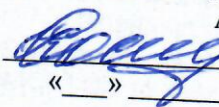


УТВЕРЖДАЮ:
Председатель закупочной комиссии
АО «Спецмагнит»

С.Е. Кострюкова
«__» _____ 2019 г.

ИЗВЕЩЕНИЕ
о проведении открытого аукциона

1. **Наименование Организатора торгов:** Акционерное общество «Спецмагнит»
2. **Место нахождения Организатора торгов:** РФ, 127238, г. Москва, Дмитровское шоссе, дом 58
3. **Контактное лицо:** Чалый Денис Васильевич 8 (495) 482 24 23
4. **Предмет торгов:**
право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества площадью 428,9 кв.м, находящегося в собственности АО «Спецмагнит» по адресу: РФ, 127238, г. Москва, Дмитровское шоссе, 58
5. **Целевое назначение аренды:** производственное.
6. **Способ торгов:** аукцион (далее - ОА), открытый по составу участников.
7. **НМЦ (начальная (минимальная) цена договора) фиксированной части ежемесячной арендной платы:**
195 000,00 (Сто девяносто пять тысяч руб. 00 коп.) рублей, в т.ч. НДС 20% - 32 500,00 (Тридцать две тысячи пятьсот руб. 00 коп.) рублей в месяц.
8. **Форма подачи предложений о цене арендной платы:** в бумажной форме.
9. **Обеспечение заявки:** требование не установлено
10. **Обеспечение исполнения договора:** требование не установлено.
11. **Порядок подачи заявок:** в бумажной форме, в запечатанном конверте.
12. **Место подачи заявок:** 127238, г. Москва, Дмитровское шоссе, дом 58.
13. **Порядок ознакомления претендентов с дополнительной информацией, условиями договора аренды недвижимого имущества:** подробное описание, а также условия договора аренды объектов недвижимого имущества содержаться в документации об аукционе, который является неотъемлемой частью извещения о проведении аукциона. Плата за предоставление документации об аукционе не взимается.
14. **Дата и время начала и дата окончания подачи заявок:** с 09:00 (местного времени) «16» августа 2019г. по 11:00 (местного времени) «11» сентября 2019г.
15. **Дата рассмотрения заявок на участие в ОА:** «12» сентября 2019г.
16. **Дата, время и место проведения ОА:** «13» сентября 2019г. в период с 10:00 до 11:00 (местного времени) по адресу: 127238, г. Москва, Дмитровское шоссе, 58.
17. **Место и срок подведения итогов торгов на право заключения договора аренды:** подведение итогов состоится по фактическому адресу Организатора 127238, г. Москва, Дмитровское шоссе, 58) не позднее «16» сентября 2019г. Организатор вправе, при необходимости, изменить данный срок.
18. **Срок заключения договора аренды:** в течение 10 дней со дня окончания проведения аукциона.

19. **Срок действия договора:** 11 месяцев.
20. Претендент в установленном порядке подает заявку на участие в аукционе и документы в соответствии с информационной картой торгов. Лицо, подавшее в установленные сроки заявку на участие в аукционе и документы, предусмотренные п.17 Информационной карты аукциона, признанное аукционной комиссией допущенным участником, имеет право принять участие в торгах.
21. Организатор торгов по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение объекта аукциона не допускается.
22. Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
23. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора. Информирование участников об итогах аукциона будет осуществляться Организатором торгов посредством размещения соответствующей информации на сайте официальной торговой площадки ГК «Ростех» www.etprf.ru.

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель закупочной комиссии
АО «Спецмагнит»
С.Е. Кострюкова
«__» _____ 2019 г.

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Открытый аукцион
на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества,
находящегося в собственности
Акционерного общества «Спецмагнит»**

г. Москва 2019 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1. Общие положения

- 1.1. Сведения об аукционе и его участниках
- 1.2. Сведения о предмете и объекте аукциона

Раздел 2. Условия участия в аукционе

- 2.1. Требования к участникам аукциона
- 2.2. Условия допуска к участию в аукционе

Раздел 3. Подача и рассмотрение заявок. Проведение аукциона. Заключение договора аренды.

- 3.1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе
- 3.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе
- 3.3. Порядок проведения аукциона
- 3.4. Заключение договора по результатам аукциона

Раздел 4. Информационная карта аукциона

Раздел 5. Образцы форм для заполнения

Раздел 6. Проект договора аренды

Раздел 1. Общие положения

1.1. Сведения об аукционе и его участниках.

Настоящий аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Положением об аренде недвижимого имущества организации Государственной корпорации «Ростех», утвержденным Приказом государственной корпорации «РОСТЕХ» от 28 декабря 2017 г. № 165, Информационной картой аукциона.

1.1.1. Документы, представляемые претендентом:

- Заявка претендента на участие в аукционе;
- Платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка претендентом в соответствии с документацией об аукционе (если требование установлено);

Юридические лица дополнительно представляют следующие документы:

- Заверенная организацией копия устава;
- Заверенная организацией копия свидетельства о регистрации изменений в учредительных документах;
- Заверенная организацией копия решения органа управления юридического лица о назначении руководителя;
- Заверенная организацией копия документа о присвоении ИНН;
- Заверенная организацией копия доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего заявку;
- Заверенная организацией копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), выданная не ранее, чем за 6 месяцев до даты подачи заявки;
- Решение в письменной форме соответствующего органа управления о заключении договора аренды (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством Российской Федерации);
- Опись представленных документов.

Индивидуальные предприниматели дополнительно представляют следующие документы:

- Заверенная копия документа, удостоверяющего личность;
- Заверенная копия документа, подтверждающего внесение в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи о государственной регистрации лица в качестве индивидуального предпринимателя;
- Заверенная копия документа о присвоении ИНН;
- Опись представленных документов.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом заверенная доверенность.

1.1.2. Сведения об Организаторе торгов, предмете аукциона и других его характеристиках указаны в извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды (далее - Извещение) и в информационной карте аукциона.

1.1.3. Аукцион проводится в соответствии с условиями и положениями настоящей аукционной документации, в день и час, указанные в Извещении.

1.1.4. Любое заинтересованное лицо вправе направить Организатору торгов запрос о разъяснении положений документации об аукционе.

1.1.5. Запросы подаются заявителем в форме электронного документа по адресу электронной почты Организатора торгов, указанному в Извещении. Поданный запрос должен содержать электронный адрес для получения разъяснения.

1.1.6. Организатор торгов в течение двух рабочих дней от даты поступления запроса направляет в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе на адрес, указанный в запросе, при условии, что такой запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Запросы, поступившие позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее сути.

1.1.7. Условия аукциона, указанные в настоящей аукционной документации, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а заявка на участие в аукционе является акцептом данной оферты.

1.1.8. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе хранятся Организатором торгов не менее трех лет.

1.2. Сведения о предмете и объекте аукциона

1.2.1 Предметом аукциона является право на заключение договора аренды объекта аукциона.

1.2.2. Сведения об объекте аукциона указаны в Извещении, информационной карте и в правоустанавливающих документах.

1.2.3. Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды, указаны в проекте договора аренды объектов недвижимого имущества.

1.2.4. Требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик (если такие требования предъявляются) указаны в информационной карте аукциона.

1.2.5. График осмотра объекта аукциона указан в информационной карте аукциона.

Раздел 2. Условия участия в аукционе.

2.1. Требования к участникам аукциона.

2.1.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы и формы собственности, или индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

2.1.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством РФ к таким участникам, а также требованиям, указанным в информационной карте аукциона.

2.1.3. Плата за участие в аукционе Организатором торгов не взимается.

2.1.4. Предоставление документации об аукционе в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

2.1.5. Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе и с участием в аукционе.

2.1.6. Заявка на участие в аукционе подается в отношении каждого лота отдельно.

2.1.7. Договор аренды заключается по каждому лоту отдельно.

2.1.8. Для участия в аукционе претендент обеспечивает перечисление денежных средств, внесенных на счет Заказчика в размере суммы задатка на участие в аукционе, указанной в Извещении и Информационной карте аукциона (если данное требование установлено).

Данная сумма на участие в аукционе должна быть внесена в срок, обеспечивающий ее поступление на счет Заказчика не позднее даты окончания приема заявок на участие в аукционе.

Не поступление суммы задатка на счет Заказчика, в срок до окончания приема заявок, считается существенным отклонением от требований и условий настоящей документации об аукционе и ведет к отказу признания претендента участником аукциона по соответствующему лоту.

Лицам, перечислившим сумму в размере обеспечения заявки для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам аукциона, за исключением его победителя и участника аукциона, сделавшего лучшее после победителя аукциона предложение - в течение 10 дней со дня подведения итогов аукциона;

б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе – в течение 10 дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

в) участнику аукциона, сделавшему лучшее после победителя аукциона предложение – в течение 10 дней с момента подписания договора аренды с победителем аукциона. В случае уклонения или отказа победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды, договор заключается с участником аукциона, сделавшим лучшее после победителя аукциона предложение.

г) при уклонении победителя аукциона о подписания договора аренды задаток ему не возвращается.

2.2. Условия допуска к участию в аукционе

2.2.1. Претендентом может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы и формы собственности, или индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе.

2.2.2. В случае предоставления заявки на участие в аукционе, не отвечающей всем требованиям настоящей документации об аукционе, претендент не допускается к участию в аукционе.

2.2.3. Место, день и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе указаны в Извещении и в информационной карте аукциона.

2.2.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных претендентом в составе заявки на участие в аукционе, аукционная комиссия по проведению торгов на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности АО «Спецмагнит» (далее – аукционная комиссия) отстраняет такого претендента или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

Раздел 3. Подача и рассмотрение заявок. Проведение аукциона. Заключение договора аренды.

3.1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе.

3.1.1. Претендент в установленном порядке подает заявку на участие в аукционе и документы в соответствии с информационной картой торгов. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ.

- 3.1.2. Заявка на участие в аукционе, подготовленная претендентом, а также вся корреспонденция и документация, связанная с заявкой на участие в аукционе, которыми обмениваются претендент и Организатор торгов, должны быть составлены на русском языке.
- 3.1.3. Заявка на участие в аукционе, которую предоставляет претендент в соответствии с настоящей документацией об аукционе, должна быть подготовлена в соответствии с требованиями настоящей аукционной документации и должна содержать документы, перечень которых указан в информационной карте аукциона.
- 3.1.4. Предоставленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются заявителю, кроме отозванных заявителем заявок на участие в аукционе в соответствии с п.3.1.9 настоящей аукционной документации, а также опоздавших заявок на участие в аукционе.
- 3.1.5. Претендент вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). При подаче двух или более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота одним претендентом при условии, что поданные ранее заявки таким претендентом не отозваны, все заявки на участие в аукционе, поданные претендентом в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются претенденту.
- 3.1.6. Если в Извещении и в информационной карте аукциона указано, что аукцион состоит из нескольких лотов, претендент вправе подать заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота. В данном случае лот рассматривается как отдельный аукцион, оформленный единой документацией об аукционе с другими лотами.
- 3.1.7. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в Извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе, непосредственно перед началом рассмотрения заявок.
- 3.1.8. Заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в Извещении о проведении аукциона, регистрируется Организатором в порядке поступления заявок.
- 3.1.9. Претендент вправе отозвать заявку в любое время при условии, что письменное уведомление об отзыве будет получено Организатором до установленного срока окончания подачи заявок на участие в аукционе.
- 3.1.10. После регистрации заявки на участие в аукционе Организатор, по требованию претендента либо лица, доставившего заявку, выдает расписку о приеме такой заявки.
- 3.1.11. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.
- 3.1.12. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два или более лота, аукцион признается несостоявшимся только отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

3.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.

- 3.2.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе и документы, поданные в составе этих заявок, на предмет их соответствия требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе, принимает решение о допуске претендента, подавшего заявку на участие в аукционе или об отказе в допуске к участию в таком аукционе, определяет победителя аукциона, оформляет и подписывает протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, а также оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона.
- 3.2.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе указан в Извещении и в информационной карте аукциона. При рассмотрении заявок на участие в аукционе претендент не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае:

а) не предоставления указанных в информационной карте аукциона документов, либо наличия в предоставленных документах недостоверных сведений;

б) несоответствия требованиям, установленным пунктом 2.1.2. настоящей документации об аукционе;

в) несоответствия заявки на участие в аукционе, представленной претендентом, требованиям настоящей аукционной документации;

г) наличия решения о ликвидации претендента – юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании претендента – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

д) наличия решения о приостановлении деятельности претендента в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

3.2.3. 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 или об отказе в допуске такого претендента к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктом 3.2.2. настоящей документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол должен содержать сведения о претендентах, решение о допуске претендента к участию в аукционе с обоснованием в случае отказа к допуску и с указанием положений аукционной документации, которым не соответствует претендент, положений настоящей документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается на сайте официальной торговой площадки ГК «Ростех» www.etprf.ru.

Претендентам направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

3.2.4. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех претендентов или о признании только одного претендента участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

3.2.5. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

3.2.6. В случае если аукцион признан несостоявшимся, Организатор торгов вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке или, в соответствии с п.15 ч.3 ст.17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», заключить договор аренды с единственным участником аукциона по начальной (минимальной) цене лота, указанной в настоящей аукционной документации.

3.2.7. В случае объявления о проведении нового аукциона Организатор торгов вправе изменить условия аукциона.

3.3. Порядок проведения аукциона

3.3.1. Аукцион проводится Организатором аукциона в присутствии членов аукционной

комиссии и участников аукциона (их представителей).

3.3.2. Аукционная комиссия вправе выбрать аукциониста как из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования большинством голосов, так и привлечь стороннего.

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

3.3.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 1% от начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

3.3.5. Аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников конкурса (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого Лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого Лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее – Карточки).

3.3.6. Аукционист объявляет начало проведения аукциона, номер Лота (в случае проведения аукциона по нескольким Лотам), предмет договора, начальную (минимальную) цену договора (Лота), «Шаг аукциона», после чего предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене Договора.

3.3.7. Участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (Лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «Шагом аукциона» в порядке, установленном п.3.3.4. настоящей документации, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене.

3.3.8. 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», в порядке, установленном п.3.3.4. настоящей документации, и «Шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена.

3.3.9. Аукцион считается законченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложение о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

3.3.10. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

3.3.11. В случае, если в аукционе участвовал один участник, или в случае, если в связи с открытием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора, «Шаг аукциона» снижен в соответствии с п.3.3.4. настоящей документации до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора не поступило ни

одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более Лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого Лота отдельно.

3.4. Заключение договора по результатам аукциона

3.4.1. Организатор торгов в течение трех рабочих дней от даты публикации протокола о результатах аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора аренды объекта недвижимого имущества, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, утвержденный в настоящей аукционной документации.

Подписанный проект договора аренды объектов недвижимого имущества и комплект документов в соответствии с описью победитель должен предоставить Организатору торгов в течение 10 (десяти) рабочих дней от даты получения протокола о результатах аукциона и проекта договора от Организатора торгов.

3.4.2. Форма, сроки и порядок оплаты по договору указаны в проекте договора аренды объекта недвижимого имущества.

3.4.3. Условия договора не могут быть изменены по соглашению сторон или в одностороннем порядке в течение всего срока действия договора.

3.4.4. В срок, установленный для подписания договора победителем аукциона, Организатор торгов обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с п.3.4.7. настоящей документации об аукционе, в случае установления факта:

- 1) Проведения ликвидации такого участника аукциона – юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 2) Приостановление деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных нарушениях.
- 3) Предоставление таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в заявке.

3.4.5. В случае отказа Организатора торгов от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п.3.4.4. настоящего раздела, либо при непредставлении победителем аукциона подписанного проекта договора в установленные сроки, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных п.3.4.4. настоящей документации об аукционе, или после дня истечения срока предоставления победителем Организатору торгов подписанного проекта договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор торгов отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора торгов.

Указанный протокол размещается на сайте электронной торговой площадки www.etprf.ru в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола. Организатор торгов в течение двух рабочих дней от даты подписания протокола направляет по электронной почте скан протокола лицу, с которым Организатор торгов отказывается заключить договор.

3.4.6. В случае если победитель аукциона в срок, предусмотренный настоящей документацией об аукционе, не предоставил Организатору торгов подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора, если Организатором торгов такое требование было установлено, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора.

3.4.7. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Организатор торгов вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

3.4.8. Организатор аукциона вправе заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п.3.4.4. настоящей аукционной документацией.

3.4.9. Организатор торгов в течение трех рабочих дней от даты подписания протокола, предусмотренного п.3.4.5, передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, на электронный адрес скан протокола аукциона и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и предоставляется Организатору торгов.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.

3.4.10. В случае уклонения участником аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора, Организатор торгов вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

3.4.11. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

Раздел 4. Информационная карта аукциона

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
1	Организатор торгов	Акционерное общество «Спецмагнит»
2	Вид торгов	Аукцион открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене
3	Объект аукциона	Право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества площадью 428,9 кв.м, находящегося в собственности АО «Спецмагнит» по адресу: РФ, 127238, г. Москва, Дмитровское шоссе, дом 58.
4	Срок договора аренды	11 месяцев
5	Начальная (минимальная) цена лота за аренду, права на которую передаются по договору, в размере фиксированной части ежемесячной арендной платы	195 000 (Сто девяносто пять тысяч руб. 00 коп.) рублей, в т.ч. НДС 20% - 32 500,00 (Тридцать две тысячи пятьсот руб. 00 коп.).
6	Величина повышения начальной ставки арендной платы («шаг аукциона»)	Шаг аукциона (для торговой процедуры в форме аукциона «на повышение») – 1% от начальной цены арендной платы – 1 950,00 (Одна тысяча девятьсот пятьдесят руб.00 коп.) рублей.
7	Место приема заявок на участие в аукционе	РФ, 127238, г. Москва, Дмитровское шоссе, дом 58
8	Дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе	См. п.16 Извещения о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества
9	Место рассмотрения заявок на участие в аукционе	РФ, 127238, г. Москва, Дмитровское шоссе, дом 58
10	Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе	См. п.17 Извещения о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества
11	Место, дата и время аукциона	См. п.18 Извещения о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества
13	Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды	В течение 3 (трех) дней со дня окончания действия Договора передать Арендодателю Объект 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 срок.
14	График осмотра объекта аукциона	Осмотр объекта производится по согласованию, в рабочие дни с 9:00 до 16:00 с момента опубликования извещения о проведении аукциона по адресу: 127238, г. Москва, Дмитровское шоссе, дом 58 Контактное лицо от Организатора торгов: Чалый Денис Васильевич +7(495) 482 34 23
15	Требования к участникам аукциона	Участником аукциона может быть любое юридическое лицо, или индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора, а также соответствующие требованиям,

		установленным законодательством РФ к таким участникам и согласно п. 2.1. Раздела 2 аукционной документации.
16	Стоимость и порядок выдачи документации об аукционе	Документация об аукционе размещена на сайте официальной торговой площадки ГК «Ростех» www.etprf.ru и доступна без взимания платы.
17	Документы, предоставляемые для участия в аукционе	Заявка на участие в аукционе, которую предоставляет претендент в порядке, установленном настоящей документацией об аукционе, должна быть подготовлена в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе. <u>Все участники аукциона предоставляют следующие документы:</u> - Заявка претендента на участие в аукционе; <u>Юридические лица дополнительно представляют следующие документы:</u> - Заверенная организацией копия устава; - Заверенная организацией копия свидетельства о регистрации изменений в учредительных документах; - Заверенная организацией копия решения органа управления юридического лица о назначении руководителя; - Заверенная организацией копия документа о присвоении ИНН; - Заверенная организацией копия доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего заявку; - Заверенная организацией копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), выданная не ранее, чем за 3 месяца до даты подачи заявки; - Решение в письменной форме соответствующего органа управления о заключении договора аренды (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством Российской Федерации); - Опись предоставленных документов. <u>Индивидуальные предприниматели дополнительно представляют следующие документы:</u> - Заверенная копия документа, удостоверяющего личность; - Заверенная копия документа, подтверждающего внесение в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи о государственной регистрации лица в качестве индивидуального предпринимателя; - Заверенная копия документа о присвоении ИНН; - Опись предоставленных документов.

		В случае подачи заявки представителем участника аукциона предоставляется также надлежащим образом оформленная доверенность.
18	Валюта заявки	Все суммы денежных средств должны быть выражены в российских рублях.
19	Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления	Не предусмотрено
20	Язык документов в составе заявки на участие в аукционе	Заявка на участие в аукционе, все документы и корреспонденция между Организатором и претендентом, относящиеся к заявке на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке.
21	Плата за участие в аукционе	Плата за участие в аукционе Организатором торгов не взимается.
22	Размер обеспечения заявки	Не предусмотрено
23	Реквизиты для внесения задатка	Не предусмотрено
24	Дополнительные условия	Не предусмотрено

Раздел 5. Образцы форм для заполнения

Форма № 1. Запрос на разъяснение аукционной документации

На бланке заявителя
(по возможности)

№ _____
от «__» _____ 20__ г.

Запрос на разъяснение аукционной документации

Прошу Вас разъяснить следующие положения аукционной документации аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, открытого по составу участников.

№ 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 недвижимого
имущества

В АО «Спецмагнит» от

(Ф.И.О. / наименование организации)

(адрес регистрации физ. лица/ юридический
адрес)

Прошу Вас организовать осмотр следующего имущества, выставляемого на
аукцион на право заключения договора аренды:

Данные лица, производящего осмотр:

(Ф.И.О., паспортные данные)

Контактный телефон _____

Должность

подпись

/ /

ФИО

М.П.

Дата, исх. Номер

ДОВЕРЕННОСТЬ №

_____ (место выдачи доверенности)

_____ (прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

ИП, юридическое лицо – участник аукциона:

_____ (далее – доверитель)

_____ (Наименование участника размещения заказа)

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 _____ (_____)

_____ (Ф.И.О.)

М.П.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества

(заполняется заявителем (его полномочным представителем))

Претендент -

(Ф.И.О. / Наименование заявителя юридического лица, индивидуального предпринимателя)

Для физических лиц, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей:

Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (или свидетельство о внесении в ЕГРИП записи об индивидуальном предпринимателе, зарегистрированным до 01.01.2004 г.):

Серия _____ № _____,

Дата регистрации « _____ » _____ г.

Орган, осуществивший регистрацию _____

Место выдачи: _____

ОГРН ИП _____

Для юридических лиц:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица: _____

_____ серия _____
_____ г.

№ _____, дата регистрации « _____ »

Орган, осуществивший регистрацию _____

Место выдачи _____

ОГРН _____

ИНН _____

Юридический адрес заявителя: _____

Телефон, эл. почта, факс: _____

Банковские реквизиты _____

Представитель заявителя

(Ф.И.О. или наименование)

Действует на основании _____ от « ____ » _____ г. № _____

Реквизиты документа о государственной регистрации в качестве юридического лица
представителя – юридического лица:

(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем и когда выдан)

**Принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды
следующего имущества:**

(наименование, адрес, площадь недвижимого имущества, номер лота, цель использования объекта и виды деятельности,
которые арендатор будет осуществлять на объекте)

Обязуюсь:

- 1.1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в аукционной документации.
- 1.2. Принять участие в аукционе лично, либо через уполномоченное лицо.
- 1.3. В случае признания меня Победителем (Единственным участником) аукциона заключить с Организатором торгов договор аренды в течение 10 (десяти) дней с даты подписания протокола об итогах аукциона на условиях, определенных итогами аукциона.
- 1.4. В случае уклонения Победителя аукциона от подписания договора аренды имущества принимаю на себя обязанности Победителя, в случае если мое предложение о цене в ходе аукциона было предпоследним.
- 1.5. Настоящей заявкой подтверждаем, что:

В отношении _____
(наименование заявителя)

не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена.

1.6. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с Организатором нами уполномочен(а): _____
тел: _____

Пакет документов, указанных в аукционной документации и оформленных надлежащим образом прилагается.

Должность и подпись Претендента _____

(его полномочного представителя)

М.П.

Форма № 5. *Опись документов, предоставляемых для участия в аукционе*

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

Настоящим _____ подтверждает, что
(наименование организации, ИП)

в составе Заявки для участия в аукционе нами направляются ниже перечисленные документы:

№ п/п	Наименование	Количество страниц

Должность и подпись Претендента _____

(его полномочного представителя)

М.П.

Раздел 6. Проект договора аренды

ДОГОВОР

аренды объекта недвижимого имущества

№ _____

г. Москва

_____ 2019 г.

Акционерное Общество «Спецмагнит», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Бурякова Ильи Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____

_____ 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 настоящим Договором, Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение общей площадью 428,9 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 58 (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 (приложение № 2) серия 77АО № 293426, выданным Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве 18 сентября 2012 года (распоряжение № 847 от 27.06.2011 года).

1.3 Арендатор имеет право использовать Объект для производства пластмассовых изделий.

1.4 Помещения передаются Арендатору по Акту приема-передачи (приложение № 3), составленному и подписанному Арендатором и Арендодателем в двух экземплярах и являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2 Права и обязанности Сторон

2.1 Арендодатель обязуется:

- передать Арендатору Объект по Акту приема-передачи;
- в течение 3 (трех) рабочих дней со дня окончания действия настоящего Договора принять у Арендатора Объект по Акту приема-передачи. При возврате Объекта в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору в аренду, с учетом нормального износа, в Акте приема-передачи, подписываемом Сторонами при возврате Объекта, отражается факт нанесения Объекту ущерба, размер нанесенного Объекту ущерба, сумма ущерба и сроки его возмещения.

2.2 Арендатор обязуется:

- принять у Арендодателя Объект по акту приема-передачи;
- 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 (договоры залога, субаренды, внесение прав аренды в уставной (складочный) капитал и др.);
- своевременно и в полном объеме производить расчеты с Арендодателем в соответствии с условиями раздела 3 настоящего Договора;
- 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, санитарно-эпидемиологического, экологического, миграционного законодательства Российской Федерации;
- обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный круглосуточный доступ на Объект для осмотра Объекта и проверки соблюдения Арендатором условий

настоящего Договора, а также в случае аварийных ситуаций – работникам ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб;

- в течение трех дней со дня окончания действия настоящего Договора передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии. В случае неудовлетворительного состояния Объекта Арендатор обязан по требованию Арендодателя произвести восстановительный ремонт Объекта за свой счет в установленный срок;

- согласовывать с Арендодателем размещение рекламы на Объекте;

- обеспечивать соблюдение своими работниками дисциплины и порядка в здании, не создавая препятствий и не мешая работе других арендаторов, клиентов и иных посетителей, в том числе не допускать загазованности, электромагнитного, радиационного и иных видов излучений, необычных вибраций, шума и иных подобных явлений;

- 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;

- Содержать Объект в полной исправности и образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, обеспечивать пожарную и электротехническую безопасность;

- Производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание Объекта;

- 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.

- 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.

- При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и иного оборудования, находящегося на Объекте, или при любом

ином событии, нанесшем Объекту ущерб, немедленно сообщать об этом Арендодателю и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению разрушения или повреждения Объекта, причинения ущерба Арендодателю, третьим лицам;

- Если Объект в результате действий Арендатора или неприятия им обоснованных и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор обязуется восстановить Объект своими силами за счет собственных средств или возместить в полном объеме причиненный ущерб в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

- 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 20 календарных дней.

2.3 Арендодатель имеет право:

- контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего Договора, в том числе о целевого использования Объекта в порядке, предусмотренном настоящим Договором, предупредив Арендатора о своем визите не менее чем за одни сутки;

- отказаться от исполнения настоящего Договора полностью или в части в случаях, предусмотренных пунктом 8.1 настоящего Договора, письменно уведомив Арендатора не менее чем за четырнадцать календарных дней;

- расторгнуть по своему желанию настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендатора не менее чем за девяносто календарных дней до даты расторжения;

- осуществлять фото- и видеофиксацию состояния Объекта.

2.4 Арендатор имеет право:

- получать от Арендодателя копии правоустанавливающих документов на Объект;

- требовать расторжения настоящего Договора в предусмотренных законодательством РФ случаях;

- по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендодателя не менее чем за девяносто календарных дней до даты расторжения.

3 Арендная плата и порядок расчетов

3.1 Сумма арендной платы составляет _____ (_____) рублей 00 копеек в месяц, в том числе НДС 20 % в размере _____ (_____) 00 копеек.

3.2 Уплата арендной платы производится Арендатором ежемесячно путем перечисления в безналичном порядке денежных средств на расчетный счет Арендодателя в течение первых пяти рабочих дней, следующих за расчетным месяцем.

3.3 Обязанность Арендатора по оплате считается исполненной со дня поступления на расчетный счет Арендодателя денежных средств, указанных в пункте 3.1 настоящего Договора.

3.4 Ежемесячная арендная плата включает в себя плату за временное владение и пользование нежилым помещением общей площадью 428,9 кв.м. в соответствии с _____.

3.5 Арендная плата не включает в себя страхование, плату за пользование земельным участком, на котором находится Объект, коммунальные услуги (водопровод, канализация, электроэнергия и прочее).

3.6 Одновременно с уплатой первого фиксированного платежа Арендатор вносит на расчетный счет Арендодателя гарантийный взнос, составляющий _____ (_____) рублей 00 копеек в месяц, в том числе НДС 20 % в размере _____ рублей (_____) 00 копеек. Сумма гарантийного взноса подлежит зачету при расчетах за последний месяц аренды.

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»;

4 Ответственность Сторон

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

4.2 За просрочку уплаты арендной платы Арендатор в случае предъявления Арендодателем соответствующего требования уплачивает последнему неустойку сверх неуплаченной суммы в размере от 0,1 (одна десятая) до 0,5 (пять десятых) процента подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки. В случае непредъявления Арендодателем требования неустойка не начисляется и не подлежит уплате.

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

4.4 В случае если Объект в силу независящих от Арендодателя причин 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.

4.6 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.

5 Обстоятельства непреодолимой силы

5.1 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, правительственные постановления или распоряжения государственных органов, война или военные действия, возникших после заключения настоящего Договора, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

5.2 Сторона, которая не может исполнить свои обязательства по настоящему Договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна при возникновении этих обстоятельств в разумный срок известить о них другую Сторону.

5.3 Если одна из Сторон находится под действием обстоятельств непреодолимой силы или их последствий более двух месяцев, Стороны проводят переговоры для определения возможных способов исполнения настоящего Договора либо, в случае невозможности их определения, достижения соглашения о его расторжении.

6 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.

7 Порядок разрешения споров

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.

8 Одностороннее расторжение Договора

8.1 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:

- при использовании Объекта Арендатором не в соответствии с условиями настоящего Договора;
- при существенном ухудшении состояния Объекта вне зависимости от вины Арендатора;
- при просрочке внесения арендной платы более двух раз и более чем на 5 (пять) рабочих дней после наступления срока очередного платежа;
- при нарушении Арендатором любого из условий, установленных пунктом 2.2 настоящего Договора.

8.2 В случае если Арендодатель воспользовался правом, предусмотренным пунктом 8.1 настоящего Договора, настоящий Договор считается расторгнутым или измененным со дня получения Арендатором письменного уведомления Арендодателя.

8.3 Арендодатель вправе по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендатора не менее чем за 90 (девяносто) календарных дней до даты расторжения.

8.4 Арендатор вправе по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендодателя не менее чем за 90 (девяносто) календарных дней до даты расторжения.

8.5 Настоящий Договор считается расторгнутым или измененным с даты, указанной в уведомлении Арендодателя/Арендатора, направленном в соответствии с пунктом 8.3 или пунктом 8.4 настоящего Договора.

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

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

9 Прочие условия

9.1 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 привлечь специализированные предприятия и службы. Доступ на Объект, осуществляемый без присутствия Арендатора, может фиксироваться с помощью видеозаписи.

9.2 Представителем Арендодателя для обеспечения оперативного взаимодействия Сторон по настоящему Договору является Начальник отдела маркетинга Конохов Александр Владимирович, тел./факс 8 (495) 482-34-23, e-mail: om@s-magnet.ru.

9.3 Представителем Арендатора для обеспечения оперативного взаимодействия

Сторон по настоящему Договору является

9.4 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 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.

9.5 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.

9.6 Настоящий Договор вступает в действие с 02 сентября 2019 года и действует до 1 августа 2020 года включительно. В части осуществления взаиморасчетов настоящий Договор действует до исполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме.

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

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

9.9 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. 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.

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.

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. Договора.

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. Договора.

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.

10 Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель

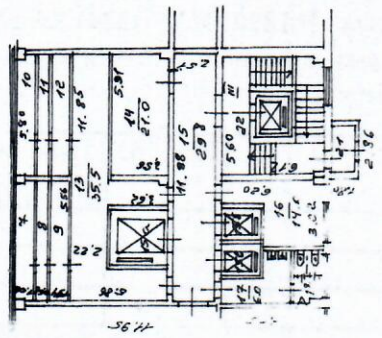
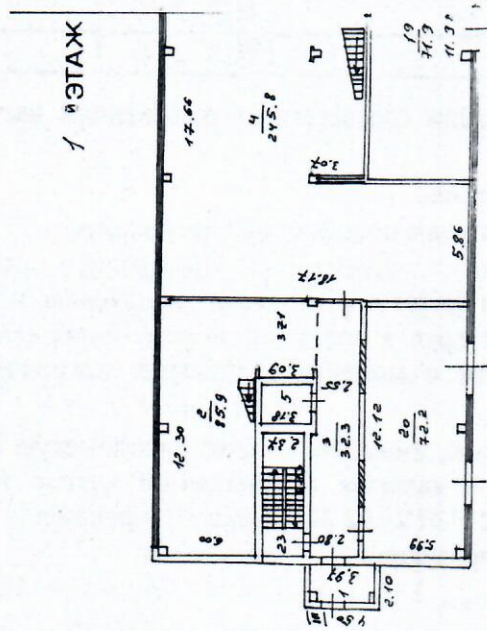
АО «Спецмагнит»
Юридический адрес: 127238,
г. Москва, Дмитровское ш., д.58
Фактический адрес: 127238,
г. Москва, Дмитровское ш., д.58
ОГРН 1127746619692
ИНН 7713752430
КПП 771301001
ПАО «Сбербанк»
Расчетный счет
40702810738040030244,
Кор. счёт 30101810400000000225
БИК 044525225
om@s-magnet.ru
Тел./факс: 8 (495) 482-00-08
Генеральный директор
М.П. _____ И.Н. Буряков

Арендатор

Юридический адрес _____
Фактический адрес: _____
ОГРН _____
ИНН _____
КПП _____
Расчетный счет _____
Кор. Счет _____
БИК _____
Тел./факс: 8 (916) 275-59-39

Генеральный директор

М.П. _____



Северное
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

— 10

26 10 1985

Арендодатель

Генеральный директор

И.Н. Буряков

М.П.

Арендатор

Генеральный директор

М.П.

Приложение № 2

к договору аренды объекта

недвижимого имущества № _____

_____ 2019 г.


ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Москве

Дата выдачи: 18 СЕН 2012

Документы-основания: • Распоряжение от 27.06.2011 №847, издавший орган: Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве
• Распоряжение от 04.07.2012 №918, издавший орган: Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве
• Передаточный акт от 04.07.2012 подлежащего приватизации имущественного комплекса федерального государственного унитарного предприятия "Спецмагнит"

Субъект (субъекты) права: Открытое акционерное общество "Спецмагнит", ИНН: 7713752430, ОГРН: 1127746619692, дата гос.регистрации: 10.08.2012, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, КПП: 771301001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, шоссе Дмитровское, д.58

Вид права: Собственность.

Объект права: помещения, назначение: нежилое, общая площадь 5064,3 кв. м, номера на поэтажном плане: антресоль 1, помещение IV - комнаты с 1 по 12; помещение V - комнаты 1, 2; помещение Va - комнаты с 1 по 6; антресоль 3, помещение IX - комната 1; помещение VIII - комнаты 1, 2; подвал, помещение I - комнаты с 1 по 20; чердак, помещение I - комнаты с 1 по 6; этаж 1, помещение III - комнаты с 1 по 5, с 7 по 15, 15а, 15б, 15в, с 16 по 22, 22а, 23, 24; этаж 2, помещение VI - комнаты с 1 по 14, 14а, с 15 по 24, с 30 по 34, 36, 40, 41, 41а, с 42 по 45, 45а; этаж 3, помещение VII - комнаты с 1 по 12, 12а, 13, 13а, с 14 по 40, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, ш.Дмитровское, д.58

Кадастровый (или условный) номер: 77-77-12/028/2010-689

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
18 СЕН 2012 года сделана запись регистрации № 77-77-12/027/2012-943

Регистратор ROMANOV M. E. М.П. (подпись)

77-АО 293426 РФ

Приложение № 3

к договору аренды объекта

недвижимого имущества № _____

_____ 2019 г.

АКТ № 1

приема-передачи

г. Москва

_____ 2019г.

Акционерное Общество «Спецмагнит», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Бурякова Ильи Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____ 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 нежилое помещение общей площадью 428,9 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 58, для использования в качестве производственной базы при производстве пластмассовых изделий.

Объект находится в состоянии, пригодном для использования Арендатором.

Арендодатель

Арендатор

Генеральный директор

Генеральный директор

_____ И.Н. Буряков
