Извещение о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений, на право заключения договоров аренды нежилых помещений, находящихся в собственности АО «НИИВТ им. С.А. Векшинского»:

Лот № 56	117105 г. Москва Нагорный пр-д, д.7	Стр. 1, эт. 3, № 2321-2322	площадь 198 кв.м
Лот № 58	117105 г. Москва Нагорный пр-д, д.7	Стр.1, корп.2/0, эт.4, №2416	площадь 224 кв.м
Лот № 61	117105 г. Москва Нагорный пр-д, д.7	Стр. 1, корп. 2/0, № 2405	площадь 25,1 кв.м
	117105 г. Москва Нагорный пр-д, д.7	Стр. 1,корп. 2/0, 1 эт., № 2135, 2136	площадь 806,5 кв.м

(Аукцион проводится в составе 3-х лотов.)

1. Организатор аукциона:

Акционерное общество «Научно-исследовательский институт вакуумной техники им. С.А. Векшинского» (АО «НИИВТ им. С.А. Векшинского»).

Почтовый адрес: 117105, г. Москва, Нагорный проезд, д. 7.

Контактный телефон: +7(495) 280-71-77

Адрес электронной почты: rent@niivt.ru

Контактное лицо: Мещеряков Алексей Александрович.

2. Предмет аукциона:

Лот № 56

Право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся в собственности АО «НИИВТ им. С.А. Векшинского», расположенных по адресу: 117105 г. Москва Нагорный пр-д, д.7 Стр. 1, эт. 3, № 2321-2322, площадь 198 кв.м.

Лот № 58

Право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся в собственности АО «НИИВТ им. С.А. Векшинского», расположенных по адресу: 117105 г. Москва Нагорный пр-д, д.7, Стр.1, корп.2/0, эт.4, №2416, площадь 224 кв.м.

Лот № 61

Право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в собственности АО «НИИВТ им. С.А. Векшинского», расположенного по адресу: 117105 г. Москва Нагорный пр-д, д.7; - Стр. 1, корп. 2/0, № 2405, площадь 25,1 кв.м; - Стр. 1,корп. 2/0, 1 эт., № 2135, 2136, площадь 806,5 кв.м.

3. Начальная цена (минимальная ежемесячная арендная плата):

Лот № 56	117105 г. Москва Нагорный пр-д, д.7	Стр. 1, эт. 3, № 2321-2322	площадь 198 кв.м	**105 715,50** (Сто пять тысяч семьсот пятнадцать) рублей 50 копеек, включая НДС - 20%.
Лот № 58	117105 г. Москва Нагорный пр-д, д.7	Стр.1, корп.2/0, эт.4, №2416	площадь 224 кв.м	**119 597,33** (Сто девятнадцать тысяч пятьсот девяносто семь) рублей 33 копеек, включая НДС - 20%.
Лот № 61	117105 г. Москва Нагорный пр-д, д.7	Стр. 1, корп. 2/0, № 2405	площадь 25,1 кв.м	**400 782,86** (Четыреста тысяч семьсот восемьдесят два) рубля 86 копеек, включая НДС - 20%.
		Стр. 1,корп. 2/0, 1 эт., № 2135, 2136	площадь 806,5 кв.м	

4. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»):

«Шаг аукциона» устанавливается в размере **5 %** от начальной цены ежемесячной арендной платы, что составляет:

5. Размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счета:

Не требуется.

6. Гарантийный взнос:

Требуется.

Сумма ежемесячного платежа подлежит зачету в качестве гарантийного взноса при расчетах за последний месяц аренды (при выполнении Арендатором всех условий Договора).

Реквизиты:

АО «НИИВТ им. С.А. Векшинского»
Юридический/ почтовый адрес: 117105, г. Москва, Нагорный проезд, д. 7
ИНН 7726722129 КПП 772601001
Р/с 40502810500250010125 в АО АКБ «НОВИКОМБАНК»
К/с 30101810245250000162
БИК 044525162
ОГРН 1137746438312
Тел. 8(495)280-71-20

7. Порядок, место и срок предоставления аукционной документации:

Аукционная документация предоставляется бесплатно по адресу в сети интернет **www.etprf.ru**

Аукционная документация в электронном виде размещается на сайте **www.tenextender.ru** с даты размещения извещения о проведении аукциона на указанном сайте.

8. Порядок, место и срок представления заявок на участие в аукционе:

Прием заявок на участие в аукционе производится с «28» января 2019 г. по адресу: Москва, Нагорный проезд, д. 7, телефон: +7(495) 280-71-77, ежедневно, с 10:00 до 17.00 часов московского времени, в пятницу и предпраздничные дни с 10:00 до 16.00 часов (перерыв с 12-00 до 13-00). Заявки не принимаются в выходные и праздничные дни.

Срок представления заявок на участие в аукционе истекает «22» февраля 2019 г. в 12.00 (по московскому времени).

8. Дата, время и место рассмотрения заявок: «25» февраля 2019 г. с 12.00 (по московскому времени) по адресу: 115088, г. Москва, ул. Угрешская, д. 2

9. Дата, время и место начала регистрации участников аукциона: «28» февраля 2019 г. с 11.30 до 12.00 115088, г. Москва, ул. Угрешская, д. 2

10. Дата, время и место проведения аукциона, подведения итогов аукциона: «28» февраля 2019 г. в 12.00 (по московскому времени) по адресу: 115088, г. Москва, ул. Угрешская, д. 2

11. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора. Цена договора, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона.

12. Аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся. По итогам аукциона с единственным участником заключается договор аренды имущества по начальной цене, указанной в настоящем извещении, в случае если заявка на участие в Аукционе соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией о проведении Аукциона.

13. С Победителем Аукциона (единственным участником) должен быть заключен Договор аренды в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания протокола об итогах аукциона.

14. Организатор торгов вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются на сайтах **www.etprf.ru, www.tenextender.ru**

15. Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 3 дня до даты окончания срока подачи Заявок на участие в аукционе.

16. Срок действия договора аренды: до момента надлежащего исполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

17. С условиями договора аренды, дополнительной информацией можно ознакомиться в документации о проведении Аукциона размещенной на сайте - **www.tenextender.ru**

Заместитель генерального директора
ООО «АКБ «ТЕНЭ КС-ИНВЕСТ» **П.В. Логинов**

«УТВЕРЖДАЮ»
Временный генеральный директор
АО «НИИВТ им. С.А. Векшинского»

_____ **С.Е. Боровой**

«____»_____ 2019 г.

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

О проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений, на право заключения договоров аренды нежилых помещений, находящихся в собственности АО «НИИВТ им. С.А. Векшинского»:

Лот № 56	117105 г. Москва Нагорный пр-д, д.7	Стр. 1, эт. 3, № 2321-2322	площадь 198 кв.м
Лот № 58	117105 г. Москва Нагорный пр-д, д.7	Стр.1, корп.2/0, эт.4, №2416	площадь 224 кв.м
Лот № 61	117105 г. Москва Нагорный пр-д, д.7	Стр. 1, корп. 2/0, № 2405	площадь 25,1 кв.м
	117105 г. Москва Нагорный пр-д, д.7	Стр. 1,корп. 2/0, 1 эт., № 2135, 2136	площадь 806,5 кв.м

Организатор торгов: Акционерное общество «Научно-исследовательский институт вакуумной техники им. С.А. Векшинского»
Специализированная организация: Общество с ограниченной ответственностью «АКБ «ТЕНЭКС-ИНВЕСТ»

Заместитель генерального директора
ООО «АКБ «ТЕНЭКС-ИНВЕСТ»

_____ **П.В. Логинов**

Москва, 2019 год

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование
Часть I.	**ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**
1.	**Статья 1. Общие сведения об аукционе.**
1.1.	Предмет аукциона
1.2.	Организатор торгов и Специализированная организация
1.3.	Информационное обеспечение проведения аукциона
2.	**Статья 2. Требования к участникам аукциона.**
3.	**Статья 3. Аукционная документация**
3.1.	Получение аукционной документации
3.2.	Разъяснение аукционной документации
3.3.	Изменения аукционной документации
4.	**Статья 4. Отказ от проведения аукциона.**
5.	**Статья 5. Официальный язык аукциона.**
6.	**Статья 6. Подача заявок на участие в аукционе.**
7.	**Статья 7. Задаток на участие в аукционе.**
8.	**Статья 8. Документы, входящая в состав Заявки на участие в аукционе. Порядок подачи заявок.**
9.	**Статья 9. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.**
10.	**Статья 10. Рассмотрение Заявок на участие в аукционе**
11.	**Статья 11. Проведение аукциона.**
12.	**Статья 12. Заключение договора по результатам проведения аукциона**
Часть II.	**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА**
Часть III.	**ФОРМЫ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ПРЕТЕНДЕНТАМИ**
Часть IV.	**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**
Часть V.	**СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ АУКЦИОНА**

ЧАСТЬ I. «ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА»

Статья 1. Общие сведения об аукционе.

1. 1. Предмет аукциона.

1.1.1. Предмет аукциона - право заключения договора аренды недвижимого имущества, указанного в пункте 3 части II «Информационная карта аукциона».

1.1.2 Начальная (минимальная) цена договора – ежемесячная арендная плата за объект недвижимого имущества, с учетом НДС, указана в извещении о проведении аукциона и в пункте 5 части II «Информационная карта аукциона».

1.1.3 Порядок внесения платы за аренду объектов недвижимого имущества определяется в соответствии с проектом договора аренды, являющимся неотъемлемой частью настоящей документации.

1.1.4 Срок действия договора – указан в извещении о проведении аукциона и в пункте 7 части II «Информационная карта аукциона».

1.2. Организатор торгов и Специализированная организация.

1.2.1. Организатор торгов – собственник имущества, указанный в пункте 1 части II «Информационная карта аукциона» настоящей аукционной документации, проводит аукцион, предмет и условия которого указаны в части II «Информационная карта аукциона», в соответствии с процедурами, условиями и положениями аукционной документации.

1.2.2. Специализированная организация, если она привлекается для осуществления функций по проведению аукциона, указана в пункте 2 части II «Информационная карта аукциона». Специализированная организация выполняет часть функций по организации и проведению аукциона, определенных законодательством Российской Федерации и соответствующим договором между Организатором торгов и Специализированной организацией.

1.3. Информационное обеспечение проведения аукциона.

1.3.1. Извещение о проведении аукциона (далее - Извещение) размещается на сайтах, установленных настоящей аукционной документацией в пункте 13 части II «Информационная карта аукциона» и указанных в извещении о проведении аукциона.

1.3.2. Осмотр имущества, права на которое передаются по договору аренды, производится после размещения извещения и аукционной документации на сайте ООО «АКБ «ТЕНЭКС-ИНВЕСТ» - **www.tenextender.ru,** указанном в информационном сообщении, по мере обращения заинтересованного лица к Организатору торгов по адресу и телефонам, указанным в извещении о проведении аукциона и в пункте 1 части II «Информационная карта аукциона». Время и график проведения осмотра имущества указаны в пункте 20 части II «Информационная карта аукциона».

1.3.3 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.

Статья 2. Требования к участникам аукциона.

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

2.2. Участник аукциона должен соответствовать следующим требованиям:

- непроведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии аукционного производства;

- неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

- отсутствие у участника аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший отчетный период, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Участник аукциона считается соответствующим установленному требованию, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято.

Статья 3. Аукционная документация.

3.1. Получение аукционной документации

3.1.1. Аукционная документация предоставляется в свободном доступе на сайте, указанном в пункте 14 части II «Информационная карта аукциона».

Любое заинтересованное лицо для получения аукционной документации вправе обратиться в адрес Специализированной организации письмом или в форме электронного документа, которые направляются по адресу Специализированной организации либо по электронному адресу, указанному в пункте 2 части II «Информационная карта аукциона», с просьбой предоставить комплект аукционной документации.

3.1.2. Если Претендент получил аукционную документацию иным способом, чем это указано в пункте 3.1.1. Специализированная организация не несет ответственности за получение таким Претендентом информации о разъяснении и изменении аукционной документации.

3.2. Разъяснение аукционной документации

3.2.1. С момента публикации извещения любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Заказчику запрос о разъяснении положений аукционной документации (Форма № 1 Части III «Формы для заполнения претендентом»). В течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса Заказчик направит в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации лицу, подавшему запрос по адресу, указанному в запросе, если указанный запрос поступил к Заказчику не позднее, чем за три рабочих дня до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

3.3. Изменения аукционной документации

3.3.1. Организатор торгов по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона.

3.3.2. Организатор торгов, Специализированная организация не несет ответственности в случае, если Претендент не ознакомился с изменениями, внесенными в аукционную документацию, размещенными надлежащим образом.

Статья 4. Отказ от проведения аукциона.

4.1. Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 3 дня до даты окончания срока подачи Заявок на участие в аукционе.

4.2. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается Специализированной организацией на сайте, установленном настоящей аукционной документацией в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней со дня принятия указанного решения Специализированная организация направляет соответствующие уведомления всем Претендентам, подавшим Заявки на участие в аукционе.

Статья 5. Официальный язык аукциона.

5.1. Заявка на участие в аукционе, подготовленная Претендентом, а также вся корреспонденция и документация, связанная с Заявкой на участие в аукционе, которыми обмениваются Претенденты и Специализированная организация, должны быть написаны на русском языке.

5.2. На входящих в заявку на участие в аукционе документах, выданных компетентным органом другого государства для использования на территории Российской Федерации, должен быть проставлен апостиль (удостоверительная надпись), который удостоверяет подлинность подписи, качество, в котором выступало лицо, подписавшее документ, и, в надлежащем случае, подлинность печати или штампа, которым скреплен этот документ, либо документ должен быть подвергнут консульской легализации.

5.3. Наличие противоречий между оригиналом и переводом, которые изменяют смысл оригинала, может быть расценено Комиссией как несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, установленным аукционной документацией.

Статья 6. Подача заявок на участие в аукционе.

6.1. Заявки на участие в аукционе подаются Претендентами в порядке и сроки, указанные в части II «Информационная карта аукциона».

6.2. Заявки на участие в аукционе подаются по адресу, указанному в извещении о проведении аукциона и в пункте 10 части II «Информационная карта аукциона».

6.3. При этом сроки подачи заявок на участие в аукционе указываются в извещении о проведении аукциона и в пунктах 9 и 10 части II «Информационная карта аукциона».

6.4. Каждая заявка, поступившая в срок, указанный в пунктах 9 и 10 части II «Информационная карта аукциона», регистрируется в журнале регистрации и отзыва заявок на участие в аукционе в порядке поступления заявок на участие в аукционе уполномоченными лицами Специализированной организации с присвоением регистрационного номера.

6.5. Один экземпляр Заявки на участие в аукционе, удостоверенный подписью Организатора торгов, возвращается Претенденту с указанием ее номера, даты и времени (часы, минуты) ее принятия.

6.6 Полученные после окончания установленного срока приема Заявок Заявки на участие в аукционе с документами не рассматриваются и возвращаются соответствующим Претендентам.

Статья 7. Задаток на участие в аукционе.

7.1. Если в пункте 17 части II «Информационная карта аукциона» установлено требование о внесении задатка на участие в аукционе, лица, подающие заявки на участие в аукционе, вносят денежные средства в качестве задатка на участие в аукционе в сумме и по реквизитам счета, указанным в пункте 17 части II «Информационная карта аукциона».

7.2. Денежные средства в качестве задатка перечисляется в соответствии с договором о задатке. Договор о задатке заключается между Специализированной организацией и Претендентом на участие в аукционе в течение двух рабочих дней с даты получения

Специализированной организацией письменного обращения Претендента о заключении договора о задатке.

7.3. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается. Внесение суммы задатка третьими лицами не является оплатой задатка. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме Претендента, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

7.4. Подтверждением внесения задатка на расчетный счет Специализированной организации является выписка со счета Специализированной организации, которая представляется в Комиссию. В случае не поступления в указанный в пункте 17 части II «Информационная карта аукциона» срок суммы задатка на расчетный счет Специализированной организации, что подтверждается выпиской с его счета, обязательства Претендента по внесению задатка считаются неисполненными. В этом случае Претендент к участию в аукционе не допускается.

7.5. Платежное поручение о перечислении денежных средств в качестве задатка на участие или его копия должно быть подано Претендентом в составе документов, входящих в заявку на участие в аукционе.

7.6. В случае если в части II «Информационная карта аукциона» установлено требование задатка на участие в аукционе, Специализированная организация возвращает Претендентам, за исключением победителя (Единственного участника), денежные средства, внесенные в качестве задатка на участие в аукционе путем перечисления денежных средств по реквизитам счета, указанным в договоре о задатке, заключенным соответствующим Претендентом в соответствии с условиями договора о задатке.

7.7. В случае победы Участника на аукционе либо признания Участника победителем аукциона, внесенный задаток засчитывается в счет оплаты гарантийного взноса в соответствии с условиями договора аренды.

Статья 8. Документы, входящие в состав Заявки на участие в аукционе. Порядок подачи заявок.

8.1. Для участия в аукционе, а также последующего заключения договора аренды по итогам аукциона, с учетом требований к оформлению документов необходимо представить:

8.2. Заявку по установленной форме в двух экземплярах. Форма заявки на участие в аукционе размещена в аукционной документации в Части III «Формы для заполнения Претендентами» (Форма 4). Один экземпляр заявки, удостоверенный подписью полномочного представителя Заказчика (Специализированной организации), принявшего заявку, возвращается Претенденту с указанием ее номера, даты и времени (часы, минуты) принятия. Претендент вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота.

8.3. В случае подачи заявки представителем претендента – удостоверенная нотариусом доверенность или ее нотариально заверенная копия (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей) – 1 экз.;

В случае подачи заявки представителем претендента (для юридических лиц) - доверенность от имени юридического лица за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это учредительными документами, заверенная печатью юридического лица – 1 экз.;

К доверенности должна быть приложена копия паспорта доверенного лица (все страницы). В доверенности должны содержаться следующие полномочия: осмотр имущества, подача заявки установленного образца с пакетом документов.

В случае участия в аукционе представителя претендента – физического лица и индивидуального предпринимателя предоставляется удостоверенная нотариусом доверенность – 1 экз.;

В случае участия в аукционе представителя претендента – юридического лица - доверенность от имени юридического лица за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это учредительными документами, заверенная печатью юридического лица – 1 экз.;

В доверенности должны содержаться сведения об объекте аукциона и должны быть указаны следующие полномочия: участие в аукционе, определение цены имущества на аукционе, подписание протоколов и иных документов в ходе аукциона и по итогам аукциона.

К доверенности должна быть приложена копия паспорта доверенного лица (все страницы).

8.4. Платежное поручение или квитанция с отметкой банка об исполнении в подтверждение внесения Претендентом установленной суммы задатка в соответствии с договором о задатке, заключаемым со Специализированной организацией - 1 экз.

8.5. Опись представленных документов, подписанную претендентом или его уполномоченным представителем и заверенную печатью организации или индивидуального предпринимателя (составляется претендентом) – 2 экз.

8.6.1. **От Претендентов – физических лиц (резидентов Российской Федерации):**

- копия общегражданского паспорта РФ (все страницы) – 1 экз.

8.6.2. **От Претендентов – индивидуальных предпринимателей** (резидентов Российской Федерации):

- копия общегражданского паспорта РФ (все страницы) – 1 экз.;
- заверенная печатью копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя — 1 экз.;
- заверенная печатью копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе - 1 экз.;
- оригинал или заверенная печатью организации копия выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная не позднее 6-ти месяцев, предшествующих дате подачи заявки.

-Реквизиты предприятия, заверенные печатью организации и подписью генерального директора и главного бухгалтера;

-Бухгалтерская отчетность на последнюю отчетную дату;

8.6.3. **От Претендентов – юридических лиц (резидентов Российской Федерации):**

Заверенные в установленном порядке перечень документов:

1. Устав (все страницы);
2. Выписка из ЕГРЮЛ (сроком давности не более месяца;)
3. Свидетельство о государственной Регистрации;
4. Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе;
5. Реквизиты предприятия, заверенные печатью организации и подписью генерального директора и главного бухгалтера;
6. Бухгалтерская отчетность на последнюю отчетную дату;
7. Протокол/решение об избрании руководителя организации;

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

8.7. Иные документы, если указание на них содержится в пункте 16 части II «Информационная карта аукциона».

8.8. Организатором торгов устанавливаются следующие требования к оформлению заявки на участие в аукционе:

а) Все листы заявки и документы, входящие в состав заявки, и приложения к ней, а также прилагаемая опись документов, должны быть сшиты в единый том или несколько томов, которая должна содержать сквозную нумерацию листов, скреплены печатью (опечатаны) на обороте с указанием количества листов, заверены подписью (уполномоченного лица Претендента – юридического лица и собственноручно заверены Претендентом – физическим лицом, в том числе на прошивке). Концы прошивочной нити выводятся с тыльной стороны единой книги, связываются и заклеиваются листом бумаги, на котором делается надпись: «Прошито и пронумеровано _____листов», при этом прошивка должна быть подписана лицом, уполномоченным на подписание заявки, и скреплена печатью (подпись Претендента - физического лица печатью не заверяется). При этом ненадлежащее исполнение Претендентом требования о том, что все листы заявки на участие в аукционе и тома заявки на участие в аукционе должны быть пронумерованы, является основанием для отказа в допуске к участию в аукционе.

б) Верность копий документов, представляемых в составе заявки на участие в аукционе должна быть подтверждена печатью и подписью уполномоченного лица, имеющего право действовать от имени Претендента, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации. Копии документов должны быть заверены в нотариальном порядке в случае, если указание на это содержится в статье 8 настоящей документации и в пункте 16 части II «Информационная карта аукциона».

в) При подготовке заявки на участие в аукционе и документов, входящих в ее состав, не допускается применение факсимильных подписей.

г) Все документы, входящие в состав заявки и приложения к ней, должны лежать в порядке, указанном в Форме № 5 Части III «Формы для заполнения претендентом»);

д) Все документы заявки и приложения к ней должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц).

е) Все документы, представляемые Претендентом в составе заявки на участие в аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам.

8.9. Несоответствия требованиям предъявляемым Организатором торгов к оформлению заявки на участие в аукционе, указанных в пункте 8.8. настоящей документации, является основанием для отказа в допуске к участию в аукционе.

Статья 9. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.

9.1. Претендент вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до срока окончания приема Заявок.

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

9.2.1. Претендент подает в письменном виде уведомление об отзыве Заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою Заявку на участие в аукционе. При этом в соответствующем уведомлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование предмета аукциона, регистрационный номер Заявки на участие в аукционе, дата и время подачи Заявки на участие в аукционе;

9.2.2. Уведомление об отзыве Заявки на участие в аукционе должно быть скреплено печатью и заверено подписью руководителя (уполномоченного лица) (для юридических лиц) и собственноручно подписано физическим лицом - Претендентом.

9.2.3. Отзывы Заявок на участие в аукционе регистрируются в Журнале регистрации и отзыва заявок.

9.2.4. После получения и регистрации отзыва Заявки на участие в аукционе Заказчик (Специализированная организация) сравнивает регистрационный номер Заявки на участие в аукционе и регистрационный номер, указанный в отзыве Заявки, и в случае, если они совпадают, Заявка на участие в аукционе аукционной комиссией не рассматривается.

9.2.5. После истечения срока окончания приема Заявок на участие в аукционе отзыв Заявок на участие в аукционе не допускается.

Статья 10. Рассмотрение Заявок на участие в аукционе

10.1. Место, день и время начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе указаны в извещении о проведении аукциона и в пункте 11 части II «Информационная карта аукциона».

10.2. Порядок рассмотрения Заявок на участие в аукционе.

10.2.1. Аукционная комиссия рассматривает Заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным аукционной документацией, и соответствие Претендентов требованиям, установленным аукционной документацией.

10.2.2. На основании результатов рассмотрения Заявок на участие в аукционе, аукционной комиссией принимается решение:

- о допуске к участию в аукционе Претендента и о признании Претендента Участником аукциона;
- об отказе в допуске Претендента к участию в аукционе.

10.3. По результатам проведения рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционная комиссия имеет право отклонить заявки, в следующих случаях:

10.3.1. непредставления обязательных документов либо наличия в таких документах недостоверных сведений о Претенденте;

10.3.2. несоответствия участника аукциона требованиям установленным аукционной документации;

10.3.3. непредставления документа или копии документа, подтверждающего внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, если требование обеспечения таких заявок указано в аукционной документации;

10.3.4. несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации, в том числе требований к оформлению заявки на участие в аукционе, установленных пунктом 8.8. настоящей документации;

10.3.5. наличие в составе заявки недостоверной информации;

10.3.6. наличия сведений об участнике закупки в реестре недобросовестных поставщиков;

10.3.7. поступления более одной заявки на участие в аукционе от одного Претендента в рамках одного аукциона (лота);

10.3.8. нарушения срока подачи заявок на участие в аукционе;

10.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Специализированной организацией на сайте – **www.tenextender.ru**, установленном настоящей аукционной документацией.

10.5. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Претендентов, подавших Заявки на участие в аукционе, или о признании только одного Претендента, подавшего Заявку на участие в аукционе, Участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. По итогам проведения данного аукциона Договор аренды заключается с Единственным участником по начальной (стартовой) цене в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания протокола об итогах аукциона.

10.6. В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один Претендент, подавший Заявку на участие в аукционе, признан Участником аукциона, Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения Заявок на участие направляет Участнику аукциона проект договора аренды, прилагаемого к аукционной документации. С единственным участником аукциона Договор аренды заключается по начальной (стартовой) цене в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания протокола об итогах аукциона.

10.7. Претендентам, подавшим Заявки на участие в аукционе и признанным участниками аукциона, и Претендентам, подавшим Заявки на участие в аукционе и не допущенным к участию в аукционе, направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения Заявок на участие в аукционе.

10.8. В случае если по окончании срока подачи Заявок подана только одна Заявка на участие в аукционе или не подана ни одна Заявка в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

Статья 11. Проведение аукциона.

11.1. Место, дата и время проведения аукциона указаны в извещении о проведении аукциона и в пункте 8 части II «Информационная карта аукциона».

11.2. Форма проведения аукциона – аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене.

11.3. Порядок проведения аукциона.

В аукционе могут участвовать только Претенденты, которые были признаны Участниками аукциона в соответствии с Разделом 10 «Рассмотрение заявок на участие в аукционе».

Аукцион проводится Организатором торгов в присутствии аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

Перед началом проведения аукциона проверяются документы и полномочия, необходимые для участия в аукционе, присутствующих Представителей участников аукциона. Представители участников аукциона должны предоставить удостоверение личности и доверенность, выданную от имени Претендента и составленную по Форме № 3 Части III «Формы для заполнения Претендентами», прилагаемой к настоящей документации.

Секретарь аукционной комиссии перед началом проведения аукциона регистрирует Участников аукциона, явившихся на аукцион или их представителей в «Журнале регистрации Участников аукциона».

При регистрации Участники аукциона или их представители получают от аукционной комиссии карточки с номерами, которые соответствуют регистрационному номеру Участника аукциона (далее – карточки). Карточку вправе получить только Участник аукциона – физическое лицо (в том числе индивидуальный предприниматель), либо один представитель Участника аукциона – юридического лица. Каждым Участником аукциона может быть получена только одна карточка. Одно и то же лицо не может быть представителем 2 (двух) и более Участников аукциона. Лицо не может быть представителем какого-либо Участника аукциона, если это лицо само по себе является Участником аукциона.

Аукцион открывает аукционист, избранный из состава аукционной комиссии.

Аукцион проводится непосредственно аукционистом, который оглашает: правила проведения аукциона, правила поведения на аукционе, предмет договора и начальную (минимальную) цену договора (цену лота), «шаг аукциона», номера карточек Участников аукциона.

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в Извещении о проведении открытого аукциона, на "шаг аукциона".

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 % процентов от начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в Извещении о проведении аукциона.

Участник аукциона (представитель участника аукциона) после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене.

Аукционист объявляет номер карточки Участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления Аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона".

Если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из Участников аукциона (представителей участника аукциона) не поднял карточку, аукцион считается оконченным.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Организатор торгов вправе осуществлять аудио- и видеозапись аукциона.

Любой Участник аукциона имеет право осуществлять аудио- и видеозапись аукциона.

Специализированная организация оформляет протокол об итогах аукциона, который подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол об итогах аукциона в течение 2 (двух) рабочих дней со дня подписания передается победителю аукциона или его полномочному представителю под расписку либо высылается по почте (заказным письмом).

Протокол об итогах аукциона размещается Специализированной организацией на сайте – **www.tenextender.ru**, установленном настоящей аукционной документацией в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

В случае, если в аукционе участвовал один Участник или в случае если, не поступило ни одного предложения о цене договора аукцион признается несостоявшимся. В случае если аукционной документацией предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

Статья 12. Заключение договора по результатам проведения аукциона

12.1. Договор аренды должен быть заключен в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания протокола об итогах аукциона.

12.2. Договор аренды заключается по форме, установленной в части V «Проект договора аренды», по цене, предложенной Победителем аукциона, либо в случае, предусмотренном п. 12.5, 12.6 аукционной документации, с Участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, по цене, предложенной таким участником в ходе аукциона. С Единственным участником аукциона Договор аренды заключается по начальной (стартовой) цене в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания протокола об итогах аукциона.

12.3. Победитель аукциона (Единственный участник) обязан в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания Протокола об итогах аукциона подписать договор аренды в двух экземплярах и направить его Организатору торгов, либо в случае, предусмотренном п. 12.5., 12.6. аукционной документации участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, обязан подписать договор аренды в двух экземплярах и направить его Организатору торгов в течение 5 (пяти) календарных дней с даты его уведомления Организатором торгов об отказе (уклонении) Победителя аукциона от подписания договора аренды и решении Организатора заключить договор аренды с участником, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества.

Победитель аукциона (Единственный участник), либо в случае, предусмотренном п. 12.5., 12.6. аукционной документации, Участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества, считается исполнившим свое обязательство по подписанию договора аренды с даты получения Организатором торгов оригиналов подписанного со стороны Арендатора договора аренды в двух экземплярах.

12.4. В случае если Победитель аукциона (Единственный участник) в срок, предусмотренный п. 12.3. аукционной документации, не представил Организатору торгов подписанный договор аренды в двух экземплярах, Победитель аукциона (Единственный участник) признается уклонившимся от заключения договора аренды. В данном случае задаток Победителю аукциона не возвращается.

12.5. В случае если Победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, Организатор торгов вправе заключить договор аренды с Участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. В этом случае Организатор торгов направляет такому участнику письменное уведомление.

12.6. Участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, с момента получения уведомления Организатора торгов об уклонении Победителя аукциона от подписания договора аренды и решении заключить с ним договор аренды, признается Победителем аукциона и несет обязанности, предусмотренные аукционной документацией для Победителя аукциона.

12.7. Победителю (Единственному участнику) аукциона в течение трех дней со дня подписания Протокола Организатором торгов передается один экземпляр Протокола об итогах аукциона и проект договора аренды, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных Победителем аукциона в проект договора, прилагаемого к аукционной документации.

12.8. Договор должен быть заключен с Победителем (Единственным участником) аукциона не позднее чем через десять дней со дня подписания протокола аукциона.

12.9. Организатор обязан отказаться от заключения договора с Победителем (Единственным участником) аукциона, в случае установления факта:

- проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротами и об открытии аукционного производства;

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

- предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, входящих в состав заявки.

12.10. Если договор не подписан в указанный в п.12.3 срок, Победитель (Единственный участник) аукциона признается уклонившимся от заключения договора, о чем аукционной комиссией составляется соответствующий протокол.

12.11. В случае отказа или уклонения Победителя (Единственного участника) аукциона от подписания договора аренды, он принимает на себя безусловное обязательство выплатить Организатору аукциона штраф в размере уплаченного задатка в качестве задатка на участие в аукционе. Штраф может быть удержан Организатором аукциона из суммы задатка, полученного от Победителя (Единственного участника).

12.12. В случае, если Победитель (Единственный участник) аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, Организатор торгов вправе обратиться в суд с иском о требовании о понуждении Победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (цены лота).

12.13. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных победителем аукциона при проведении аукциона, в аукционной документации по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. Цена договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

ЧАСТЬ II. «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА»

В части II «Информационная карта аукциона» содержится информация для данного конкретного аукциона, которая уточняет, разъясняет и дополняет положения части I «Общие условия проведения аукциона». В случае возникновении противоречия между положениями части I «Общие условия проведения аукциона» и части II «Информационная карта аукциона», применяются положения части II.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОВОДИМОМ АУКЦИОНЕ:

№ п/п	Наименование	Информация
1	Наименование Организатора торгов (контактная информация)	Акционерное общество «Научно-исследовательский институт вакуумной техники им. С.А. Векшинского» (АО «НИИВТ им. С.А. Векшинского») Место нахождения: 117105, г. Москва, Нагорный проезд, д. 7. Почтовый адрес: 117105, г. Москва, Нагорный проезд, д. 7. Контактный телефон: +7(495) 280-71-77 Адрес электронной почты: rent@niivt.ru Контактное лицо: Мещеряков Алексей Александрович.
2	Специализированная организация (контактная информация)	Общество с ограниченной ответственностью «АКБ «ТЕНЭКС-ИНВЕСТ» (ООО «АКБ «ТЕНЭКС-ИНВЕСТ») Место нахождения: 115088, г. Москва, ул. Угрешская, д. 2 Почтовый адрес: 191144, г. Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д. 22, оф. 442 Контактный телефон: 8 800 222 66 20 Адрес электронной почты: office@tenex.su Контактное лицо: Сахаров Алексей Геннадиевич
3	Предмет аукциона: право заключения договора аренды нежилого помещения	*Аукцион проводится в составе 3-х лотов.* **Лот № 56** **Право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся в собственности АО «НИИВТ им. С.А. Векшинского», расположенных по адресу: 117105 г. Москва Нагорный пр-д, д.7 Стр. 1, эт. 3, № 2321-2322, площадь 198 кв.м.** **Лот № 58** **Право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся в собственности АО «НИИВТ им. С.А. Векшинского», расположенных по адресу: 117105 г. Москва Нагорный пр-д, д.7, Стр.1, корп.2/0, эт.4, №2416, площадь 224 кв.м.** **Лот № 61** **Право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в собственности АО «НИИВТ им. С.А. Векшинского», расположенного по адресу: 117105 г. Москва Нагорный пр-д, д.7; - Стр. 1, корп. 2/0, № 2405, площадь 25,1 кв.м; - Стр. 1,корп. 2/0, 1 эт., № 2135, 2136, площадь 806,5 кв.м.**
4	Целевое использование	**Лот № 56** 117105 г. Москва Нагорный пр-д, д.7, Стр. 1, эт. 3, № 2321-2322, площадь 198 кв.м: Отапливаемое производственно-складское. **Лот № 58** 117105 г. Москва Нагорный пр-д, д.7, Стр.1, корп.2/0, эт.4, №2416, площадь 224 кв.м: Отапливаемое производственно-

<table>
<tr><th>№ п/п</th><th>Наименование</th><th>Информация</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>складское.
<u>Лот № 61</u>
117105 г. Москва Нагорный пр-д, д.7:
- Стр. 1, корп. 2/0, № 2405, площадь 25,1 кв.м: офисное.
- Стр. 1,корп. 2/0, 1 эт., № 2135, 2136, площадь 806,5 кв.м: офисное.</td></tr>
<tr><td>5</td><td>Начальная цена (ежемесячная арендная плата)</td><td>
<table>
<tr><td>Лот № 56</td><td>117105 г. Москва Нагорный пр-д, д.7</td><td>Стр. 1, эт. 3, № 2321-2322</td><td>площадь 198 кв.м</td><td>105 715,50 (Сто пять тысяч семьсот пятнадцать) рублей 50 копеек, включая НДС - 20%.</td></tr>
<tr><td>Лот № 58</td><td>117105 г. Москва Нагорный пр-д, д.7</td><td>Стр.1, корп.2/0, эт.4, №2416</td><td>площадь 224 кв.м</td><td>119 597,33 (Сто девятнадцать тысяч пятьсот девяносто семь) рублей 33 копеек, включая НДС - 20%.</td></tr>
<tr><td>Лот № 61</td><td>117105 г. Москва Нагорный пр-д, д.7</td><td>Стр. 1, корп. 2/0, № 2405
Стр. 1,корп. 2/0, 1 эт., № 2135, 2136</td><td>площадь 25,1 кв.м
площадь 806,5 кв.м</td><td>400 782,86 (Четыреста тысяч семьсот восемьдесят два) рубля 86 копеек, включая НДС - 20%.</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>6</td><td>«Шаг аукциона»</td><td><u>Для лотов №№ 56, 58, 61:</u>
«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 % от начальной цены ежемесячной арендной платы.</td></tr>
<tr><td>7</td><td>Срок действия договора</td><td><u>Для лотов №№ 56, 58, 61:</u>
11 (одиннадцать) месяцев</td></tr>
<tr><td>8</td><td>Дата, место и время регистрации и проведения аукциона</td><td>Регистрация участников: «28» февраля 2019 г. с 11.30 до 12.00 (по московскому времени) по адресу: 115088, г. Москва, ул. Угрешская, д. 2
Проведение аукциона: «28» февраля 2019 г. в 12.00 (по московскому времени) по адресу: 115088, г. Москва, ул. Угрешская, д. 2</td></tr>
<tr><td>9</td><td>Срок подачи заявок на участие в аукционе</td><td>Дата начала подачи заявок на участие в аукционе:
«28» января 2019 г.
Дата окончания подачи заявок на участие в аукционе: «22» февраля 2019 г.</td></tr>
<tr><td>10</td><td>Место, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе</td><td>Заявки на участие в аукционе принимаются по адресу: г. Москва, Нагорный проезд, д. 7, с «28» января 2019 г. по «22» февраля 2019 г. Телефон: +7 (495) 280-71-77, ежедневно, с 10:00 до 17.00 часов московского времени, в пятницу и предпраздничные дни с 10:00 до 16.00 часов (перерыв с 12-00 до 13-00). Заявки не принимаются в выходные и праздничные дни.
В день окончания приема заявок: «22» февраля 2019 г. заявки на участие в аукционе принимаются с 10.00 до 12.00 (по московскому времени).
В связи с порядком приёма заявок и действующим пропускным режимом предприятия представитель претендента должен иметь при себе паспорт. Заявки на участие в аукционе подается в соответствии с требованиями аукционной документации. Подача заявок на участие в аукционе в форме электронных документов не предусмотрена. Заявки на участие в аукционе, поданные позднее установленного срока, не рассматриваются и в день их поступления возвращаются претенденту по адресу, указанному в заявке. В случае отправления заявки на участие в аукционе посредством почтовой связи получатель не несёт ответственности за поступление такой заявки с соблюдением необходимых сроков.</td></tr>
<tr><td>11</td><td>Рассмотрение заявок</td><td>«25» февраля 2019 г. с 12.00 по адресу: 115088, г. Москва, ул.</td></tr>
</table>

№ п/п	Наименование	Информация
	на участие в аукционе и признание претендентов участниками аукциона	Угрешская, д. 2
12	Требования, устанавливаемые Организатором аукциона к лицам, желающим принять участие в аукционе	Участник должен соответствовать следующим требованиям: – непроведение процедуры ликвидации в отношении Претендента – юридического лица или не проведение в отношении Претендента – юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства; – неприостановление деятельности Претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации (далее – РФ) об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе; – отсутствие у Претендента задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов Претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством РФ и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято.
13	Информационное обеспечение аукциона на право заключения договора аренды	Извещение о проведении торгов на право заключения на сайте официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» **www.etprf.ru,** извещение о проведении торгов и аукционная документация размещается на сайте ООО «АКБ «ТЕНЭКС-ИНВЕСТ» **www.tenextender.ru**
14	Порядок и срок предоставления (размещения) аукционной документации	Аукционная документация предоставляется бесплатно по адресу в сети интернет **www.etprf.ru.** Аукционная документация в электронном виде размещается на сайте **www.tenextender.ru** с даты размещения извещения о проведении аукциона на указанном сайте.
15	Дата начала и окончания срока предоставления разъяснений положений аукционной документации	Дата начала предоставления разъяснений положений аукционной документации – дата размещения на сайте **www.etprf.ru** извещения о проведении аукциона. Дата окончания предоставления разъяснений положений аукционной документации – за пять календарных дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.
16	Форма заявки на участие в аукционе. Сведения и документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе	**Для лотов №№ 56, 58, 61:** Заявка на участие в аукционе подается по форме 4 «Заявка на участие в аукционе», представленной в Части III «Формы для заполнения Претендентами», в двух экземплярах, с приложением следующих документов: **От Претендентов – физических лиц (резидентов Российской Федерации):** - копия общегражданского паспорта РФ (все страницы) – 1 экз. **От Претендентов – индивидуальных предпринимателей** (резидентов Российской Федерации):

№ п/п	Наименование	Информация
		- копия общегражданского паспорта РФ (все страницы) – 1 экз.; - заверенная печатью копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя— 1 экз.; - заверенная печатью копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе - 1 экз.; - оригинал или заверенная печатью организации копия выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная не позднее 1-го месяца, предшествующего дате подачи заявки. -Реквизиты предприятия, заверенные печатью организации и подписью генерального директора и главного бухгалтера; -Бухгалтерская отчетность на последнюю отчетную дату. **От Претендентов – юридических лиц (резидентов Российской Федерации):** Устав (все страницы); Выписка из ЕГРЮЛ (сроком давности не более 1-го месяца); Свидетельство о государственной регистрации; Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе; Реквизиты предприятия, заверенные печатью организации и подписью генерального директора и главного бухгалтера; Бухгалтерская отчетность на последнюю отчетную дату; Протокол/решение об избрании руководителя организации; Заявка на участие в аукционе должна содержать платежное поручение или квитанцию с отметкой банка об исполнении, подтверждающие внесение Претендентом установленной суммы задатка, если требование о внесении задатка установлено в п.17 Информационной карты аукционной документации. В случае, если от имени Претендента действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Претендента: - удостоверенная нотариусом доверенность или ее нотариально заверенная копия (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей); - заверенную печатью Претендента и подписанную руководителем Претендента доверенность или ее копия (для юридических лиц). Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. Информация по представленным документам в комплекте заявки на участие в аукционе указывается в описи документов (по форме 5 «Опись документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе», представленной в Части III аукционной документации).
17	Задаток на участие в аукционе	**Для лотов №№ 56, 58, 61:** **Не требуется.**
18	Сроки, место и время	**Для лотов №№ 56, 58, 61:**

№ п/п	Наименование	Информация
	заключения договора о задатке	**Не требуется.**
19	Гарантийный взнос	**<u>Для лотов №№ 56, 58, 61:</u>** Сумма ежемесячного платежа подлежит зачету в качестве гарантийного взноса при расчетах за последний месяц аренды (при выполнении Арендатором всех условий Договора). <u>Реквизиты:</u> АО «НИИВТ им. С.А. Векшинского» Юридический/ почтовый адрес: 117105, г. Москва, Нагорный проезд, д. 7 ИНН 7726722129 КПП 772601001 Р/с 40502810500250010125 в АО АКБ «НОВИКОМБАНК» К/с 30101810245250000162 БИК 044525162 ОГРН 1137746438312 Тел. 8(495)280-71-20
20	Порядок проведения осмотра объектов аукциона	Осмотр объекта производится по согласованию с представителем Организатора торгов, указанного в пункте 1 Информационной карты аукциона. Время осмотра имущества: по четвергам с 10.00 до 17.00.
21	Срок подписания победителем аукциона проекта договора аренды	В течение пяти дней со дня подписания итогового протокола.
22	Срок заключения договора аренды	Не позднее, чем через десять дней со дня подписания протокола об итогах аукциона.

ЧАСТЬ III. «ФОРМЫ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ПРЕТЕНДЕНТАМИ»

Для лотов №№ 56, 58, 61:

Форма № 1. Запрос на разъяснение аукционной документации

На бланке Претендента
(по возможности)

№ _____
от «___»_____2019 г.

Запрос на разъяснение аукционной документации

Прошу Вас разъяснить следующие положения аукционной документации о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений, на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в собственности АО «НИИВТ им. С.А. Векшинского», Лот №_____, расположенного по адресу: _____ площадью_____

№ п/п	Статья документации	Ссылка на пункт документации, положения которого следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений документации

Ответ на запрос прошу направить:
(наименование организации и почтовый адрес, адрес электронной почты)

_____
(должность, подпись, расшифровка подписи)

Форма № 2. Образец запроса на осмотр нежилых помещений и/или земельного участка

Организатору торгов от
(Ф.И.О. / наименование организации)
(адрес регистрации физ. лица/ юридический адрес)

Прошу Вас организовать осмотр следующих нежилых помещений, выставляемых на аукцион на право заключения договора аренды:

_____
_____
_____
_____
_____
_____

Данные лица, производящего осмотр:

_____
(Ф.И.О., паспортные данные)
_____
_____

Контактный телефон _____

_____ _____ /_____/
Должность подпись ФИО
м.п.

Форма № 3. Доверенность.

Дата, исх. номер

ДОВЕРЕННОСТЬ № ____

(место выдачи доверенности)

_____

(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Юридическое лицо – участник аукциона:

_____

(далее – доверитель)

(Наименование участника аукциона)

в лице_____

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующий (ая) на основании_____

(устава, доверенности, положения и т.д.)

доверяет _____

(далее – представитель)

(фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серии _____ №_____ выдан _____ «____» _____

представлять интересы доверителя на аукционе _____

_____ (далее – аукцион)

(указать наименование предмета аукциона)

проводимом

_____

(указать название организатора торгов).

Представитель уполномочен от имени доверителя в ходе проведения аукциона подавать предложения о цене договора аренды, подавать организатору, аукционной комиссии необходимые документы, подписывать и получать от имени доверителя документы, совершать иные действия, связанные с участием доверителя в аукционе.

Подпись _____ _____

удостоверяем.

(Ф.И.О. представителя) (Подпись представителя)

Доверенность действительна по «_____» _____ 20___ г.

Руководитель организации _____ (_____)

М.П. *(Ф.И.О.)*

Нотариально заверенная

Дата, исх. номер

ДОВЕРЕННОСТЬ № ____

(место выдачи доверенности)

_____

(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Физическое лицо – участник аукциона:

_____

(далее – доверитель)

(Наименование участника аукциона)

в лице_____

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующий (ая) на основании_____

(устава, доверенности, положения и т.д.)

доверяет _____

(далее – представитель)

(фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серии _____ №_____ выдан _____ «____» _____

представлять интересы доверителя на аукционе _____

_____ (далее – аукцион)

(указать наименование предмета аукциона)

проводимом

_____

(указать название организатора торгов).

Представитель уполномочен от имени доверителя в ходе проведения аукциона подавать предложения о цене договора аренды, подавать организатору, аукционной комиссии необходимые документы, подписывать и получать от имени доверителя документы, совершать иные действия, связанные с участием доверителя в аукционе.

Подпись _____ _____

удостоверяем.

(Ф.И.О. представителя) (Подпись представителя)

Доверенность действительна по «_____» _____ 20___ г.

Руководитель организации _____ (_____)

М.П. (Ф.И.О.)

Форма № 4. Заявка на участие в аукционе

На фирменном бланке
(с указанием организационно-правовой формы/ФИО, паспортные данные)

Временному генеральному директору
АО «НИИВТ им. С.А. Векшинского»
Боровому С.Е.
От _____
_____
_____

ЗАЯВКА
(о предоставлении помещения в аренду)

Уважаемый Сергей Ефимович!

Просим Вас предоставить_____ площадь в
(название организации для юридического лица/ФИО для физического лица)
аренду на основании договора аренды нежилого помещения, сроком на 11 месяцев.

Адрес помещения: _____

Площадь в кв.м.:_____

Категория помещения:_____
(офисное, производственно-складское, торговое и т.п.)

Вид деятельности:_____

Местонахождение организации: _____
Контактное лицо от нашей организации:_____
Контактные данные - телефон, e-mail: _____

Своевременную оплату гарантируем.

Приложение:
1. *... (Перечень документов в соответствии с требованием пункта 16 части II «Информационная карта аукциона»)*

(подпись)		*(фамилия, имя, отчество подписавшего, должность)*
	М.П.	

Форма № 5. Форма описи документов, предоставляемых для участия в аукционе

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,
ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ В СОСТАВЕ ЗАЯВКИ
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Настоящим _____ подтверждает, что
(наименование организации, ФИО физического лица)
в составе Заявки для участия в аукционе нами направляются ниже перечисленные документы:

№ п/п	Наименование	Количество листов

(подпись)		*(фамилия, имя, отчество подписавшего, должность)*
	М.П.	

ЧАСТЬ IV. «ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ»

Для лотов №№ 56, 58, 61:

ДОГОВОР

аренды объектов недвижимого имущества № ____

г. Москва «дд» «мм» 2019 г.

Акционерное общество «Научно-исследовательский институт вакуумной техники им. С.А. Векшинского» (АО «НИИВТ им. С.А. Векшинского»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Советника генерального директора по договорной и коммерческой работе Мещерякова Алексея Александровича, действующего на основании Доверенности № ДО39 от 09.08.2018 года, с одной стороны, и «_____», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Фамилия И.О. , действующего на основании устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В порядке и на условиях, определяемых Договором, Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) – нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, Нагорный проезд, д.7, общей площадью__ кв.м. (далее - Объект):

наименование	площадь (кв.м.)	назначение
наименование	площадь (кв.м.)	назначение

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 по вышеуказанному назначению.

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 дд.мм.гг. **(дата договора +11 месяцев)** 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;

2.2. 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. 1.1. 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 по акту приема-передачи в полной исправности и надлежащем санитарно-

техническом состоянии, с учетом нормального износа. В случае неудовлетворительного состояния Объекта Арендатор обязан по требованию Арендодателя произвести восстановительный ремонт Объекта за свой счет в установленный Арендодателем в акте приема - передачи срок. При отказе Арендатора произвести восстановительный ремонт, он осуществляется Арендодателем с последующим возмещением Арендатором полной стоимости восстановительного ремонта либо удержанием соответствующей суммы из обеспечительного платежа;

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

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

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

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

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

2.2.15. 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.

2.2.16. 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;

2.2.17. 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;

2.2.18 в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня получения Акта сверки осуществить возврат подписанного Акта сверки. В случае невозврата данные сверки считаются подтвержденными;

2.2.19. подписать Акт выполненных работ/оказанных услуг в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня получения или отказаться от подписания Акта, направив Арендодателю письменный мотивированный отказ в тот же срок. В случае невозврата в указанный срок Акт выполненных работ/оказанных услуг считается согласованным.

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) 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) календарных дней до дня предполагаемого расторжения;

2.3.4. осуществлять фото - и видеофиксацию состояния Объекта.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. по письменному запросу 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) календарных дней до даты расторжения.

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%,** и суммы переменного платежа (переменной части) в размере, эквивалентном стоимости коммунальных услуг за холодное водоснабжение, электроэнергию, отопление, канализацию и иных услуг, фактически потребленных Арендатором за этот период.

На арендуемые помещения устанавливаются следующие ставки арендной платы:

- за помещения _____ назначения в размере _____ (_____) рублей ___ копеек за один квадратный метр в год, в том числе **НДС 20%**

Сумма переменного платежа указывается в счете, выставляемом Арендодателем. Расчет производится исходя из фактически использованных Арендатором составляющих переменной части в соответствии с утвержденными тарифами предыдущего месяца. Форма о снятии показаний приборов учета опубликована на сайте Арендодателя в сети Интернет по адресу www.niivt.ru. В случае если какие-либо составляющие переменной части объективно не подлежат учету по счетчикам, сумма соответствующей оплаты определяется как сумма затрат, определяемых в процентном соотношении арендуемых помещений к общей площади зданий.

3.2. Уплата фиксированной части арендной платы производится Арендатором ежемесячно путем перечисления в безналичном порядке денежных средств на расчетный счет Арендодателя в течение первых 5 (пяти) рабочих дней месяца оказания услуг (аренды).

Уплата переменной части арендной платы производится Арендатором ежемесячно путем перечисления в безналичном порядке денежных средств на расчетный счет Арендодателя в течение 5 (пяти) рабочих 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 расчетный счет Арендодателя.

3.4. Фиксированная часть арендной платы включает в себя:

3.4.1. плату за пользование Объектом;

3.4.2. Эксплуатационные расходы, состоящие из следующего перечня:

- расходы на содержание мест общего пользования, исключая нежилое помещение (Объект), предоставленное Арендатору в аренду, (уборка площадей общего пользования, оплата энергосбережения общего пользования, утилизация ртутьсодержащих источников света, разовый платеж за негативное воздействие на окружающую среду и подача "Декларации о плате за негативное воздействие на окружающую среду", и т.д.);

- расходы на текущий ремонт мест общего пользования, на восстановление, на замену существенных частей, элементов движимого и недвижимого имущества в связи с их износом, находящегося в местах общего пользования в совместном пользовании (системы отопления, вентиляции, кондиционирования и т.п.);

- обеспечение надлежащего функционирования и технического обслуживания лифтового оборудования;

- вывоз снега и накопление твердых бытовых отходов;

- дератизация;

- все настоящие и будущие сборы, полагающиеся со здания, в котором расположен Объект;

- прочие расходы, связанные с эксплуатацией и управлением зданием, в котором расположен Объект.

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

3.6. Арендная плата может быть изменена Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год.

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.

3.7. Одновременно с уплатой первого фиксированного платежа Арендатор вносит на расчетный счет Арендодателя обеспечительный платеж в размере ежемесячного фиксированного платежа. Данная сумма является гарантией исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору. Обеспечительным платежом по усмотрению Арендодателя могут быть обеспечены следующие финансовые обязательства:

- обязательство Арендатора по оплате арендной платы и иных платежей по настоящему Договору;

- обязательство Арендатора в соответствии с п. 2.2.9 настоящего Договора;

- обязательства Арендатора возместить убытки и уплатить неустойку (штраф) при нарушении условий настоящего Договора.

3.7.1. В случае просрочки Арендатором оплаты арендной платы, а также иных платежей, причитающихся Арендодателю в соответствии с настоящим Договором, Арендодатель вправе зачесть соответствующую сумму в счет уплаты задолженности Арендатора из суммы обеспечительного платежа, уведомив об этом Арендатора, а арендатор обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней восстановить сумму обеспечительного платежа.

3.7.2. По истечении срока действия настоящего Договора при условии исполнения Арендатором всех иных обязательств по нему, обеспечительный платеж может быть возвращен

либо зачтен в счет суммы арендной платы, оставшейся невыплаченной на момент прекращения Договора.

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. 5.7 Договора.

4.6. В срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента подписания Акта приема-передачи в соответствии с п. 2.2.9 Договора (в случае одностороннего расторжения Договора по п. 9.1. Договора – с момента получения соответствующего уведомления) Арендатор обязан вывезти принадлежащее ему имущество. Все имущество, оставленное Арендатором в помещении, после истечения срока для его вывоза считается брошенным Арендатором. Арендодатель вправе в соответствии с действующим законодательством определить судьбу имущества, брошенного Арендатором, без какой-либо ответственности перед Арендатором за утрату имущества.

4.7. 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 отделимые 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 и иных платежей по Договору , Арендодатель вправе начислить Арендатору неустойку сверх суммы убытков в размере 0,1 (одна десятая) процента 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 суммы, равной месячной арендной плате.

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, 2.2.12 настоящего Договора, вправе потребовать от Арендатора уплаты штрафа в размере суммы, равной месячной арендной плате, за нарушение каждого из вышеназванных условий.

5.6. В случае если Объект в силу независящих 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 их фактического срока, в течение которого Арендатор пользовался помещениями.

5.7. В случае несвоевременной оплаты Арендатором (свыше двух месяцев) платежей, предусмотренных разделом 3 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, а также вправе требовать оплаты Арендатором арендной платы за период удержания имущества. По истечении 30-дневного срока удержания имущества, Арендодатель вправе начать процесс реализации имущества, находящегося в арендованном помещении в части возмещения образовавшейся задолженности. Расходы Арендодателя, связанные с хранением и реализацией имущества Арендатора, возмещаются Арендатором.

5.8 К правоотношениям Сторон по настоящему Договору не применяются положения ст. 317.1 ГК РФ

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 (четырнадцати) 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 и односторонний отказ от исполнения Договора

9.1. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора полностью или в части, письменно уведомив Арендатора не менее чем за 14 (четырнадцать) 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 (как фиксированной, так и переменной части) более двух раз и более чем на 5 (пять) рабочих дней после наступления срока очередного платежа;

9.1.5. при нарушении Арендатором любого из условий, установленных п. 2.2.3, 2.2.5,

2.2.11, 2.2.14.

9.2. Арендодатель вправе по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендатора не менее чем за **60 (шестьдесят)** 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)** календарных 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 Сторон по настоящему Договору является _____ (указывается должность, Ф.И.О.), тел. _____, электронная почта _____.

10.3. Представителем Арендатора для обеспечения оперативного взаимодействия Сторон 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, на бумажном носителе, по почтовым адресам, указанным в разделе 11 Договора. 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. Арендатор подтверждает, что ознакомлен и согласен с Правилами внутреннего распорядка и пользования нежилыми помещениями Арендодателя, опубликованными на сайте в сети Интернет по адресу www.niivt.ru.

10.7. 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.

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

10.9. Настоящий Договор составлен в двух подлинных аутентичных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:	Арендатор:
Юридический/ почтовый адрес: 117105, г. Москва, Нагорный проезд, д. 7 ИНН 7726722129 КПП 772601001 Р/с 40502810500250010125 в АО АКБ «НОВИКОМБАНК» К/с 30101810245250000162 БИК 044525162 ОГРН 1137746438312 Тел. 8(495)280-71-20 Адрес эл. почты: arendator@niivt.ru.	Юридический/ почтовый адрес: ИНН КПП Р/с К/с БИК ОГРН Тел. Адрес эл. почты:
_____(ФИО) МП	_____(ФИО) МП

Приложение № 1

к договору аренды объектов
недвижимого имущества
от «дд» мм 2019 г.
№ _____

Характеристики и экспликация помещений

План размещения

Арендодатель:

_____(ФИО)
МП

Арендатор:

_____(ФИО)
МП

Приложение № 2

к договору аренды объектов
недвижимого имущества
от «дд» мм 2019 г.
№ _____

АКТ
приема-передачи

г. Москва «дд» мм 2019 г.

Акционерное общество «Научно-исследовательский институт вакуумной техники им. С.А. Векшинского» (АО «НИИВТ им. С.А. Векшинского»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Советника генерального директора по договорной и коммерческой работе Мещерякова Алексея Александровича, действующего на основании Доверенности № ДО39 от 09.08.2018 года, с одной стороны, и «_____», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Фамилия И.О. , действующего на основании устава, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, Нагорный проезд, д.7, общей площадью__кв.м. (далее - Объект):

наименование	площадь (кв.м.)	назначение
наименование	площадь (кв.м.)	назначение

Объект находится в состоянии, пригодном для использования Арендатором.

Арендодатель: Арендатор:

_____(ФИО) _____(ФИО)

МП МП

ЧАСТЬ V. «СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ АУКЦИОНА»

Лот № 56

Наименование объекта: нежилое помещение

Адрес объекта, целевое назначение объекта:

117105 г. Москва Нагорный пр-д, д.7, Стр. 1, эт. 3, № 2321-2322, площадь 198 кв.м: Отапливаемое производственно-складское.

Общая площадь объекта: 198 кв.м.

№ п/п	*Наименование документов**	*Кол. листов*
1	Свидетельство о государственной регистрации права	1
2	План помещения	1

Лот № 58

Наименование объекта: нежилое помещение

Адрес объекта, целевое назначение объекта:

117105 г. Москва Нагорный пр-д, д.7, Стр.1, корп.2/0, эт.4, №2416, площадь 224 кв.м: Отапливаемое производственно-складское.

Общая площадь объекта: 224 кв.м.

№ п/п	*Наименование документов**	*Кол. листов*
1	Свидетельство о государственной регистрации права	1
2	План помещения	1

Лот № 61

Наименование объекта: нежилое помещение

Адрес объекта, целевое назначение объекта:

117105 г. Москва Нагорный пр-д, д.7:

- Стр. 1, корп. 2/0, № 2405, площадь 25,1 кв.м: офисное;
- Стр. 1,корп. 2/0, 1 эт., № 2135, 2136, площадь 806,5 кв.м: Отапливаемое производственно-складское.

Общая площадь объекта: 831,6 кв.м.

№ п/п	*Наименование документов**	*Кол. листов*
1	Свидетельство о государственной регистрации права	1
2	План помещения	1

**Размещены на сайте www.tenextender.ru в виде отдельных файлов.*

С другими техническими документами по помещениям (Для лотов №№ 56, 58, 61) можно ознакомиться в АО «НИИВТ им. С.А. Векшинского», контактное лицо: Мещеряков Алексей Александрович, Контактный телефон: +7(495) 280-71-77, адрес электронной почты: rent@niivt.ru.