

**Публичное акционерное общество
«Новосибирский институт программных систем» (ПАО «НИПС»)**

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
к открытому аукциону № 1/2018**

ЛОТ 1 на право заключения договора по передаче в аренду недвижимого имущества:

на 1-м этаже, 11 этажного здания: по адресу: г. Новосибирск, проспект Академика Лаврентьева 6/1, площадь арендуемого помещения кв.м., **405,9** сроком на 11 месяцев;

ЛОТ 2 на право заключения договора по передаче в аренду недвижимого имущества:

на 2-м этаже, 11 этажного здания: по адресу: г. Новосибирск, проспект Академика Лаврентьева 6/1, площадь арендуемого помещения кв.м., **189,1** сроком на 11 месяцев;

ЛОТ 3 На право заключения договора по передаче в аренду недвижимого имущества:

на 6-м этаже, 11 этажного здания: по адресу: г. Новосибирск, проспект Академика Лаврентьева 6/1, площадь арендуемого помещения кв.м., **409,3** сроком на 11 месяцев;

ЛОТ 4 На право заключения договора по передаче в аренду недвижимого имущества:

на 8-м этаже, 11 этажного здания: по адресу: г. Новосибирск, проспект Академика Лаврентьева 6/1, площадь арендуемого помещения кв.м., **267,8** сроком на 11 месяцев;

ЛОТ 5 На право заключения договора по передаче в аренду недвижимого имущества:

на 7-м этаже, 11 этажного здания: по адресу: г. Новосибирск, проспект Академика Лаврентьева 6/1, площадь арендуемого помещения кв.м., **503,2** сроком на 11 месяцев;

ЛОТ 6 На право заключения договора по передаче в аренду недвижимого имущества:

в подвале, 11 этажного здания: по адресу: г. Новосибирск, проспект Академика Лаврентьева 6/1, площадь арендуемого помещения кв.м., **568,5** сроком на 11 месяцев.

УТВЕРЖДАЮ
Председатель конкурсной
комиссии
Ушаков В.В.

«28» декабря 2018г.

1. Предмет аукциона
2. Общие сведения об организации и участии в Аукционе
3. Требования к Претендентам для участия в Аукционе
4. Заявка и иные документы для участия в Аукционе
5. Порядок проведения Аукциона
6. Порядок заключения договора аренды с победителем Аукциона

1. Предмет аукциона

1.1. Публичное акционерное общество «Новосибирский институт программных систем» (ПАО «НИПС»), (далее – Заказчик), проводит аукцион № 1/2018 (далее – Аукцион) на право заключения договора аренды следующего принадлежащего ПАО «НИПС» на праве собственности объекта недвижимого имущества: ЛОТ 1: изолированные нежилые помещения комн. (№№ 28-33,63,64,71,72,74,90-95, часть помещения №103, что соответствует площади 3,2 кв.м.,104-108), на 1-м этаже здания, общей площадью **405,9 кв. м**, ЛОТ 2 изолированные нежилые помещения (№№ 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43), общей площадью **189,1 кв.м** на 2-м этаже, ЛОТ 3 изолированные нежилые помещения комнаты № 600, 601, 602, 603, 604, 606, 607, 609, 610, 611 общей площадью **409,3 кв.м.** на 6-м этаже; ЛОТ 4 изолированное нежилое помещение комнату № 801,802,803,805,809 общей площадью **267,8 кв.м** на 8-м этаже, ЛОТ 5 изолированные нежилые помещения комн. (№№ 707,719, 721, 723, 722, 724, 726, 717, 715), общей площадью **503,2 кв.м** на 7-м этаже здания; ЛОТ 6 изолированные нежилое помещение № 33 общей площадью **568,5 кв.м.** в подвале в здании Лабораторного корпуса с пристройкой, расположенного по адресу: город Новосибирск, проспект Академика Лаврентьева, дом 6/1 (далее объект недвижимого имущества).

1.2. Аукцион является открытым по составу участников и открытым по форме подачи предложений о размере арендной платы.

1.3. Начальный размер арендной платы за пользование Объектом недвижимого имущества за 1 месяц без НДС составляет:

- ЛОТ 1- 154242 руб.
- ЛОТ 2- 74883,6 руб.
- ЛОТ 3- 155534 руб.
- ЛОТ 4- 106048,8 руб.
- ЛОТ 5- 148444 руб.
- ЛОТ 6- 36952,5 руб.

1.4. Величина повышения начального размера арендной платы за пользование Объектом недвижимого имущества на Аукционе («шаг Аукциона») составляет:

ЛОТ № 1- 7712,1 руб.

ЛОТ № 2 - 3744,18 руб.

ЛОТ № 3- 7776,7 руб.

ЛОТ № 4- 5302,44 руб.

ЛОТ № 5- 7422,2 руб.

ЛОТ № 6- 1847,62 руб.

1.5. Срок аренды: 11 месяцев.

2. Общие сведения об организации и участии в Аукционе

2.1. Аукцион будет проводиться «29» января 2019г. в 12 часов 30 минут по местному времени по адресу: город Новосибирск, проспект Академика Лаврентьева, дом 6/1, кабинет 554 на 5-м этаже.

2.2. Организатором Аукциона является Публичное акционерное общество «Новосибирский институт программных систем» (ПАО «НИПС») (далее – Организатор).

2.3. Дата и время начала приема заявок для участия в Аукционе (далее – Заявка): «29» декабря 2018г. каб. 327 с 9-00 (время местное)

Вход в здание ПАО «НИПС» осуществляется по пропускам. При предоставлении заявок на участие в аукционе представитель претендента должен предварительно записаться по телефону: (383) 332-42-23 (в рабочие дни с 8:00 до 16:30 местного времени, перерыв с 13:00 до 14:00 местного времени)

Адрес приема Заявок: город Новосибирск, проспект Академика Лаврентьева, дом 6/1, каб. 327 в рабочие дни с 10:00 до 17:00 местного времени, перерыв с 13:00 до 14:00 местного времени.

2.4. Дата и время окончания приема Заявок: «28» января 2019 г. в 12 часов 00 минут по местному времени.

2.5. Лицо, желающее принять участие в Аукционе, является претендентом на участие в Аукционе (далее – Претендент).

2.6. Для принятия участия в Аукционе Претенденту необходимо подать заявку на участие в аукционе (в соответствии с условиями, указанными в Аукционной документации)

2.7. По итогам рассмотрения документов, представленных Претендентом(ами) в соответствии с п. 5.1 Аукционной документации, Конкурсной комиссией (далее – Конкурсная комиссия) принимается решение о допуске Претендента(ов) к участию в Аукционе (признании Претендента(ов) участником(ами) Аукциона; далее – Участник) или об отказе в допуске Претендента(ов) к участию в Аукционе с обоснованием такого решения.

Состав комиссии:

Председатель комиссии:

Ушаков Виктор Викторович –заместитель генерального директора ПАО «НИПС»:

Члены комиссии:

Баженова Ольга Федоровна - ведущий специалист отдела корпоративного управления;

Лебедева Ольга Алексеевна - начальник отдела корпоративного управления;

Кузьменко Светлана Михайловна финансовый директор;

Волкова Елена Александровна юрисконсульт.

Решение, указанное в абзаце 1 настоящего пункта, оформляется протоколом заседания конкурсной комиссии о допуске Претендентов к участию в Аукционе с обоснованием такого решения.

Указанный протокол должен в обязательном порядке содержать информацию о предмете Аукциона (лот Аукциона) и допуске Претендента(ов) к участию в Аукционе (признании Претендента(ов) Участником(ами) или об отказе в допуске Претендента(ов) к участию в Аукционе с обоснованием такого решения (с ссылкой на одно или несколько оснований, указанных в п. 3.2. Аукционной документации). Протокол также может содержать и иную информацию.

Организатор не позднее следующего рабочего дня с даты принятия решения, указанного в абзаце 1 настоящего пункта, персонально уведомляет Претендента о принятом решении посредством факсимильной связи или электронной почты, указанных в пунктах 12, 13 Заявки на участие в Аукционе. Риск неполучения, обозначенного в настоящем абзаце уведомления, в том числе вследствие непредставления Претендентом(ами) информации по пунктам 12, 13 Заявки на участие в Аукционе, возлагается на Претендента(ов);

2.8. Победитель Аукциона из числа Участников определяется по результатам проведения Аукциона на основании решения конкурсной комиссии. Указанное решение оформляется протоколом о результатах Аукциона.

2.9. Информация об Аукционе размещена в сети «Интернет» на сайте специализированной организации и на сайте официальной Электронной торговой площадки Корпорации www.etprf.ru в специальном разделе для размещения информации об аренде (далее – сайты в сети «Интернет»).

Аукционную документацию можно получить по адресу: 630090, город Новосибирск, проспект Академика Лаврентьева, дом 6/1, лично, либо по письменному заявлению Претендента, Организатор отправит по указанному адресу Аукционную документацию, либо по указанному адресу электронной почты.

Получить подробную информацию об Аукционе также можно позвонив Организатору по телефонам (383)332-42-23, либо направив Организатору письменное обращение по адресу: arenda@nips.ru Баженова Ольга Федоровна.

Получить подробную информацию, записаться на осмотр Объекта недвижимого имущества можно позвонив Заказчику по телефону (383) 332-42-23, либо направив заказчику письменное обращение по адресу: arenda@nips.ru Баженова Ольга Федоровна.

2.11. В любое время, но не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания приема Заявок, Конкурсная комиссия вправе внести любые дополнения и (или) изменения в Аукционную документацию и (или) извещение о проведении Аукциона (в том числе, изменить даты и время проведения Аукциона, начала приема и окончания подачи Заявок и т.п.).

Дополнения и изменения в извещение о проведении Аукциона, и в Аукционную документацию размещаются в сети «Интернет» на сайте специализированной организации и на сайте официальной Электронной торговой площадки Корпорации www.etprf.ru в специальном разделе для размещения информации об аренде (далее – сайты в сети «Интернет»). Организатор направляет уведомление в адрес Претендента(ов), подавшего(их) в установленном разделе 5 Аукционной документации Заявку(и) о вносимых дополнениях и (или) изменениях в Аукционную документацию и (или) извещение о проведении Аукциона на следующий рабочий день с даты их внесения. Риски неполучения соответствующих надлежаще направленных уведомлений возлагаются на Претендента(ов).

2.12. Организатор, на основании соответствующего решения Конкурсной комиссии, вправе отменить проведение Аукциона в любой момент до даты проведения Аукциона без объяснения причин, не неся при этом никакой ответственности перед Претендентами/Участниками. Указанная отмена оформляется соответствующим протоколом.

Уведомление об отмене проведения Аукциона размещается не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты принятия соответствующего решения в сети «Интернет» на сайте специализированной организации и на сайте официальной Электронной торговой площадки Корпорации www.etprf.ru в специальном разделе для размещения информации об аренде (далее – сайты в сети «Интернет»). Организатор на следующий рабочий день с даты принятия решения об отмене проведения Аукциона направляет уведомление в адрес Претендента(ов), подавшего(их) в установленном разделе 5 Аукционной документации Заявку(и). Риски неполучения соответствующих надлежаще направленных уведомлений возлагаются на Претендента(ов).

2.13. Документы, указанные в п. 5.1. Аукционной документации, представляются на русском языке. К документам на иностранном языке должен быть приложен нотариально заверенный перевод на русский язык. Переписка, связанная с проведением Аукциона, осуществляется на русском языке.

2.14. Претендентами/Участниками для целей наделения (при необходимости) полномочиями лиц, которые будут представлять их интересы на Аукционе (уполномоченное Претендентом/Участником лицо¹), для оформления соответствующих полномочий может быть использована

¹ Здесь и далее под уполномоченным Претендентом/Участником лицом понимается лицо, полномочия которого на совершение сделки от имени Претендента/Участника основано на выданной Претендентом/Участником доверенности и (или) протоколе (решении) уполномоченного органа управления Претендента/Участника о назначении (избрании) лица исполнительным органом, который обладает правом действовать от имени Претендента/Участника без доверенности

рекомендуемая форма доверенности (приложение № 3, 4 к Аукционной документации).

3. Требования к Претендентам для участия в Аукционе

Для принятия участия в Аукционе Претендент должен быть юридическим лицом с любой организационно-правовой формой, формой собственности и местом нахождения, физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем, или субъектом гражданского права, указанным в пункте 1 статьи 124 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2. Не допускаются к участию в Аукционе:

а) представленные документы не подтверждают права претендента быть арендатором в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении торгов, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации с п. 5.1 Аукционной документации;

в) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

3.3. До признания претендента участником аукциона он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку;

3.4. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

5. Заявка и иные документы для участия в Аукционе

5.1. Претендент (уполномоченное им лицо) должен представить Организатору следующие документы в 1 (одном) экземпляре (далее – Документы для участия в Аукционе) вместе с подписанной Претендентом (уполномоченным им лицом) описью этих документов в 2 (двух) экземплярах, заполненных в соответствии с прилагаемой к Аукционной документации формой описи (приложение № 2 к Аукционной документации; далее – Опись):

1) заявку на участие в Аукционе по форме, предусмотренной Аукционной документацией;

2) заверенная организацией копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), выданной не ранее чем за шесть месяцев;

3) заверенная организацией копия свидетельства о регистрации изменений в учредительных документах;

4) заверенная организацией копия решения органа управления юридического лица о назначении генерального директора (директора);

5) заверенная организацией копия документа о присвоении ИНН;

6) заверенная организацией копия доверенности или иного документа,

подтверждающего полномочия лица, подписавшего заявку;

7) решение в письменной форме соответствующего органа управления о заключении договора аренды (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент);

8) иные документы, требование к представлению которых может быть установлено документацией о торгах;

9) опись представленных документов.

Документы для участия в Аукционе возврату не подлежат. Претендент/Участник самостоятельно несет все расходы и убытки, связанные с подготовкой и подачей Документов для участия в Аукционе, участием в Аукционе и заключением договора аренды (в случае победы в Аукционе). Заказчик и (или) Организатор не несут никакой ответственности по расходам и убыткам, которые могут возникнуть в таких случаях.

5.2. Претендент может подать только один комплект Документов для участия в Аукционе. В случае если Претендент подает более одной Заявки, а ранее поданная(ые) им Заявка(и) не отозваны, все Заявки такого Претендента по данному лоту не рассматриваются.

5.3. Заявка заполняется в соответствии с типовой формой Заявки (приложение № 1 к Аукционной документации). Все страницы Заявки, должны быть подписаны лицом, подписавшим Заявку. Заявка с рукописными исправлениями, дополнениями, потертостями и т.п. не принимается (не рассматривается).

Заявка, не соответствующая типовой форме Заявки (приложение № 1 к Аукционной документации) Организатором не принимается (не рассматривается).

Заявка с исправлениями и дополнениями, внесенными в процессе представления Документов для участия в Аукционе посредством личной явки и заверенными подписавшим Заявку лицом, и сотрудником, уполномоченным Организатором на прием Заявок, может быть принята к рассмотрению.

5.4. Документы для участия в Аукционе, представляемые или представленные Претендентом после даты и времени окончания приема Заявок, Организатором не принимаются (не рассматриваются).

5.5. Претендент не вправе изменять Заявку после даты и времени окончания приема Заявок. Соответствующие уведомления (обращения) Претендента Организатором не принимаются (не рассматриваются).

5.6. Документы для участия в Аукционе вместе с Описью могут быть представлены как посредством почтового отправления, так и личной явки Претендента (уполномоченного им лица).

5.6.1. Если Документы для участия в Аукционе вместе с Описью направляются посредством почтового отправления, то они должны быть направлены по адресу: 630090, город Новосибирск, проспект Академика

Лаврентьева, дом 6/1, **каб. 327** в запечатанном конверте с маркировкой, содержащей следующую информацию:

« _____ (наименование Претендента)
Документы для участия в Аукционе № 1/2018 на заключение договора аренды, на право заключения договора по передаче в аренду недвижимого имущества: ЛОТ 1 на 1-м этаже, 11 этажного здания: по адресу: г. Новосибирск, проспект Академика Лаврентьева 6/1, площадь арендуемого помещения кв.м.,405,9 сроком на 11 месяцев; ЛОТ 2 изолированные нежилые помещения (№№ 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43), общей площадью 189,1 кв.м на 2-м этаже, ЛОТ 3 изолированные нежилые помещения комнаты № 600, 601, 602, 603, 604, 606, 607, 609, 610, 611 общей площадью 409,3 кв.м. на 6-м этаже; ЛОТ 4 изолированное нежилое помещение комнату № 801,802,803,805,809 общей площадью 267,8 кв.м на 8-м этаже; ЛОТ 5 изолированные нежилые помещения комн. (№№ 707,719, 721, 723, 722, 724, 726, 717, 715), общей площадью 503,2 кв.м на 7-м этаже здания; ЛОТ 6 изолированные нежилое помещение № 33 общей площадью 568,5 кв.м. в подвале в здании Лабораторного корпуса с пристройкой, расположенного по адресу: город Новосибирск, проспект Академика Лаврентьева, дом 6/1 (далее объект недвижимого имущества).

Если конверт не запечатан или не имеет маркировки, Организатор не несет ответственности за утерю содержащихся в нем документов.

Датой представления Претендентом Документов для участия в Аукционе посредством почтового отправления считается дата получения соответствующего почтового отправления Организатором. Датой получения Организатором почтового отправления считается дата вручения Организатору заказной корреспонденции почтовой службой.

5.6.2. Если Документы для участия в Аукционе вместе с Описью представляются Претендентом (уполномоченным им лицом) посредством личной явки, то 1 (один) экземпляр Описи, заверенный подписью сотрудника, уполномоченного Организатором на прием Заявок, возвращается Претенденту непосредственно после подачи им Документов для участия в Аукционе.

Заявки, представляемые посредством личной явки, принимаются по адресу, указанному в **п. 2.3. Аукционной документации.**

В процессе представления Документов для участия в Аукционе посредством личной явки, в целях приведения в соответствие указанных в Описи документов и документов фактически представляемых, допускается внесение в Опись исправлений и дополнений, заверенных представляющим документы лицом и сотрудником, уполномоченным Организатором на прием Заявок.

6. Порядок проведения Аукциона

6.1. Аукцион признается несостоявшимся:

а) в случае отсутствия Заявок:

- если на дату и время окончания приема Заявок не поступило ни 1 (одной) Заявки.

- если к назначенному времени и месту проведения Аукциона Участник(и) не явились;

- если ни один из Претендентов не допущен к участию в Аукционе;

- если после оглашения аукционистом шага аукциона никто из Участников (ка) не подтвердил готовность заключить договор аренды на Объект недвижимого имущества путем поднятия Карточки;

б) Аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся. По итогам проведения данного аукциона заключается договор с единственным участником по начальной цене арендной платы, указанной в извещении о проведении торгов на право заключения договора аренды в случае, если заявка на участие в аукционе соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией о проведении аукциона.

Решение о признании Аукциона несостоявшимся оформляется соответствующим протоколом Конкурсной комиссии.

6.2. В Аукционе могут участвовать только Претенденты, признанные Участниками (в соответствии с п. 2.7. Аукционной документации).

Организатор перед началом проведения Аукциона регистрирует явившихся Участников (уполномоченных лиц) и выдает им пронумерованные карточки Участника (далее – Карточка) установленного Организатором образца при условии представления Участниками (уполномоченными лицами) документов, подтверждающих личность и полномочия.

6.3. Аукцион ведет аукционист в присутствии Конкурсной комиссии.

6.4. Аукцион начинается с объявления о начале проведения Аукциона, после чего аукционист оглашает правила проведения Аукциона, наименование и основные характеристики Объекта недвижимого имущества, начальный размер арендной платы за пользование Объектом недвижимого имущества (далее – Начальная цена), «шаг Аукциона».

6.5. При проведении Аукциона на повышение Начальной цены:

После оглашения аукционистом Начальной цены Участникам предлагается подтвердить готовность заключить договор аренды Объекта недвижимого имущества по Начальной цене путем поднятия Карточки.

Участником может быть предложена арендная плата за пользование Объектом недвижимого имущества (далее – Цена) сверх объявленной Аукционистом, кратная «шагу Аукциона».

Каждую последующую Цену аукционист назначает путем увеличения предыдущей Цены на «шаг Аукциона». После объявления каждой Цены аукционист называет номер Карточки Участника, который первым ее поднял.

Если после троекратного объявления Цены ни один из Участников не поднял Карточку, то Аукцион считается оконченным. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения Аукциона, объявляет последнюю и предпоследнюю Цены, номер Карточки и наименование

победителя Аукциона и Участника, выразившего согласие на предпоследнюю Цену.

Если последнее и предпоследнее предложения по Цене исходили от одного и того же Участника, предпоследним предложением по Цене признается предложение другого Участника, поднявшего карточку предшествующей Ценой последнего и предпоследнего предложения по Цене.

Победителем Аукциона признается Участник, номер Карточки которого был назван аукционистом последним.

6.6. Цена, предложенная победителем Аукциона, а также Цена Участника, выразившего согласие на предпоследнюю Цену (при наличии) заносится в протокол о результатах Аукциона.

6.7. Протокол о результатах Аукциона подписывается в день проведения Аукциона присутствующими членами Конкурсной комиссии в соответствии с положением о Конкурсной комиссии и всеми Участниками. При этом отказ Участника от подписания указанного протокола не влечет его недействительности. В этом случае в протоколе о результатах Аукциона делается отметка об отказе Участника от его подписания.

6.8. Организатор вправе осуществлять аудиозапись и видеосъемку в процессе проведения Аукциона.

6.9. Уведомление о признании участника аукциона победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку или высылается ему по почте заказным письмом в течение пяти дней с даты окончания проведения аукциона.

7. Порядок заключения договора аренды с победителем Аукциона

7.1 С победителем Аукциона заключается договор аренды по типовой форме в течение 10 дней со дня окончания проведения аукциона (приложение № 5 Аукционной документации).

7.2. Заказчик вправе отказаться от заключения Договора в случае если победитель Аукциона в согласованный срок:

уклоняется от заключения Договора;

Заказчик и организатор не несут ответственности за любые убытки, вызванные отказом от заключения Договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом.

При наличии оснований для отказа от заключения Договора, предусмотренных настоящим пунктом, Заказчик вправе заключить Договор с Участником, который сделал предпоследнее предложение о Цене.

Аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся. По итогам проведения данного аукциона заключается договор с единственным участником по начальной цене арендной платы, указанной в извещении о проведении торгов на право заключения договора аренды в случае, если заявка на участие в аукционе соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией о проведении аукциона.

Приложение № 1 к
Аукционной документации

_____ (указать реквизиты аукциона)

Кому _____

ЗАЯВКА
на участие в Аукционе _____
(указать реквизиты Аукциона)

«__» _____ 20__ г.

Полностью изучив всю информацию Аукционной документации на заключение договора(ов) аренды недвижимого имущества ПАО «НИПС»

_____ (указать реквизиты Аукциона)

1. _____ (далее – Претендент).

(указать полностью ФИО – для физического лица; полное наименование юридического лица (индивидуального предпринимателя) в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРЮЛ (ЕГРИП) – для юридического лица (индивидуального предпринимателя).

2. Представитель (уполномоченное лицо) Претендента (ФИО) _____

действующий на основании (учредительных документов, доверенности) _____ от «__» _____ 20__ г. № ____.

3. Свидетельство о государственной регистрации Претендента – юридического лица (индивидуального предпринимателя)² _____ от «__» _____ 20__ г. № ____,
выдано _____.

4. Документ, удостоверяющий личность Претендента и представителя (уполномоченного лица) Претендента: _____

_____ (указать полностью данные соответствующего(их) документа(ов)).

² Заполняется только юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

5. Адрес (место жительства) Претендента – физического лица (в том числе индивидуального предпринимателя) фактический: _____,
по месту регистрации _____³.

6. Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа Претендента – юридического лица (в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа юридического лица – иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности), по которому осуществляется связь с юридическим лицом: _____⁴.

7. «ИНН: _____
(указать ИНН, наименование свидетельства, его реквизиты, наименование выдавшего свидетельство органа)».

8. Банковские реквизиты: банк _____,
БИК _____, к/счет _____⁵.
р/счет _____, КПП _____⁶.

10. ОКПО _____⁶.

11. ОКВЭД _____.

12. Номера контактных телефонов (в том числе мобильного при наличии) /факса: _____

13. E-mail: _____

просит принять настоящую заявку на участие в Аукционе ____ (указать реквизиты Аукциона и – при наличии такового – номер лота, на участие в котором подается настоящая заявка) по передаче в аренду следующего(их) принадлежащего(их) ПАО «НИПС» на праве собственности объекта(ов) недвижимого имущества (указать объект(ы) недвижимого имущества соответствующий(е) – при наличии такового – номеру лота на участие в котором(ых) _____ подается _____ настоящая _____ заявка)

_____, проводимом
_____ «__» _____ 20__ г. в _____ часов _____
минут по _____ времени по _____ адресу:
_____.

Настоящая заявка подается с пониманием того, что Организатор Аукциона, на основании соответствующего решения Конкурсной комиссии, вправе отменить проведение Аукциона в любой момент до даты подведения

³ Заполняется только Претендентами – физическими лицами.

⁵ Заполняется только Претендентами – юридическими лицами.

⁶ Заполняется только Претендентами – юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

результатов Аукциона без объяснения причин, не неся при этом никакой ответственности перед Претендентами/Участниками.

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

Нижеподписавшийся удостоверяет, что сделанные заявления и сведения, представленные в настоящей заявке, являются полными, точными и верными.

Приложение:

– 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 Претендента заключение договора купли-продажи (в случае победы Претендента на Аукционе (лоте Аукциона) является крупной сделкой⁷.

⁷ Прилагается только Претендентами – юридическими лицами.

Приложение № 2 к
Аукционной документации

(указать реквизиты аукциона)

ОПИСЬ полученных документов

Настоящим удостоверяется, что _____

(указать полностью ФИО – для физического лица; полное наименование юридического лица (индивидуального предпринимателя) в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРЮЛ (ЕГРИП) – для юридического лица (индивидуального предпринимателя), номера контактных телефонов (в том числе мобильного при наличии)/факса, адрес(а), ИНН, банковские реквизиты, коды ОКПО и ОКВЭД) являющийся претендентом на участие в Аукционе по передаче в аренду принадлежащ(его)их ПАО «НИПС» на праве собственности объекта(ов) недвижимого имущества _____ (указать реквизиты Аукциона), представил, а организатор Аукциона _____ получил в _____ часов _____ минут «__» _____ 20__ г. следующие документы:

№ п/ п	Наименование документа	Количество экземпляров	Количество листов в одном экземпляре
1.			
2.			

3.			
4			
5			
6			

Подпись и ФИО Претендента (уполномоченного им лица)

_____/_____/_____
МП

Подпись уполномоченного лица Организатора

_____/_____/_____
(с расшифровкой подписи и указанием должности)

Приложение № 3 к
Аукционной документации

(указать реквизиты аукциона)

Доверенность N ____
(рекомендуемая форма)⁸

г. _____

" ____ " _____ 20__ г.

_____ (далее – Организация)
(полное наименование юридического лица)

в лице _____

(данные документа удостоверяющего личность: ФИО, дата и место рождения; гражданство;
пол; серия, номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи и выдавший
орган, место жительства)

действующего на основании _____,

настоящей доверенностью уполномочивает

(данные документа удостоверяющего личность: ФИО, дата и место рождения; гражданство;
пол; серия, номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи и выдавший
орган, место жительства)

представлять интересы Организации на открытом аукционе № _____ (далее – Аукцион) по
передаче в аренду принадлежащ(его)их ПАО «НИПС» на праве собственности следующих
объекта(ов) недвижимого имущества:

(при наличии - указывается конкретный(е) лот(ы) Аукциона)

проводимом _____, с
правами подачи заявки на участие в Аукционе и иных документов, необходимых для
участия в Аукционе, совершения всех необходимых действий для участия в Аукционе (в

⁸ Для заполнения Претендентами – юридическими лицами.

частности, получить карточку участника с аукционным номером (далее – Карточка), заявить Начальный размер арендной платы путем поднятия Карточки, заявлять путем поднятия Карточки предложения о размере арендной платы, превышающей на установленный шаг Аукциона Начальный размер арендной платы, а также заявлять путем поднятия Карточки предложения о размере арендной платы, превышающей ранее заявленный размер арендной платы, иных действий), подписания протокола о результатах Аукциона, заключения договора аренды вышеуказанных объектов недвижимого имущества по форме, установленной в приложении ____ к Аукционной документации при условии, что размер арендной платы не превышает _____ рублей⁹, а также совершать иные действия, связанные с выполнением данного поручения по представлению интересов Организации на Аукционе.

Настоящая доверенность выдана сроком до _____

Полномочия по настоящей доверенности не могут быть передоверены другим лицам.

Руководитель Организации _____
(ФИО полностью, наименование должности, подпись)

⁹ По усмотрению доверителя указывается конкретная сумма денежных средств либо, если лицо, которому выдается доверенность, не ограничен предельно допустимой для заявления Цены суммой, пишется: «без ограничения по сумме Цены».

Приложение № 4 к
Аукционной документации

(указать реквизиты аукциона)

Доверенность N ____
(рекомендуемая форма)¹⁰

г. _____

" ____ " _____ 20__ г.

Я, _____

(данные документа удостоверяющего личность: ФИО, дата и место рождения; гражданство; пол; серия, номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи и выдавший орган, место жительства; данные документа, подтверждающие статус индивидуального предпринимателя¹¹)

настоящей доверенностью уполномочиваю

(данные документа удостоверяющего личность: дата и место рождения; гражданство; пол; серия, номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи и выдавший орган, место жительства)

представлять интересы на открытом аукционе № _____ (далее – Аукцион) по передаче в аренду принадлежащ(его)их ПАО «НИПС» на праве собственности следующих объекта(ов) недвижимого имущества: _____

(при наличии - указывается конкретный(е) лот(ы) Аукциона)

проводимом _____, с правами подачи заявки на участие в Аукционе и иных документов, необходимых для участия в Аукционе, совершения всех необходимых действий для участия в Аукционе (в частности, получить карточку участника с аукционным номером (далее – Карточка), заявить Начальный размер арендной платы путем поднятия Карточки, заявлять путем поднятия Карточки предложения о размере арендной платы, превышающей на установленный шаг Аукциона Начальный размер арендной платы, а также заявлять путем поднятия Карточки предложения о размере арендной платы, превышающей ранее заявленный размер арендной

¹⁰ Для заполнения Претендентами – физическими лицами, включая индивидуальных предпринимателей.

¹¹ Указываются только Претендентами – индивидуальными предпринимателями.

платы, иных действий), подписания протокола о результатах Аукциона, заключения договора аренды вышеуказанных объектов недвижимого имущества по форме, установленной в приложении ____ к Аукционной документации при условии, что размер арендной платы не превышает _____ рублей¹², а также совершать иные действия, связанные с выполнением данного поручения по представлению моих интересов на Аукционе.

Настоящая доверенность выдана сроком до _____

Полномочия по настоящей доверенности не могут быть переданы другим лицам.

(ФИО полностью, подпись)

¹² По усмотрению доверителя указывается конкретная сумма денежных средств либо, если лицо, которому выдается доверенность, не ограничен предельно допустимой для заявления Цены суммой, пишется: «без ограничения по сумме Цены».

_____ *реквизиты*
(указать _____
аукциона)

ДОГОВОР (ПРОЕКТ)

№

аренды нежилых помещений

г. Новосибирск

«_» _____ 2019 года

Публичное акционерное общество «Новосибирский институт программных систем» (ПАО «НИПС»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Ляпидевского Александра Валерьевича, действующего на основании Устава, и, именуемое в дальнейшем «Арендатор» _____, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1. В порядке и на условиях, определяемых настоящим Договором, Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) изолированные нежилые помещения № _____ в здании лабораторного корпуса с пристройкой, расположенного по адресу: город Новосибирск, проспект Академика Лаврентьева, 6/1.» (далее – Объект).
Характеристики и расположение Объекта содержатся в приложении № 1 к настоящему Договору.

1.2. Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным «_____» _____ г. серия _____ № _____ (в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись о регистрации № _____).

1.3. Арендатор имеет право использовать Объект под _____
(указывается назначение).

1.4. Помещения передаются Арендатору по Акту приема-передачи, составленному и подписанному Арендатором и Арендодателем в двух экземплярах и являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами, применяется к отношениям, возникшим со дня подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта, и действует до _____ включительно.

1.6 В части осуществления взаиморасчетов настоящий Договор действует до исполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи;

2.1.2. в последний день действия настоящего Договора принять у Арендатора Объект по акту приема-передачи;

2.1.3. обеспечить уплату коммунальных платежей соответствующим снабжающим организациям во избежание отключения Объекта от сетей указанных организаций (если применимо).

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. принять у Арендодателя Объект по акту приема-передачи;

2.2.2. использовать арендуемый Объект исключительно по его прямому назначению, в соответствии с п. 1.3. настоящего Договора;

2.2.3. не сдавать Объект в субаренду и не заключать сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (перенаем, предоставление Объекта в безвозмездное пользование третьим лицам, договоры залога, субаренды, внесение прав аренды в уставной (складочный) капитал и др.);

2.2.4. своевременно и в полном объеме производить расчеты с Арендодателем в соответствии с условиями раздела 3 настоящего Договора;

2.2.5. обеспечивать соблюдение своими работниками, клиентами Арендатора, при нахождении на Объекте, в здании, помещениях, на территории Арендодателя норм и правил пожарной, технической безопасности, в том числе требований законодательства об охране труда, об охране здоровья граждан, санитарно-эпидемиологического, экологического, миграционного законодательства Российской Федерации, соблюдение своими работниками, клиентами пропускного режима в здании (на территории), не создавать препятствий и не мешать работе других арендаторов, клиентов и иных посетителей, в том числе не допускать загазованности, электронного, магнитного, радиационного и иных видов излучений, необычных вибраций, шума и иных подобных явлений;

2.2.6. не занимать объекты недвижимого имущества, не входящие в состав переданного по акту приема-передачи Объекта по настоящему Договору и не допускать захламления бытовым, строительным и иным мусором внутренних дворов здания, арендуемого помещения, технологических ниш и мест общего пользования;

2.2.7. не производить улучшения Объекта, не отделимые без вреда для Объекта, без письменного согласия Арендодателя.

Неотделимые улучшения, произведенные с согласия Арендодателя, по окончании срока действия Договора переходят в собственность Арендодателя, при этом стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением Сторон.

В случае проведения и/или обнаружения Арендодателем письменно не согласованных неотделимых улучшений, искажающих первоначальный вид арендуемого помещения, за исключением изменений, внесенных по согласованию Сторон, таковые

должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.8. беспрепятственно допускать на Объект представителей Арендодателя в целях проверки его надлежащего использования, а также для ликвидации аварий, производства ремонта инженерных коммуникаций, имеющихся на Объекте;

2.2.9. в последний день действия настоящего Договора передать Арендодателю Объект и ключи от него (если применимо) по акту приема-передачи в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии, с учетом нормального износа (если применимо). В случае неудовлетворительного состояния Объекта Арендатор обязан по требованию Арендодателя произвести восстановительный ремонт Объекта за свой счет в установленный Арендодателем срок;

2.2.10. освободить арендуемое помещение в связи с окончанием срока действия настоящего Договора не позднее окончания срока его действия;

2.2.11. нести расходы, связанные с заключением настоящего Договора. Если настоящий Договор, права по настоящему Договору подлежат государственной регистрации, Арендатор обязан произвести за свой счет государственную регистрацию настоящего Договора, прав по настоящему Договору, включая получение документов кадастрового учета и т.д.;

2.2.12. выполнять требования, предписания, регламенты в отношении Объекта, направляемые Арендодателем;

2.2.13. не размещать объекты наружной рекламы и информации на наружной части здания (фасаде, крыше) без письменного согласия Арендодателя;

2.2.14. сообщать Арендодателю о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 5 (пяти) дней со дня принятия решения и в течение 5 (пяти) дней - о внесении изменений или дополнений в учредительные документы Арендатора;

2.2.15. содержать Объект в полной исправности и образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, обеспечивать пожарную и электротехническую безопасность;

2.2.16. следить за нормальным функционированием и техническим состоянием систем инженерно-технического обеспечения Арендодателя, находящихся на Объекте.

Текущий ремонт Объекта, работы по устранению возникших неисправностей систем инженерно-технического обеспечения в арендуемом Объекте производятся силами Арендатора и за счет Арендатора. Расходы по содержанию Объекта и находящихся в нем коммуникаций, в том числе затраты на материалы и выполненные работы по устранению возникших неисправностей в системах инженерно-технического обеспечения несет Арендатор.

2.2.17. при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и иного оборудования, находящегося на Объекте, или при любом ином событии, нанесшем {или грозящем нанести} Объекту ущерб, немедленно сообщать об этом Арендодателю и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению разрушения или повреждения Объекта, причинения ущерба

Арендодателю, третьим лицам;

2.2.18. если в течение срока настоящего Договора арендуемый Объект вследствие виновных действий (бездействий) Арендатора либо вследствие иного ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств из Договора приходит в аварийное состояние или выбывает из строя ранее его полного амортизационного срока службы, в том числе и в случае его полного уничтожения, Арендатор обязан возместить Арендодателю все понесенные в связи с этим убытки.

Пункты 2.2.16 – 2.2.18 договора не применимы при аренде земельных участков. Возможно добавление иных обязательств для Сторон.

2.3. Арендодатель имеет право:

2.3.1. контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего Договора, в том числе целевого использования Объекта в порядке, предусмотренном настоящим Договором;

2.3.2. отказаться от исполнения настоящего Договора полностью или в части в случаях, предусмотренных пунктом 9.1 настоящего Договора, письменно уведомив Арендатора не менее чем за 14 (четырнадцать) *(срок может быть указан от 14 до 20 дней)* календарных дней;

2.3.3. по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендатора не менее чем за 60 (шестьдесят) *(срок может быть указан от 30 до 90 дней)* календарных дней до дня предполагаемого расторжения;

2.3.4. осуществлять фото - и видеофиксацию состояния Объекта.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. получать от Арендодателя копии правоустанавливающих документов на Объект;

2.4.2. требовать расторжения настоящего Договора в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях;

2.4.3. по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендодателя не менее чем за 60 (шестьдесят) *(срок может быть указан от 30 до 90 дней)* календарных дней до даты расторжения.

2.5. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока настоящего Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок без проведения торгов. Для реализации указанного права Арендатор должен письменно уведомить Арендодателя о том, что он желает использовать свое право, не позднее _____ *(указывается срок)* *(условие включается в договор, заключенные по итогам проведения торгов).*

Вариант 1 *(в случае возмещения Арендатором коммунальных платежей)*

3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. Сумма арендной платы состоит из суммы фиксированного платежа (фиксированной части) в размере _____ (_____) рублей __ копеек в месяц, в том числе НДС 20 % в размере _____ (_____) рублей __ копеек, и суммы переменного платежа (переменной части) в размере, эквивалентном стоимости коммунальных услуг за _____ (указываются виды коммунальных услуг), фактически потребленных Арендатором за этот период, и эксплуатационных услуг, размер, порядок и условия оплаты которых согласовываются Сторонами.

Сумма переменного платежа указывается в счете, выставляемом Арендодателем, с приложением расчетов, произведенных Арендодателем на основании подписанных Сторонами актов снятия показаний со счетчиков _____ (электроэнергия, газ, вода) на 1-е число каждого месяца и по тарифам снабжающей организации, а также по тарифам оказания эксплуатационных услуг, согласованными Сторонами. *(Вместо счетчиков переменная часть может быть рассчитана как процент от потребленных коммунальных услуг всего здания/сооружения.)*

3.2. Уплата фиксированной части арендной платы производится Арендатором в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя до первого числа расчетного месяца без выставления счета в размере, указанном в п. 3.1. настоящего Договора.

Уплата переменной части арендной платы производится Арендатором ежемесячно путем перечисления в безналичном порядке денежных средств на расчетный счет Арендодателя в течение _____ (указывается срок от 3 до 5) календарных дней со дня выставления счета на переменную часть арендной платы в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Договора.

3.3. Обязанность Арендатора по оплате считается исполненной со дня поступления платежей, указанных в п. 3.1 настоящего договора, на корреспондентский счет бака, в котором у Арендодателя открыт расчетный счет.

3.4. Фиксированная часть арендной платы включает в себя _____ (указывается в соответствии с отчетом об оценке).

3.5. Арендная плата не включает в себя _____ и иные услуги.

3.6. Счет-фактура выставляется Арендодателем в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.7. Арендная плата может быть изменена Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год и не более чем на официально опубликованный индекс потребительских цен при отсутствии актуального отчета об оценке. В случае наличия актуального отчета об оценке арендная плата может быть изменена на новую рыночную цену.

Арендодатель обязан предупредить Арендатора об изменении размера арендной платы в письменной форме не позднее чем за один месяц. Новый размер арендной платы применяется к отношениям Сторон по настоящему Договору со дня, указанного в уведомлении Арендодателя *(настоящее условие применяется при заключении договоров на срок более года)*.

3.8. Одновременно с уплатой первого фиксированного платежа Арендатор вносит на расчетный счет Арендодателя гарантийный взнос, составляющий _____ (_____)

рублей _____ копеек (указывается сумма ежемесячного фиксированного платежа).
Сумма гарантийного взноса подлежит зачету при расчетах за последний месяц аренды.
(пункт 3.8 включается в договор аренды по решению Арендодателя).

3.9. Уплаченный в ходе проведения конкурентных процедур Арендатором задаток в сумме _____ (_____) рублей _____ копеек засчитывается в счет оплаты гарантийного взноса в размере, установленном пунктом 3.8 настоящего Договора, и ежемесячного фиксированного платежа в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Договора (указанный пункт включается в договор в случае его заключения по итогам конкурентных процедур).

Вариант 2. (в случае не возмещения Арендатором коммунальных платежей)

3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. Сумма арендной платы составляет _____ (_____; _____) рублей _____ копеек в месяц, в том числе НДС 20% в размере _____ (_____) рублей _____ копеек.

3.2. Уплата арендной платы производится Арендатором в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя до первого числа расчетного месяца без выставления счета в размере, указанном в п. 3.1. настоящего Договора.

3.3. Обязанность Арендатора по оплате считается исполненной со дня поступления платежей, указанных в п. 3.1 настоящего договора, на корреспондентский счет банка, в котором у Арендодателя открыт расчетный счет.

3.4. Ежемесячная арендная плата включает в себя плату за _____ (указывается в соответствии с отчетом об оценке).

3.5. Арендная плата не включает в себя _____ и иные услуги.

3.6. Счет-фактура выставляется Арендодателем в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.7. Арендная плата может быть изменена Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год и не более чем на официально опубликованный индекс потребительских цен при отсутствии актуального отчета об оценке. В случае наличия актуального отчета об оценке арендная плата может быть изменена на новую рыночную цену по новому отчету оценщика.

Арендодатель обязан предупредить Арендатора об изменении размера арендной платы в письменной форме не позднее чем за один месяц. Новый размер арендной платы применяется к отношениям Сторон по настоящему Договору со дня, указанного в уведомлении Арендодателя (настоящее условие применяется при заключении договоров на срок более года).

3.8. Одновременно с уплатой первого фиксированного платежа Арендатор вносит на расчетный счет Арендодателя гарантийный взнос, составляющий _____ (_____)

рублей _____ копеек (указывается сумма ежемесячного фиксированного платежа). Сумма гарантийного взноса подлежит зачету при расчетах за последний месяц аренды (пункт 3.8 включается в договор аренды по решению Арендодателя).

3.9. Уплаченный в ходе проведения конкурентных процедур Арендатором задаток в сумме _____ (_____) рублей _____ копеек засчитывается в счет оплаты гарантийного взноса в размере, установленном пунктом 3.8 настоящего Договора, и ежемесячного фиксированного платежа в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Договора (указанный пункт добавляется в случае заключения договора по итогам конкурентных процедур).

4. Порядок возврата арендуемого помещения Арендодателю

4.1. Возврат арендуемого Объекта Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи помещений, подписываемого Сторонами, в дату окончания срока действия Договора или его досрочного расторжения. В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи Объекта в установленные сроки, Арендодатель имеет право подписать такой акт приема-передачи Объекта в одностороннем порядке. При этом такой акт приема-передачи будет иметь силу двустороннего.

4.2. Арендуемый Объект должен быть передан Арендодателю в том же состоянии, в котором он был передан Арендатору с учетом нормального износа (если применимо), а также безвозмездно переданы все произведенные на арендуемом Объекте улучшения, не отделимые без вреда для имущества.

4.3. При возврате Объекта в состоянии худшем, чем при его передаче в аренду, с учетом нормального износа (если применимо), в акте приема-передачи, подписываемом Сторонами при возврате Объекта, отражается факт нанесения Объекту ущерба, размер нанесенного Объекту ущерба, сумма ущерба и сроки его возмещения.

4.4. Арендатор обязан представить Объект готовым к осмотру и передаче Арендодателю в день окончания срока действия настоящего Договора.

Датой окончания срока действия настоящего Договора является:

- дата, указанная в соглашении о расторжении настоящего Договора;
- дата, указанная в уведомлении о досрочном расторжении настоящего Договора (одностороннем отказе от исполнения Договора в предусмотренных Договором случаях);
- дата в соответствии с п. 1.5. Договора.

4.5. В случае если по истечении срока действия либо к моменту расторжения настоящего Договора Арендатор не освободил Объект от принадлежащего ему имущества, Арендодатель вправе удерживать данное имущество с учетом положения п. 5.6 Договора.

4.6. Арендодателю должны быть переданы все произведенные перестройки и переделки, а также улучшения, неотделимые без вреда для конструкций и интерьера Объекта.

Стоимость неотделимых улучшений может быть полностью или частично возмещена Арендатору в счет арендной платы до окончания срока аренды при условии

письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. По окончании Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

Произведенные Арендатором отдельные улучшения арендуемого Объекта являются собственностью Арендатора.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. За несвоевременное исполнение Арендатором своих обязательств по уплате арендной платы Арендатор, на основании письменного уведомления, уплачивает Арендодателю пени в размере _____ (указывается ставка от 0,1% до 0,5 %) подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения Арендатором п.п. 2.2.10 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты штрафа в размере _____ (указывается размер фиксированной арендной платы из п. 3.1).

5.4. При просрочке оплаты в соответствии с разделом 3 настоящего Договора Арендодатель вправе ограничить доступ Арендатора на Объект.

5.5. В случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, предусмотренных пунктами 2.2.2, 2.2.3, 2.2.13 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере _____ за нарушение каждого из вышеназванных условий.

5.5. В случае если Объект в силу независимых от Арендодателя причин стал временно непригоден для использования, в том числе при авариях и иных чрезвычайных ситуациях, Арендодатель не обязан предоставлять Арендатору иные помещения или нести расходы по оплате пользования таковыми. Перерасчет арендной платы производится по соглашению Сторон исходя из фактического срока, в течение которого Арендатор пользовался помещениями.

5.6. В случае несвоевременной оплаты Арендатором (свыше двух месяцев) платежей, предусмотренных п. 3.1 Договора, а также в случае неисполнения Арендатором п.2.2.10 Договора, Арендодатель, на основании письменного уведомления, вправе удерживать имущество Арендатора в соответствии со ст. 359 ГК РФ до тех пор, пока соответствующее обязательство не будет исполнено. Днем начала удержания считается день получения Арендатором соответствующего уведомления.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких как наводнение, пожар, землетрясение и другие стихийные бедствия, а также забастовки, война или военные действия, возникших после заключения настоящего Договора, которые Сторона не могла

ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

6.2. Сторона, которая не может исполнить свои обязательства по настоящему Договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна при возникновении этих обстоятельств в течение 14 дней известить о них другую Сторону. Наступление указанных обстоятельств должно быть подтверждено справкой компетентного органа.

6.3. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжаются более двух месяцев, Стороны проводят переговоры для определения возможных способов исполнения настоящего Договора либо, в случае невозможности их определения, достижения соглашения о его расторжении.

7. Конфиденциальность

Вся информация, ставшая известной Сторонам по настоящему Договору в процессе его исполнения, является коммерческой тайной и не подлежит разглашению Сторонами иначе как исключительно по согласованию Сторон.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, изменения, прекращения или недействительности, разрешаются путем арбитража, администрируемого Арбитражным учреждением при ОООР «СоюзМаш России» в соответствии с его правилами. Арбитражное решение является окончательным. Исключается подача в компетентный суд заявления о принятии решения об отсутствии у третейского суда компетенции в связи с вынесением третейским судом отдельного постановления о наличии компетенции в качестве вопроса предварительного характера. Исключается подача в компетентный суд заявления об удовлетворении отвода в случае, если заявление об отводе не было удовлетворено председателем Арбитражного учреждения или комитетом по назначениям.

9. Одностороннее расторжение Договора

9.1. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора полностью или в части, письменно уведомив Арендатора не менее чем за 14 (четырнадцать) *(срок может быть указан от 14 до 20 дней)* календарных дней, в любом из следующих случаев:

9.1.1. при использовании Объекта Арендатором не в соответствии с условиями настоящего Договора;

9.1.2. при нарушении Арендатором обязательств, предусмотренных Разделом 2 настоящего Договора;

9.1.3. при существенном ухудшении состояния Объекта вне зависимости от вины

Арендатора;

9.1.4. при просрочке внесения арендной платы в полном размере (как фиксированной, так и переменной *(если применимо)* более двух раз и более чем на 5 (пять) рабочих дней после наступления срока очередного платежа;

9.1.5. _____ (могут быть указаны иные случаи).

9.2. Арендодатель вправе по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендатора не менее чем за 60 (шестьдесят) *(срок может быть указан от 30 до 90 дней)* календарных дней до предполагаемого дня расторжения.

9.3. Арендатор вправе по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендодателя не менее чем за 60 (шестьдесят) *(срок может быть указан от 30 до 90 дней)* до даты расторжения.

9.4. Настоящий Договор считается расторгнутым или измененным с даты, указанной в уведомлении Арендодателя / Арендатора, направленном в соответствии с пунктом 9.1, 9.2 или пунктом 9.3 настоящего Договора.

9.5. При расторжении настоящего Договора Арендатор обязан возвратить помещения Арендодателю в срок, указанный в уведомлении Арендодателя.

9.6. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Стороны должны произвести сверку взаиморасчетов.

10. Прочие условия

10.1. В случае возникновения чрезвычайных, аварийных и иных ситуаций, требующих немедленного осмотра арендуемого Объекта, Арендодатель имеет право доступа на Объект без предварительного уведомления Арендатора в целях предотвращения или ликвидации таких чрезвычайных ситуаций или их последствий.

В случае невозможности свободного доступа в помещения Арендодатель вправе привлекать специализированные предприятия и службы.

Доступ на Объект, осуществляемый без присутствия Арендатора, может фиксироваться с помощью видеозаписи.

10.2. Представителем Арендодателя для обеспечения оперативного взаимодействия Стор по настоящему Договору является _____ (указывается должность, Ф.И.О.), тел. _____, электронная почта _____.

10.3. Представителем Арендатора для обеспечения оперативного взаимодействия Стор по настоящему Договору является _____ (указывается должность, Ф.И.О.), тел. _____, электронная почта _____.

10.4. Все уведомления, направляемые в рамках настоящего Договора, должны представляться как Арендодателю, так и Арендатору письменно на русском языке по электронной почте, указанной в 10.2 или 10.3, или на бумажном носителе. Датой уведомления считается дата получения данного уведомления адресатом в том случае, если существует документальное письменное подтверждение получения, которое может быть представлено по запросу.

10.5. В случае изменения почтового адреса, адреса электронной почты, места нахождения, контактных телефонов, банковских и иных реквизитов Сторона обязана письменно уведомить об этом другую Сторону в течение 7 (семи) календарных дней со дня вступления в силу указанных изменений. При нарушении данного условия вся корреспонденция и платежи, направленные по последнему доведенному до сведения адресу и реквизитам, считаются направленными надлежащим образом и полученными адресатом в день возврата отправителю.

10.6. Стороны признают, что акт, в котором зафиксированы нарушения Арендатором условий настоящего Договора, подписанный Сторонами либо только Арендодателем, является достаточным доказательством, подтверждающим нарушение Арендатором условий настоящего Договора.

10.7. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

10.8. Настоящий Договор составлен в двух подлинных аутентичных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон *(в трех экземплярах – в случае необходимости государственной регистрации договора)*.

11. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Генеральный директор

Генеральный директор

Приложение № 1

к договору аренды объектов
недвижимого имущества

от «____» _____ 20__ г. №

Характеристики и экспликация помещений *(если применимо)*

План размещения

Арендодатель:

Арендатор:

Генеральный директор

Генеральный директор

Приложение № 2
к договору аренды объектов
недвижимого имущества

(Правоустанавливающие документы на недвижимое имущество)

Приложение № 3
к договору аренды объектов
недвижимого имущества

АКТ
приема-передачи

г. _____ 20__ г.

« _____ », именуемое в
дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании
_____, с одной стороны, и _____, именуем__ в
дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании
_____, с другой стороны, при совместном упоминании
именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и
пользование _____ общей площадью _____ кв. м, расположен__ по адресу:
_____, для использования в качестве (под) _____.

Объект находится в состоянии, пригодном для использования Арендатором.

Арендодатель:

Арендатор:

Генеральный директор

Генеральный директор

Приложение № 4
к договору аренды объектов
недвижимого имущества

АКТ
приема-передачи
(возврата объекта недвижимого имущества)

г. _____ 20__ г.

«_____», именуемое в
дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании
_____, с одной стороны, и _____, именуем__ в
дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании
_____, с другой стороны, при совместном упоминании
именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендатор передает, а Арендодатель принимает из временного владения и
пользования _____, общей площадью _____ кв. м, расположенн__ по
адресу: _____, для использования в качестве (под) _____.

Объект находится в состоянии, пригодном для использования по назначению с
учетом нормального (естественного) износа.

Арендодатель:

Арендатор:

Генеральный директор

Генеральный директор
