договора в случае его досрочного расторжения в сроки, установленные настоящим Договором.

2.3. Передача и возврат Имушества осуществляется по акту приема-передачи, подписанному представителями Сторон.

2.4. Имущество должно быть возвращено Арендодателю в состоянии, указанном в акте приема-передачи Имушества в аренду.

### **3. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Размер арендной платы устанавливается по результатам проведенного «\_\_\_» \_\_\_ 2023 года аукциона и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек в месяц. Общая цена договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек. НДС не облагается на основании гл. 26.2 Налогового кодекса РФ в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения.

3.2. Арендатор обязуется уплачивать арендную плату не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим (оплачиваемым) месяцем, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.3. Размер арендной платы, указанный в пункте 3.1. настоящего Договора, может быть изменен в сторону увеличения в случаях и порядке, установленных действующим законодательством. Уменьшение размера арендной платы недопустимо.

3.4. Изменение размера арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке с предварительным уведомлением Арендатора.

3.5. Не позднее 5-го (пятого) числа месяца, следующего за истекшим (оплачиваемым), Арендодатель предоставляет Арендатору счет на оплату и два экземпляра Акта за истекший (оплачиваемый) месяц.

3.6. Арендатор в течение 5-ти (пяти) дней с момента получения от Арендодателя указанного Акта обязуется рассмотреть его и принять решение о подписании либо предоставить Арендодателю мотивированный отказ от приемки оказанных услуг с изложением причин отказа. В случае, если в указанный срок от Арендатора не поступит в адрес Арендодателя Акт либо мотивированный отказ от его подписания, услуги считаются оказанными в полном объеме и подлежат полной оплате.

### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **4.1. Арендодатель обязуется:**

4.1.1. передать Имущество Арендатору в течение срока, указанного в п.2.1. настоящего Договора;

4.1.2. по окончании срока аренды принять от Арендатора Имущество.

#### **4.2. Арендатор обязуется:**

4.2.1. использовать Имущество по его назначению, предусмотренному п.1.4. настоящего Договора;

4.2.2. своевременно оплачивать арендную плату в порядке, предусмотренном п.3.2. настоящего Договора;

4.2.3. поддерживать Имущество в надлежащем состоянии в соответствии с техническими, санитарными и противопожарными нормами, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию Имушества, в том числе расходы, связанные с эксплуатацией Имушества, оплатой коммунальных платежей;

4.2.4. самостоятельно заключать договоры и нести затраты на предоставляемые услуги связи в соответствии со счетами, выставленными Арендатору обслуживающей телекоммуникационной компанией;

4.2.5. при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю;

4.2.6. соблюдать требования действующего законодательства в области охраны труда, санитарно-эпидемиологической, экологической, противопожарной и промышленной безопасности, принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Имушества, его экологическое и санитарное состояние, а также нести полную ответственность за выполнение данной обязанности перед контролирующими организациями;

4.2.7. самостоятельно и за свой счет, при необходимости, разрабатывать проект санитарно-защитной зоны, проекты нормативов предельно допустимых выбросов вредных (загрязняющих) веществ

в атмосферный воздух, проекты нормативов образования отходов и лимитов на их размещение и получать разрешительные документы;

4.2.8. соблюдать установленные нормативы допустимых выбросов и сбросов веществ;

4.2.9. обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию и (или) Имущество, относящиеся к предмету проверки;

4.2.10. в течение срока, указанного в п.2.2. настоящего Договора, возвратить Имущество Арендодателю по акту приема-передачи;

4.2.11. самостоятельно нести ответственность за сохранность имущества, находящегося в арендованном помещении;

4.2.12. самостоятельно отвечать по искам третьих лиц, связанных с оказанием Арендатором услуг в арендованном помещении;

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств настоящего Договора, Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с положениями настоящего Договора и действующего законодательства РФ.

5.2. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных в п.3.2. настоящего Договора, Арендодатель вправе требовать от Арендатора уплаты неустойки за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, в размере одной трехсотой действующей в соответствующий период ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности.

5.3. За нарушение сроков возврата Имущества, установленных п.п.2.2, 9.2, 9.3. настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за каждый день использования Имущества сверх установленных сроков.

5.4. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору.

5.5. Если Имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер будет повреждено и/или придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет собственных средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю.

5.6. Арендатор самостоятельно несет ответственность за несоблюдение требований действующего законодательства в области санитарно-эпидемиологической, экологической, противопожарной и промышленной безопасности, нормативов допустимых выбросов и сбросов веществ.

5.7. Арендатор обязуется соблюдать требования, предусмотренные Положением об организации охраны, пропускного и внутриобъектного режима в АУ «Технопарк - Мордовия». В случае использования арендованных помещений в нерабочее время по согласованию с Арендодателем, Арендатор несет полную ответственность за сохранность Имущества Арендодателя.

5.8. При утрате/повреждении пропуска сотрудниками Арендатора, Арендодателем выдается дубликат данного пропуска. В этом случае Арендатор возмещает Арендодателю расходы, понесенные им на приобретение/восстановление пропуска.

## **6. ФОРС-МАЖОР**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п.6.1. настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств, и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по данному Договору.

6.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п.6.2. настоящего Договора, то она обязана возместить второй Стороне понесенные ею убытки.

6.4. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п.6.1. настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

6.5. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п.6.1. настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

## **7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

7.2. При недостижении взаимоприемлемого решения Стороны могут передать спорный вопрос на разрешение в Арбитражный суд Республики Мордовия.

## **8. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий Договор может быть изменен в одностороннем порядке в части увеличения размера арендной платы в случаях и порядке, установленных действующим законодательством. Цена настоящего Договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

## **9. ВОЗМОЖНОСТЬ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному согласию Сторон, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

9.2. Каждая из сторон вправе в любое время в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, уведомив об этом другую сторону не менее, чем за 14 (четырнадцать) дней до даты предполагаемого расторжения Договора. При этом Арендатор обязуется оплатить арендные платежи за весь период пользования Имуществом.

9.3. Договор может быть также расторгнут по волеизъявлению Арендодателя по основаниям и в порядке, предусмотренным данным пунктом настоящего Договора.

Расторжение договора осуществляется на основании решения Арендодателя и письменного уведомления Арендатора о расторжении Договора. Арендатор обязан освободить занимаемое нежилое помещение в течение 7-ми (семи) календарных дней со дня уведомления Арендатора в следующих случаях:

9.3.1. При использовании Арендатором Имущества не по указанному в п.1.4. настоящего Договора назначению.

9.3.2. При непогашении в течение 3 (трех) месяцев задолженности по внесению арендной платы, предусмотренной условиями настоящего Договора, или систематическом нарушении условий настоящего Договора. Расторжение Договора при непогашении задолженности по внесению арендной платы не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате пени.

9.3.3. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Имущества или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные п. 4.2. настоящего Договора.

9.3.4. В случае установления факта неиспользования Арендатором предоставленного по настоящему Договору Имущества.

9.4. Настоящий Договор может быть также расторгнут Арендатором в случае, если Имущество, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования в соответствии с целями Арендатора. При этом расторжение Договора осуществляется на основании решения Арендатора и уведомления Арендодателя о расторжении Договора. Арендатор обязан освободить занимаемое нежилое помещение в течение 7 (семи) дней со дня отсылки уведомления Арендодателю, сдав помещение по акту приема-передачи.

## **10. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА**

10.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых обязательств.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. В случае изменения своих реквизитов Стороны обязаны в течение 5 (пяти) дней уведомить об этом друг друга.

11.2. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон Договора.

11.3. Оформление и обмен любыми документами по настоящему Договору (включая, но не ограничиваясь, счета, акты, накладные) допускаются в электронном виде, с использованием электронного

документооборота с помощью телекоммуникационных каналов связи (ТКС). Такие документы оформляются в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов, в т.ч. Федерального закона Российской Федерации от 6 апреля 2011 г. №63-ФЗ «Об электронной подписи», и подписываются квалифицированной электронной подписью уполномоченных представителей Сторон. Стороны признают указанные документы равнозначными документам на бумажном носителе, подписанным соответствующими собственноручными подписями своих уполномоченных представителей и заверенным печатями (при необходимости). Стороны несут ответственность за обеспечение конфиденциальности ключей электронной подписи и за их несанкционированное использование. Стороны также вправе производить оформление и обмен документами по настоящему Договору на бумажном носителе с подписанием собственноручной подписью уполномоченных представителей и приложением оттиска печати (при необходимости), при этом по требованию любой из Сторон оформление и обмен такими документами и/или дубликатами документов являются обязательными.

## 12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложение №1. Состав передаваемых в аренду нежилых помещений.

Приложение №2. Акт приема-передачи имущества, передаваемого в аренду.

## 13. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Арендодатель:**

**Автономное учреждение**

**«Технопарк - Мордовия»**

Юридический адрес: 430034, Республика

Мордовия, г.Саранск, ул.Лодыгина, д.3.

Почтовый адрес: 430034, Республика Мордовия,

г.Саранск, ул.Лодыгина, д.3.

Тел./факс 33-35-33,

e-mail: info@tpm13.ru .

ОГРН 1091326002020,

ИНН 1326211834, КПП 132701001.

р/с 40603810539150000009 в Мордовском

отделении № 8589 Сбербанк России (ПАО)

г. Саранска, к/с 30101810100000000615,

БИК 048952615.

**Директор по стратегическому развитию**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_/Н.М. Давыдова/



**Приложение №1**  
**к договору аренды недвижимого имущества**  
**№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.**

**Состав передаваемых в аренду нежилых помещений**

<b>№ п/п</b>	<b>Номер помещения согласно технического отчета</b>	<b>Площадь, м<sup>2</sup></b>	<b>Назначение помещения</b>
<b>І этаж Здания опытного завода</b>			
1	27	59,9	производственное
2	29	65,8	производственное
3	30	27,3	производственное
4	31	69,9	производственное
<b>Итого</b>		<b>222,9</b>	

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.П.

**Арендодатель:**

**Директор по стратегическому развитию**  
**АУ «Технопарк - Мордовия»**

\_\_\_\_\_ /Н.М. Давыдова/

М.П.

**Приложение №2**  
**к договору аренды недвижимого имущества**  
**№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.**

**Акт приема-передачи имущества**

г. Саранск

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

Автономное учреждение «Технопарк - Мордовия», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора по стратегическому развитию Давыдовой Натальи Михайловны, действующей на основании Доверенности №26-д от 28.12.2022 г., передало, а \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, приняло нежилые помещения в Здании опытного завода общей площадью **222,9 кв.м.**, расположенном по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Лодыгина, д.3:

№ п/п	Номер помещения согласно технического отчета	Площадь, м <sup>2</sup>	Назначение помещения
<b>I этаж Здания опытного завода</b>			
1	27	59,9	производственное
2	29	65,8	производственное
3	30	27,3	производственное
4	31	69,9	производственное
<b>Итого</b>		<b>222,9</b>	

Техническое состояние имущества удовлетворительное и позволяет использовать его в целях реализации инновационного/инвестиционного проекта по направлению \_\_\_\_\_.

Настоящий акт составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон договора.

**Принял:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
М.П.

**Передал:**

**Директор по стратегическому развитию**  
**АУ «Технопарк - Мордовия»**

\_\_\_\_\_ /Н.М. Давыдова/  
М.П.

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**  
**недвижимого имущества № \_\_\_\_\_**

г. Саранск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

**Автономное учреждение «Технопарк - Мордовия»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора по стратегическому развитию Давыдовой Натальи Михайловны, действующей на основании Доверенности №26-д от 28.12.2022 г., с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола заседания аукционной комиссии №\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование нежилые помещения в Здании опытного завода, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Лодыгина, д.3, общей площадью **33,3 кв.м.** (именуемое в дальнейшем «Имущество»), в соответствии с Приложением №1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора, а Арендатор обязуется принять данное имущество и оплачивать арендную плату в размере и сроки, указанные в настоящем Договоре.

1.2. Срок аренды составляет 11 месяцев: с момента заключения договора «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г. (включительно).

1.3. Имущество на момент заключения настоящего Договора принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления.

1.4. Имущество находится в состоянии, указанном в акте приема-передачи, и предназначено для реализации инновационных/инвестиционных проектов по направлению \_\_\_\_\_, а также для осуществления видов деятельности, указанных в Уставе Арендатора.

1.5. Все отделимые улучшения Имущества, произведенные Арендатором с письменного согласия Арендодателя, являются собственностью Арендатора.

1.6. Проведение Арендатором перепланировок (переоборудования) Имущества может быть исключительно по письменному разрешению Арендодателя с соблюдением процедуры согласования перепланировок (переоборудования) с соответствующими органами государственной власти и местного самоуправления.

1.7. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

1.8. Арендатор вправе за счет собственных средств с письменного согласия Арендодателя проводить работы по совершенствованию инженерной инфраструктуры Имущества, переданного ему в аренду, с целью максимального приближения возможности использования этой инженерной инфраструктуры для решения задач, определенных Уставом Арендатора.

1.9. Арендатор не вправе осуществлять действия, влекущие отчуждение либо обременение предоставленных ему имущественных прав, в том числе сдавать Имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), предоставлять объект в безвозмездное пользование третьим лицам.

1.10. Арендодатель вправе осуществлять контроль за порядком использования Имущества и соответствием использования Имущества его целевому назначению путем проведения проверок на предмет наличия, состояния и целевого использования Имущества.

1.11. Арендодатель обеспечивает допуск сотрудников и сторонних посетителей Арендатора на территорию Арендодателя в соответствии с Положением об организации охраны, пропускного и внутриобъектного режима в АУ «Технопарк - Мордовия».

**2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА ИМУЩЕСТВА**

2.1. Арендодатель обязуется передать Имущество «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

2.2. Арендатор обязуется возвратить Имущество Арендодателю по окончании срока аренды Имушества, либо после прекращения действия настоящего Договора в случае его досрочного расторжения в сроки, установленные настоящим Договором.

2.3. Передача и возврат Имушества осуществляется по акту приема-передачи, подписанному представителями Сторон.

2.4. Имущество должно быть возвращено Арендодателю в состоянии, указанном в акте приема-передачи Имушества в аренду.

### **3. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Размер арендной платы устанавливается по результатам проведенного « \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 2023 года аукциона и составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_ копеек в месяц. Общая цена договора составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_ копеек. НДС не облагается на основании гл. 26.2 Налогового кодекса РФ в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения.

3.2. Арендатор обязуется уплачивать арендную плату не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим (оплачиваемым) месяцем, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.3. Размер арендной платы, указанный в пункте 3.1. настоящего Договора, может быть изменен в сторону увеличения в случаях и порядке, установленных действующим законодательством. Уменьшение размера арендной платы недопустимо.

3.4. Изменение размера арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке с предварительным уведомлением Арендатора.

3.5. Не позднее 5-го (пятого) числа месяца, следующего за истекшим (оплачиваемым), Арендодатель предоставляет Арендатору счет на оплату и два экземпляра Акта за истекший (оплачиваемый) месяц.

3.6. Арендатор в течение 5-ти (пяти) дней с момента получения от Арендодателя указанного Акта обязуется рассмотреть его и принять решение о подписании либо предоставить Арендодателю мотивированный отказ от приемки оказанных услуг с изложением причин отказа. В случае, если в указанный срок от Арендатора не поступит в адрес Арендодателя Акт либо мотивированный отказ от его подписания, услуги считаются оказанными в полном объеме и подлежат полной оплате.

### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **4.1. Арендодатель обязуется:**

4.1.1. передать Имущество Арендатору в течение срока, указанного в п.2.1. настоящего Договора;

4.1.2. по окончании срока аренды принять от Арендатора Имущество.

#### **4.2. Арендатор обязуется:**

4.2.1. использовать Имущество по его назначению, предусмотренному п.1.4. настоящего Договора;

4.2.2. своевременно оплачивать арендную плату в порядке, предусмотренном п.3.2. настоящего Договора;

4.2.3. поддерживать Имущество в надлежащем состоянии в соответствии с техническими, санитарными и противопожарными нормами, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию Имушества, в том числе расходы, связанные с эксплуатацией Имушества, оплатой коммунальных платежей;

4.2.4. самостоятельно заключать договоры и нести затраты на предоставляемые услуги связи в соответствии со счетами, выставленными Арендатору обслуживающей телекоммуникационной компанией;

4.2.5. при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю;

4.2.6. соблюдать требования действующего законодательства в области охраны труда, санитарно-эпидемиологической, экологической, противопожарной и промышленной безопасности, принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Имушества, его экологическое и санитарное состояние, а также нести полную ответственность за выполнение данной обязанности перед контролирующими организациями;

4.2.7. самостоятельно и за свой счет, при необходимости, разрабатывать проект санитарно-защитной зоны, проекты нормативов предельно допустимых выбросов вредных (загрязняющих) веществ

в атмосферный воздух, проекты нормативов образования отходов и лимитов на их размещение и получать разрешительные документы;

4.2.8. соблюдать установленные нормативы допустимых выбросов и сбросов веществ;

4.2.9. обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию и (или) Имущество, относящиеся к предмету проверки;

4.2.10. в течение срока, указанного в п.2.2. настоящего Договора, возвратить Имущество Арендодателю по акту приема-передачи;

4.2.11. самостоятельно нести ответственность за сохранность имущества, находящегося в арендованном помещении;

4.2.12. самостоятельно отвечать по искам третьих лиц, связанных с оказанием Арендатором услуг в арендованном помещении;

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств настоящего Договора, Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с положениями настоящего Договора и действующего законодательства РФ.

5.2. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных в п.3.2. настоящего Договора, Арендодатель вправе требовать от Арендатора уплаты неустойки за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, в размере одной трехсотой действующей в соответствующий период ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности.

5.3. За нарушение сроков возврата Имущества, установленных п.п.2.2, 9.2, 9.3. настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за каждый день использования Имущества сверх установленных сроков.

5.4. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору.

5.5. Если Имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер будет повреждено и/или придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет собственных средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю.

5.6. Арендатор самостоятельно несет ответственность за несоблюдение требований действующего законодательства в области санитарно-эпидемиологической, экологической, противопожарной и промышленной безопасности, нормативов допустимых выбросов и сбросов веществ.

5.7. Арендатор обязуется соблюдать требования, предусмотренные Положением об организации охраны, пропускного и внутриобъектного режима в АУ «Технопарк - Мордовия». В случае использования арендованных помещений в нерабочее время по согласованию с Арендодателем, Арендатор несет полную ответственность за сохранность Имущества Арендодателя.

5.8. При утрате/повреждении пропуска сотрудниками Арендатора, Арендодателем выдается дубликат данного пропуска. В этом случае Арендатор возмещает Арендодателю расходы, понесенные им на приобретение/восстановление пропуска.

## **6. ФОРС-МАЖОР**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п.6.1. настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств, и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по данному Договору.

6.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п.6.2. настоящего Договора, то она обязана возместить второй Стороне понесенные ею убытки.

6.4. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п.6.1. настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

6.5. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п.6.1. настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

## **7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

7.2. При недостижении взаимоприемлемого решения Стороны могут передать спорный вопрос на разрешение в Арбитражный суд Республики Мордовия.

## **8. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий Договор может быть изменен в одностороннем порядке в части увеличения размера арендной платы в случаях и порядке, установленных действующим законодательством. Цена настоящего Договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

## **9. ВОЗМОЖНОСТЬ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному согласию Сторон, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

9.2. Каждая из сторон вправе в любое время в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, уведомив об этом другую сторону не менее, чем за 14 (четырнадцать) дней до даты предполагаемого расторжения Договора. При этом Арендатор обязуется оплатить арендные платежи за весь период пользования Имуществом.

9.3. Договор может быть также расторгнут по волеизъявлению Арендодателя по основаниям и в порядке, предусмотренным данным пунктом настоящего Договора.

Расторжение договора осуществляется на основании решения Арендодателя и письменного уведомления Арендатора о расторжении Договора. Арендатор обязан освободить занимаемое нежилое помещение в течение 7-ми (семи) календарных дней со дня уведомления Арендатора в следующих случаях:

9.3.1. При использовании Арендатором Имущества не по указанному в п.1.4. настоящего Договора назначению.

9.3.2. При непогашении в течение 3 (трех) месяцев задолженности по внесению арендной платы, предусмотренной условиями настоящего Договора, или систематическом нарушении условий настоящего Договора. Расторжение Договора при непогашении задолженности по внесению арендной платы не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате пени.

9.3.3. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Имущества или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные п. 4.2. настоящего Договора.

9.3.4. В случае установления факта неиспользования Арендатором предоставленного по настоящему Договору Имущества.

9.4. Настоящий Договор может быть также расторгнут Арендатором в случае, если Имущество, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования в соответствии с целями Арендатора. При этом расторжение Договора осуществляется на основании решения Арендатора и уведомления Арендодателя о расторжении Договора. Арендатор обязан освободить занимаемое нежилое помещение в течение 7 (семи) дней со дня отсылки уведомления Арендодателю, сдав помещение по акту приема-передачи.

## **10. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА**

10.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых обязательств.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. В случае изменения своих реквизитов Стороны обязаны в течение 5 (пяти) дней уведомить об этом друг друга.

11.2. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон Договора.

11.3. Оформление и обмен любыми документами по настоящему Договору (включая, но не ограничиваясь, счета, акты, накладные) допускаются в электронном виде, с использованием электронного

документооборота с помощью телекоммуникационных каналов связи (ТКС). Такие документы оформляются в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов, в т.ч. Федерального закона Российской Федерации от 6 апреля 2011 г. №63-ФЗ «Об электронной подписи», и подписываются квалифицированной электронной подписью уполномоченных представителей Сторон. Стороны признают указанные документы равнозначными документам на бумажном носителе, подписанным соответствующими собственноручными подписями своих уполномоченных представителей и заверенным печатями (при необходимости). Стороны несут ответственность за обеспечение конфиденциальности ключей электронной подписи и за их несанкционированное использование. Стороны также вправе производить оформление и обмен документами по настоящему Договору на бумажном носителе с подписанием собственноручной подписью уполномоченных представителей и приложением оттиска печати (при необходимости), при этом по требованию любой из Сторон оформление и обмен такими документами и/или дубликатами документов являются обязательными.

## 12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложение №1. Состав передаваемых в аренду нежилых помещений.

Приложение №2. Акт приема-передачи имущества, передаваемого в аренду.

## 13. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Арендодатель:**

**Автономное учреждение**

**«Технопарк - Мордовия»**

Юридический адрес: 430034, Республика

Мордовия, г.Саранск, ул.Лодыгина, д.3.

Почтовый адрес: 430034, Республика Мордовия,

г.Саранск, ул.Лодыгина, д.3.

Тел./факс 33-35-33,

e-mail: info@tpm13.ru .

ОГРН 1091326002020,

ИНН 1326211834, КПП 132701001.

р/с 40603810539150000009 в Мордовском

отделении № 8589 Сбербанк России (ПАО)

г. Саранска, к/с 30101810100000000615,

БИК 048952615.

**Директор по стратегическому развитию**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ /Н.М. Давыдова/

**Приложение №1**  
**к договору аренды недвижимого имущества**  
**№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.**

**Состав передаваемых в аренду нежилых помещений**

№ п/п	Номер помещения согласно технического отчета	Площадь, м <sup>2</sup>	Назначение помещения
<b>I этаж Здания опытного завода</b>			
1	66	15,4	производственное
2	67	11,2	производственное
3	68	6,7	производственное
<b>Итого</b>		<b>33,3</b>	

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.П.

**Арендодатель:**

**Директор по стратегическому развитию**  
**АУ «Технопарк - Мордовия»**

\_\_\_\_\_ /Н.М. Давыдова/

М.П.



**Приложение №2**  
**к договору аренды недвижимого имущества**  
**№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.**

**Акт приема-передачи имущества**

г. Саранск

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

Автономное учреждение «Технопарк - Мордовия», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора по стратегическому развитию Давыдовой Натальи Михайловны, действующей на основании Доверенности №26-д от 28.12.2022 г., передало, а \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, приняло нежилые помещения в Здании опытного завода общей площадью **33,3 кв.м.**, расположенном по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Лодыгина, д.3:

№ п/п	Номер помещения согласно технического отчета	Площадь, м <sup>2</sup>	Назначение помещения
<b>I этаж Здания опытного завода</b>			
1	66	15,4	производственное
2	67	11,2	производственное
3	68	6,7	производственное
<b>Итого</b>		<b>33,3</b>	

Техническое состояние имущества удовлетворительное и позволяет использовать его в целях реализации инновационного/инвестиционного проекта по направлению \_\_\_\_\_.

Настоящий акт составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон договора.

**Принял:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
М.П.

**Передал:**

**Директор по стратегическому развитию**  
**АУ «Технопарк - Мордовия»**

\_\_\_\_\_ /Н.М. Давыдова/  
М.П.

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**  
**недвижимого имущества № \_\_\_\_\_**

г. Саранск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

**Автономное учреждение «Технопарк - Мордовия»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора по стратегическому развитию Давыдовой Натальи Михайловны, действующей на основании Доверенности №26-д от 28.12.2022 г., с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола заседания аукционной комиссии №\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование нежилое помещение в Здании Центра оптоэлектронного приборостроения (ЦОП), расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Лодыгина, д.3, общей площадью **34,9 кв.м.** (именуемое в дальнейшем «Имущество»), в соответствии с Приложением №1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора, а Арендатор обязуется принять данное имущество и оплачивать арендную плату в размере и сроки, указанные в настоящем Договоре.

1.2. Срок аренды составляет 11 месяцев: с момента заключения договора «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г. (включительно).

1.3. Имущество на момент заключения настоящего Договора принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления.

1.4. Имущество находится в состоянии, указанном в акте приема-передачи, и предназначено для реализации инновационных/инвестиционных проектов по направлению \_\_\_\_\_, а также для осуществления видов деятельности, указанных в Уставе Арендатора.

1.5. Все отделимые улучшения Имущества, произведенные Арендатором с письменного согласия Арендодателя, являются собственностью Арендатора.

1.6. Проведение Арендатором перепланировок (переоборудования) Имущества может быть исключительно по письменному разрешению Арендодателя с соблюдением процедуры согласования перепланировок (переоборудования) с соответствующими органами государственной власти и местного самоуправления.

1.7. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

1.8. Арендатор вправе за счет собственных средств с письменного согласия Арендодателя проводить работы по совершенствованию инженерной инфраструктуры Имущества, переданного ему в аренду, с целью максимального приближения возможности использования этой инженерной инфраструктуры для решения задач, определенных Уставом Арендатора.

1.9. Арендатор не вправе осуществлять действия, влекущие отчуждение либо обременение предоставленных ему имущественных прав, в том числе сдавать Имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), предоставлять объект в безвозмездное пользование третьим лицам.

1.10. Арендодатель вправе осуществлять контроль за порядком использования Имущества и соответствием использования Имущества его целевому назначению путем проведения проверок на предмет наличия, состояния и целевого использования Имущества.

1.11. Арендодатель обеспечивает допуск сотрудников и сторонних посетителей Арендатора на территорию Арендодателя в соответствии с Положением об организации охраны, пропускного и внутриобъектного режима в АУ «Технопарк - Мордовия».

**2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА ИМУЩЕСТВА**

2.1. Арендодатель обязуется передать Имущество «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

2.2. Арендатор обязуется возвратить Имущество Арендодателю по окончании срока аренды Имущества, либо после прекращения действия настоящего Договора в случае его досрочного расторжения в сроки, установленные настоящим Договором.

2.3. Передача и возврат Имущества осуществляется по акту приема-передачи, подписанному представителями Сторон.

2.4. Имущество должно быть возвращено Арендодателю в состоянии, указанном в акте приема-передачи Имущества в аренду.

### **3. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Размер арендной платы устанавливается по результатам проведенного «\_\_\_» \_\_\_ 2023 года аукциона и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек в месяц. Общая цена договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек. НДС не облагается на основании гл. 26.2 Налогового кодекса РФ в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения.

3.2. Арендатор обязуется уплачивать арендную плату не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим (оплачиваемым) месяцем, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.3. Размер арендной платы, указанный в пункте 3.1. настоящего Договора, может быть изменен в сторону увеличения в случаях и порядке, установленных действующим законодательством. Уменьшение размера арендной платы недопустимо.

3.4. Изменение размера арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке с предварительным уведомлением Арендатора.

3.5. Не позднее 5-го (пятого) числа месяца, следующего за истекшим (оплачиваемым), Арендодатель предоставляет Арендатору счет на оплату и два экземпляра Акта за истекший (оплачиваемый) месяц.

3.6. Арендатор в течение 5-ти (пяти) дней с момента получения от Арендодателя указанного Акта обязуется рассмотреть его и принять решение о подписании либо предоставить Арендодателю мотивированный отказ от приемки оказанных услуг с изложением причин отказа. В случае, если в указанный срок от Арендатора не поступит в адрес Арендодателя Акт либо мотивированный отказ от его подписания, услуги считаются оказанными в полном объеме и подлежат полной оплате.

### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **4.1. Арендодатель обязуется:**

4.1.1. передать Имущество Арендатору в течение срока, указанного в п.2.1. настоящего Договора;

4.1.2. по окончании срока аренды принять от Арендатора Имущество.

#### **4.2. Арендатор обязуется:**

4.2.1. использовать Имущество по его назначению, предусмотренному п.1.4. настоящего Договора;

4.2.2. своевременно оплачивать арендную плату в порядке, предусмотренном п.3.2. настоящего Договора;

4.2.3. поддерживать Имущество в надлежащем состоянии в соответствии с техническими, санитарными и противопожарными нормами, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию Имущества, в том числе расходы, связанные с эксплуатацией Имущества, оплатой коммунальных платежей;

4.2.4. самостоятельно заключать договоры и нести затраты на предоставляемые услуги связи в соответствии со счетами, выставленными Арендатору обслуживающей телекоммуникационной компанией;

4.2.5. при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю;

4.2.6. соблюдать требования действующего законодательства в области охраны труда, санитарно-эпидемиологической, экологической, противопожарной и промышленной безопасности, принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Имущества, его экологическое и санитарное состояние, а также нести полную ответственность за выполнение данной обязанности перед контролирующими организациями;

4.2.7. самостоятельно и за свой счет, при необходимости, разрабатывать проект санитарно-защитной зоны, проекты нормативов предельно допустимых выбросов вредных (загрязняющих) веществ

в атмосферный воздух, проекты нормативов образования отходов и лимитов на их размещение и получать разрешительные документы;

4.2.8. соблюдать установленные нормативы допустимых выбросов и сбросов веществ;

4.2.9. обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию и (или) Имущество, относящиеся к предмету проверки;

4.2.10. в течение срока, указанного в п.2.2. настоящего Договора, возвратить Имущество Арендодателю по акту приема-передачи;

4.2.11. самостоятельно нести ответственность за сохранность имущества, находящегося в арендованном помещении;

4.2.12. самостоятельно отвечать по искам третьих лиц, связанных с оказанием Арендатором услуг в арендованном помещении;

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств настоящего Договора, Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с положениями настоящего Договора и действующего законодательства РФ.

5.2. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных в п.3.2. настоящего Договора, Арендодатель вправе требовать от Арендатора уплаты неустойки за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, в размере одной трехсотой действующей в соответствующий период ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности.

5.3. За нарушение сроков возврата Имущества, установленных п.п.2.2, 9.2, 9.3. настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за каждый день использования Имущества сверх установленных сроков.

5.4. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору.

5.5. Если Имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер будет повреждено и/или придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет собственных средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю.

5.6. Арендатор самостоятельно несет ответственность за несоблюдение требований действующего законодательства в области санитарно-эпидемиологической, экологической, противопожарной и промышленной безопасности, нормативов допустимых выбросов и сбросов веществ.

5.7. Арендатор обязуется соблюдать требования, предусмотренные Положением об организации охраны, пропускного и внутриобъектного режима в АУ «Технопарк - Мордовия». В случае использования арендованных помещений в нерабочее время по согласованию с Арендодателем, Арендатор несет полную ответственность за сохранность Имущества Арендодателя.

5.8. При утрате/повреждении пропуска сотрудниками Арендатора, Арендодателем выдается дубликат данного пропуска. В этом случае Арендатор возмещает Арендодателю расходы, понесенные им на приобретение/восстановление пропуска.

## **6. ФОРС-МАЖОР**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п.6.1. настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств, и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по данному Договору.

6.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п.6.2. настоящего Договора, то она обязана возместить второй Стороне понесенные ею убытки.

6.4. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п.6.1. настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

6.5. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п.6.1. настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

## **7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

7.2. При недостижении взаимоприемлемого решения Стороны могут передать спорный вопрос на разрешение в Арбитражный суд Республики Мордовия.

## **8. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий Договор может быть изменен в одностороннем порядке в части увеличения размера арендной платы в случаях и порядке, установленных действующим законодательством. Цена настоящего Договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

## **9. ВОЗМОЖНОСТЬ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному согласию Сторон, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

9.2. Каждая из сторон вправе в любое время в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, уведомив об этом другую сторону не менее, чем за 14 (четырнадцать) дней до даты предполагаемого расторжения Договора. При этом Арендатор обязуется оплатить арендные платежи за весь период пользования Имуществом.

9.3. Договор может быть также расторгнут по волеизъявлению Арендодателя по основаниям и в порядке, предусмотренным данным пунктом настоящего Договора.

Расторжение договора осуществляется на основании решения Арендодателя и письменного уведомления Арендатора о расторжении Договора. Арендатор обязан освободить занимаемое нежилое помещение в течение 7-ми (семи) календарных дней со дня уведомления Арендатора в следующих случаях:

9.3.1. При использовании Арендатором Имущества не по указанному в п.1.4. настоящего Договора назначению.

9.3.2. При непогашении в течение 3 (трех) месяцев задолженности по внесению арендной платы, предусмотренной условиями настоящего Договора, или систематическом нарушении условий настоящего Договора. Расторжение Договора при непогашении задолженности по внесению арендной платы не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате пени.

9.3.3. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Имущества или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные п. 4.2. настоящего Договора.

9.3.4. В случае установления факта неиспользования Арендатором предоставленного по настоящему Договору Имущества.

9.4. Настоящий Договор может быть также расторгнут Арендатором в случае, если Имущество, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования в соответствии с целями Арендатора. При этом расторжение Договора осуществляется на основании решения Арендатора и уведомления Арендодателя о расторжении Договора. Арендатор обязан освободить занимаемое нежилое помещение в течение 7 (семи) дней со дня отсылки уведомления Арендодателю, сдав помещение по акту приема-передачи.

## **10. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА**

10.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых обязательств.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. В случае изменения своих реквизитов Стороны обязаны в течение 5 (пяти) дней уведомить об этом друг друга.

11.2. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон Договора.

11.3. Оформление и обмен любыми документами по настоящему Договору (включая, но не ограничиваясь, счета, акты, накладные) допускаются в электронном виде, с использованием электронного

документооборота с помощью телекоммуникационных каналов связи (ТКС). Такие документы оформляются в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов, в т.ч. Федерального закона Российской Федерации от 6 апреля 2011 г. №63-ФЗ «Об электронной подписи», и подписываются квалифицированной электронной подписью уполномоченных представителей Сторон. Стороны признают указанные документы равнозначными документам на бумажном носителе, подписанным соответствующими собственноручными подписями своих уполномоченных представителей и заверенным печатями (при необходимости). Стороны несут ответственность за обеспечение конфиденциальности ключей электронной подписи и за их несанкционированное использование. Стороны также вправе производить оформление и обмен документами по настоящему Договору на бумажном носителе с подписанием собственноручной подписью уполномоченных представителей и приложением оттиска печати (при необходимости), при этом по требованию любой из Сторон оформление и обмен такими документами и/или дубликатами документов являются обязательными.

## 12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложение №1. Состав передаваемых в аренду нежилых помещений.

Приложение №2. Акт приема-передачи имущества, передаваемого в аренду.

## 13. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Арендодатель:**

**Автономное учреждение**

**«Технопарк - Мордовия»**

Юридический адрес: 430034, Республика

Мордовия, г.Саранск, ул.Лодыгина, д.3.

Почтовый адрес: 430034, Республика Мордовия,

г.Саранск, ул.Лодыгина, д.3.

Тел./факс 33-35-33,

e-mail: info@tpm13.ru .

ОГРН 1091326002020,

ИНН 1326211834, КПП 132701001.

р/с 40603810539150000009 в Мордовском

отделении № 8589 Сбербанк России (ПАО)

г. Саранска, к/с 30101810100000000615,

БИК 048952615.

**Директор по стратегическому развитию**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_/Н.М. Давыдова/

**Приложение №1**  
**к договору аренды недвижимого имущества**  
**№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.**

**Состав передаваемых в аренду нежилых помещений**

<b>№ п/п</b>	<b>Номер помещения согласно технического отчета</b>	<b>Площадь, м<sup>2</sup></b>	<b>Назначение помещения</b>
<b>II этаж Здания Центра оптоэлектронного приборостроения (ЦОП)</b>			
1	33	34,9	производственное
<b>Итого</b>		<b>34,9</b>	

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.П.

**Арендодатель:**

**Директор по стратегическому развитию**  
**АУ «Технопарк - Мордовия»**

\_\_\_\_\_ /Н.М. Давыдова/

М.П.

**Приложение №2**  
**к договору аренды недвижимого имущества**  
**№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.**

**Акт приема-передачи имущества**

г. Саранск

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

Автономное учреждение «Технопарк - Мордовия», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора по стратегическому развитию Давыдовой Натальи Михайловны, действующей на основании Доверенности №26-д от 28.12.2022 г., передало, а \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, приняло нежилое помещение в Здании Центра оптоэлектронного приборостроения (ЦОП) общей площадью **34,9 кв.м.**, расположенном по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Лодыгина, д.3:

№ п/п	Номер помещения согласно технического отчета	Площадь, м <sup>2</sup>	Назначение помещения
<b>II этаж Здания Центра оптоэлектронного приборостроения (ЦОП)</b>			
1	33	34,9	производственное
<b>Итого</b>		<b>34,9</b>	

Техническое состояние имущества удовлетворительное и позволяет использовать его в целях реализации инновационного/инвестиционного проекта по направлению \_\_\_\_\_.

Настоящий акт составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон договора.

**Принял:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

М.П.

**Передал:**

**Директор по стратегическому развитию**  
**АУ «Технопарк - Мордовия»**

\_\_\_\_\_/Н.М. Давыдова/

М.П.