



«Утверждаю»
Генеральный директор
АО «МЗРТА»

В.А. Зорин
2019 г.

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи
предложений о цене договора аренды недвижимого имущества, находящегося в
собственности
Акционерного общества «Московский завод радиотехнической аппаратуры»

Москва 2019 г.

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
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. Обеспечение заявок 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 ЗАЯВИТЕЛЯМИ
Часть IV.	ФОРМА ДОГОВОРА О ЗАДАТКЕ
Часть V.	ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Часть I «ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА».

Статья 1. Общие сведения об аукционе.

1. 1. Предмет аукциона.

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

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

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

1.2. Организатор торгов.

1.2.1. Организатор торгов – собственник имущества, указанный в 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.

1.3. Информационное обеспечение проведения аукциона.

1.3.1. Извещение о проведении аукциона (далее - Извещение) размещается на официальном сайте специализированной организации – **ООО «РТ-Капитал»**, указанном в извещении о проведении аукциона и в части II «Информационная карта аукциона» и на сайте официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru.

1.3.2. Осмотр имущества, права на которое передаются по договору аренды, производится после размещения извещения и аукционной документации на сайте специализированной организации – **ООО «РТ-Капитал»**, указанном в информационном сообщении, по мере обращения заинтересованного лица к Организатору торгов по адресу и телефонам, указанном в извещении о проведении аукциона и в части II «Информационная карта аукциона». Время и график проведения осмотра имущества указываются в 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, физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного 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 Организатора торгов, указанном в части II «Информационная карта аукциона».

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

3.1.2. Если заявитель получил аукционную документацию иным способом, чем это указано в пункте 3.1.1. Организатор торгов не несет ответственности за получение таким Участником информации о разъяснении и изменении аукционной документации.

3.2. Разъяснение аукционной документации

3.2.1. С момента публикации извещения любое заинтересованное лицо вправе направить Организатору торгов в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении положений аукционной документации (Форма № 1 Части III «Формы для заполнения»). В течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса Организатор торгов 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 Организатору торгов 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 торгов в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона.

3.3.2. Организатор торгов не несет ответственности в случае, если заявитель 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 Организатором торгов на сайте официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru. в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней со дня принятия указанного решения Организатор торгов направляет соответствующие уведомления всем заявителям, подавшим Заявки на участие в аукционе.

Статья 5. Официальный язык аукциона.

5.1. Заявка на участие в аукционе, подготовленная заявителем, а также вся корреспонденция и документация, связанная с Заявкой на участие в аукционе, которыми обмениваются заявители и Организатор торгов, 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 части II «Информационная карта аукциона».

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

6.4. Каждая заявка, поступившая в срок, указанный в пункте 8. части II «Информационная карта аукциона», регистрируется в журнале регистрации заявок на участие в аукционе в порядке поступления заявок на участие в аукционе уполномоченными лицами Организатора торгов 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. Обеспечение заявок на участие в аукционе.

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

7.2. Денежные средства в качестве обеспечения заявок перечисляются в соответствии с договором о задатке. Договор о задатке заключается между Организатором торгов и Претендентом на участие в аукционе по форме, приведенной в Части IV «Проект договора о задатке» в течение двух рабочих дней с даты получения Организатором торгов 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 заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

7.4. Подтверждением внесения задатка на расчетный счет Организатора торгов является выписка со счета Организатора торгов, которая представляется в Комиссию. В случае непоступления в указанный в части II «Информационная карта аукциона» срок суммы задатка на расчетный счет Организатора торгов, 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 обеспечения заявки 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 обеспечения заявки на участие в аукционе, Организатор торгов возвращает Претендентам денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки 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. Форма договора о задатке, установлена в Части IV Аукционной документации «Форма договора о задатке».

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 заявителями» (Форма 4). Один экземпляр заявки, удостоверенный подписью полномочного представителя Организатора торгов 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 с Организатором торгов - 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 индивидуального предпринимателя (для зарегистрированных с 01.01.2017- лист записи ЕГРИП) — 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.

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

- заверенные печатью организации копии учредительных документов (устав организации, все изменения в устав, свидетельство о государственной регистрации организации (для зарегистрированных с 01.01.2017- лист записи ЕГРЮЛ)) – 1 экз.;

- оригинал или заверенная печатью организации копия выписки из единого государственного реестра юридических лиц, выданная не позднее 6-ти месяцев, предшествующих дате подачи заявки – 1 экз.;

- заверенная печатью организации копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе - 1 экз.;

- оригиналы или копии документов, заверенные печатью организации и подписью руководителя организации, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц Претендента (протокол об избрании, приказ о назначении) – 1 экз.;

8.6.4. От Претендентов - иностранных юридических или физических лиц (нерезидентов Российской Федерации):

- документ, удостоверяющий личность (для физических лиц), или выписка из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного заявителя в соответствии с законодательством страны его местонахождения, гражданства или постоянного местожительства- 1 экз.;

- копия документа о регистрации по месту пребывания в Российской Федерации - 1 экз.;

- сертификат о директоре и секретаре - 1 экз.;

- доверенность на полномочного представителя - 1 экз.

- полномочия органа, выдавшего доверенность - 1 экз.

Представляемые иностранными лицами документы должны быть действительны на дату совершения сделки, легализованы и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык (в том числе национальный паспорт).

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

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

8.8. Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

- все подаваемые Претендентом документы не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми;

- документы должны быть подписаны уполномоченным лицом и заверены печатью Претендента. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица). В документах не допускается применение факсимильных подписей;

- копии документов должны быть заверены нотариально, если указание на это содержится в аукционной документации;

- все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на отисках печатей и штампов);

- документы, насчитывающие более одного листа, должны быть пронумерованы, прошиты и заверены печатью Претендента и подписью уполномоченного лица. Прошивка всех документов в одно дело не требуется.

Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет Претендент.

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

9.1. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до начала рассмотрения заявок.

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

9.2.1. Заявитель 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- заявителем.

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

9.2.4. После получения и регистрации отзыва Заявки на участие в аукционе 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 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 документацией об аукционе, и соответствие заявителей требованиям, установленным документацией об аукционе.

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

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

10.2.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более Заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее Заявки таким заявителем не отозваны, все Заявки на участие в аукционе такого заявителя не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

10.3. 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 Организатором торгов на сайте официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru.

10.4. В случае, если на основании результатов рассмотрения Заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей, подавших Заявки на участие в аукционе, или о признании только одного заявителя, подавшего Заявку на участие в аукционе, Участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

10.5. В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель, 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 документации об аукционе. С Единственным участником аукциона Договор аренды заключается по начальной (стартовой) цене в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания протокола об итогах аукциона.

10.6. Заявителям, подавшим Заявки на участие в аукционе и признанным участниками аукциона, и заявителям, 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.

10.7. 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 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 заявители, 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 заявителя и составленную по Форме № 3 Части III «Формы для заполнения заявителями», 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 не более пяти процентов 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 трехкратного 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.

Организатор торгов 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 Организатором торгов на сайте официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru, 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 10 (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 торгов штраф в размере уплаченного задатка в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе. Штраф может быть удержан Организатором торгов 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 возникновения противоречия между положениями части I «Общие условия проведения аукциона» и части II «Информационная карта аукциона», применяются положения части II.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОВОДИМОМ АУКЦИОНЕ:

	Наименование	Информация
1	Наименование Организатора торгов	Акционерное общество «Московский завод радиотехнической аппаратуры» (АО «МЗРТА»)
2	Адрес и контактная информация Организатора торгов	115211, г. Москва, ул. Борисовские пруды, д.1, стр.1, эт.3, Юридический отдел. Тел.: 8-926-209-99-42 E-mail: аренда@mzrta.com
5	Предмет аукциона: право заключения договора аренды нежилых помещений	Лот №1: Нежилые помещения общей площадью: 329,4 кв.м. 115211, г. Москва, ул. Борисовские пруды, д.1, стр. 72, 1 эт., сек. V, к. 2,2а, ч.к.3, к.4; 2 эт., сек.X, к.29,30; 2 эт., сек.XI, к.7а,7,16; 3 эт., сек.XII, к. 14; 4 эт., сек.XIII, к. 14в; 1 эт., сек. II, к.40,47а,47 Назначение: под офис, производство, склад. Лот №2: Нежилые помещения общей площадью: 150,2 кв.м. 115211, г. Москва, ул. Борисовские пруды, д.1, стр. 72, 1 эт., сек.П, к. 32; 4 эт., сек. XIII, ч.к.14 Назначение: под офис, склад, автосервис. Лот №3: Нежилые помещения общей площадью: 202,8 кв.м. 115211, г. Москва, ул. Борисовские пруды, д.1, стр. 14, 1 эт., сек. I, к. 1; стр. 34, 1 эт., сек. I, к.1; сек. II, к.1,2,3; сек. III, к.1 Назначение: под склад. Лот №4: Нежилые помещения общей площадью: 202,4 кв.м. 115211, г. Москва, ул. Борисовские пруды, д.1, стр. 12, 1 эт., сек. II, к. 1,2,5,6; 2 эт., сек.П, к.1,2,3,4,6,7,8,9 Назначение: под офис, склад, производство. Лот №5: Нежилые помещения общей площадью: 230,8 кв.м. 115211, г. Москва, ул. Борисовские пруды, д.1, стр. 5, 1 эт., сек. I, ч.к. 14, к. 13,21,22; стр.12, сек. II, к.3 Назначение: под склад, автосервис. Лот №6: Нежилые помещения общей площадью: 169,9 кв.м. 115211, г. Москва, ул. Борисовские пруды, д.1, стр. 72, 2 эт., сек. X, к. 10 Назначение: под склад. Лот №7: Нежилые помещения общей площадью: 260,8 кв.м. 115211, г. Москва, ул. Борисовские пруды, д.1, стр. 7, 2 эт., сек. IX, ч.к.9, к.38, ч.к.42, к.43,44,45 Назначение: под офис, склад, производство. Лот №8: Нежилые помещения общей площадью: 216,3 кв.м. 115211, г. Москва, ул. Борисовские пруды, д.1, стр. 17, 1 эт., сек.VIII, к.1; сек.IX, к.1 Назначение: под автосервис.
6	Начальная цена (ежемесячная ставка арендной платы)	Лот №1: 120 856,20 (Сто двадцать тысяч восемьсот пятьдесят шесть) руб. 20 коп. в месяц, в том числе НДС 20% в размере 20 142,70 (Двадцать тысяч сто сорок два) руб. 70 коп., не

	Наименование	Информация
		включая КП и ЭР
		Лот №2: 55 089,00 (Пятьдесят пять тысяч восемьдесят девять) руб. 00 коп. в месяц, в том числе НДС 20% в размере 9 181,50 (Девять тысяч сто восемьдесят один) руб. 50 коп., не включая КП и ЭР
		Лот №3: 52 153,40 (Пятьдесят две тысячи сто пятьдесят три) руб. 40 коп. в месяц, в том числе НДС 20% в размере 8 692,23 (Восемь тысяч шестьсот девяносто два) руб. 23 коп., не включая КП и ЭР
		Лот №4: 64 389,00 (Шестьдесят четыре тысячи триста восемьдесят девять) руб. 00 коп. в месяц, в том числе НДС 20% в размере 10 731,50 (Десять тысяч семьсот тридцать один) руб. 50 коп., не включая КП и ЭР
		Лот №5: 78 290,60 (Семьдесят восемь тысяч двести девяносто) руб. 60 коп. в месяц, в том числе НДС 20% в размере 13 048,43 (Тринадцать тысяч сорок восемь) руб. 43 коп., не включая КП и ЭР
		Лот №6: 64 731,90 (Шестьдесят четыре тысячи семьсот тридцать один) руб. 90 коп. в месяц, в том числе НДС 20% в размере 10 788,65 (Десять тысяч семьсот восемьдесят восемь) руб. 65 коп., не включая КП и ЭР
		Лот №7: 99 364,80 (Девяносто девять тысяч триста шестьдесят четыре) руб. 80 коп. в месяц, в том числе НДС 20% в размере 16 560,80 (Шестнадцать тысяч пятьсот шестьдесят) руб. 80 коп., не включая КП и ЭР
		Лот №8: 68 583,00 (Шестьдесят восемь тысяч пятьсот восемьдесят три) руб. 00 коп. в месяц, в том числе НДС 20% в размере 11 430,50 (Одиннадцать тысяч четыреста тридцать) руб. 50 коп., не включая КП и ЭР
7	Шаг аукциона	Лот №1: 6 000 руб.
		Лот №2: 2 800 руб.
		Лот №3: 2 600 руб.
		Лот №4: 3 200 руб.
		Лот №5: 3 900 руб.
		Лот №6: 3 200 руб.
		Лот №7: 5 000 руб.
		Лот №8: 3 400 руб.
8	Срок действия договора	– 11 (одиннадцать) месяцев
9	Дата, место и время регистрации и проведения аукциона	Регистрация участников: 06.12.2019 с 14.30 по 14.45 по адресу: г. Москва, ул. Борисовские пруды, д.1, стр.1, эт. 3, Юридический отдел. АО «МЗРТА»

	Наименование	Информация
		Проведение аукциона: 06.12.2019 в 14.45 по адресу: г. Москва, ул. Борисовские пруды, д.1, стр.1, эт. 3, Юридический отдел. АО «МЗРТА»
10	Срок подачи заявок на участие в аукционе	Дата начала подачи заявок на участие в аукционе: 06.11.2019. Дата окончания подачи заявок на участие в аукционе: 03.12.2019 в 16.30.
11	Место подачи заявок на участие в аукционе	Прием заявок осуществляется в рабочие дни с 09.30 до 17.30 с (понедельник-четверг) и с 09.30 до 16.00 (пятница), по адресу Организатора торгов: г. Москва, ул. Борисовские пруды, д.1, стр.1, эт 3, Юридический отдел АО «МЗРТА».
12	Требования, устанавливаемые Организатором аукциона к лицам, желающим принять участие в аукционе	- 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	Порядок и срок предоставления (размещения) аукционной документации	Аукционная документация предоставляется по адресу местонахождения Организатора торгов с даты размещения извещения о проведении аукциона на сайте специализированной организации www.rt-capital.ru и официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru , в течение двух рабочих дней со дня поступления письменного запроса. Аукционная документация предоставляется бесплатно. Аукционная документация в электронном виде размещается на сайте официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru с даты размещения извещения о проведении аукциона на указанных сайтах.
14	Дата начала и окончания срока предоставления разъяснений положений аукционной документации	Дата начала предоставления разъяснений положений аукционной документации – дата размещения на сайте специализированной организации www.rt-capital.ru и официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru извещения о проведении аукциона. Дата окончания предоставления разъяснений положений

	Наименование	Информация
		аукционной документации – за пять календарных дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.
15	Форма заявки на участие в аукционе. Сведения и документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе	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: В случае, если от имени Участника аукциона действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Участника аукциона: - удостоверенная нотариусом доверенность или ее нотариально заверенная копия (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей); - заверенную печатью Участника аукциона и подписанную руководителем Участника аукциона (для юридических лиц). Платежное поручение или квитанция с отметкой банка об исполнении, подтверждающие внесение Претендентом установленной суммы задатка. От Претендентов – физических лиц (резидентов Российской Федерации): - копия общегражданского паспорта РФ (все страницы) – 1 экз.; От Претендентов – индивидуальных предпринимателей (резидентов Российской Федерации): - копия общегражданского паспорта РФ (все страницы) – 1 экз.; - заверенная печатью копия свидетельства индивидуального предпринимателя (для зарегистрированных с 01.01.2017- лист записи ЕГРИП) – 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 – 1 экз. От Претендентов – юридических лиц (резидентов Российской Федерации): - заверенные печатью организации копии учредительных документов (устав организации, все изменения в устав, свидетельство о государственной регистрации организации (для зарегистрированных с 01.01.2017- лист записи ЕГРЮЛ)) – 1 экз.; - оригинал или заверенная печатью организации копия выписки из единого государственного реестра юридических лиц, выданная не позднее 6-ти месяцев, предшествующих дате подачи заявки – 1 экз.; - заверенная печатью организации копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе - 1 экз.; - оригиналы или копии документов, заверенные печатью организации и подписью руководителя организации, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц Претендента (протокол об избрании, приказ о назначении) – 1 экз.;

	Наименование	Информация
		От Претендентов - иностранных юридических или физических лиц (нерезидентов Российской Федерации): - документ, удостоверяющий личность (для физических лиц), или выписка из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного заявителя в соответствии с законодательством страны его местонахождения, гражданства или постоянного местожительства- 1 экз.; - копия документа о регистрации по месту пребывания в Российской Федерации - 1 экз.; - сертификат о директоре и секретаре - 1 экз.; - доверенность на полномочного представителя - 1 экз. - полномочия органа, выдавшего доверенность - 1 экз. Представляемые иностранными лицами документы должны быть действительны на дату совершения сделки, легализованы и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык (в том числе национальный паспорт). Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. Опись документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе (по форме 5 «Опись документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе», представленной в Части III), - 2 экз.
16	Требования к оформлению документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе	- все подаваемые Претендентом документы не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми; - документы должны быть подписаны уполномоченным лицом и заверены печатью Претендента. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица). В документах не допускается применение факсимильных подписей; - копии документов должны быть заверены нотариально, если указание на это содержится в аукционной документации; - все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов); - документы, насчитывающие более одного листа, должны быть пронумерованы, прошиты и заверены печатью Претендента и подписью уполномоченного лица. Прошивка всех документов в одно дело не требуется.
17	Обеспечение заявок на участие в аукционе	Требуется. Сумма обеспечения заявки на участие в аукционе предусмотрена в следующем размере: Лот №1: 120 856,20 (НДС не облагается) Лот №2: 55 089,00 (НДС не облагается)

	Наименование	Информация
		Лот №3: 52 153,40 (НДС не облагается) Лот №4: 64 389,00 (НДС не облагается) Лот №5: 78 290,60 (НДС не облагается) Лот №6: 64 731,90 (НДС не облагается) Лот №7: 99 364,80 (НДС не облагается) Лот №8: 68 583,00 (НДС не облагается) Перечисление денежных средств в качестве обеспечения заявки производится непосредственно Участником аукциона на основании договора о задатке. Задаток должен быть зачислен по следующим банковским реквизитам: ОГРН 1167746824630 ИНН 7724380159, КПП 772401001 Р/с 40502810600250014513 В АО АКБ «НОВИКОМБАНК» К/с 30101810245250000162 БИК 044525162 Получатель - АО «МЗРТА». Платежи осуществляются исключительно в рублях. В платежном поручении на перечисление денежных средств необходимо указывать: «задаток в счет обеспечения заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды, по договору о задатке от _____ № _____, Лот № _____». В срок до 03.12.2019 Документ, подтверждающий внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе должен быть представлен в составе заявки.
18	Сроки место и время заключения договора о задатке	С 06.11.2019 по 03.12.2019 в рабочие дни с 09.30 до 17.30 с (понедельник-четверг) и с 09.30 до 16.00 (пятница), по адресу Организатора торгов: г. Москва, ул. Борисовские пруды, д.1, стр.1, эт 3, Юридический отдел.
19	Рассмотрение заявок на участие в открытом аукционе и признание претендентов участниками аукциона	06.12.2019 с 14.00 по 14.30 по адресу: г. Москва, АО «МЗРТА»
20	Срок подписания победителем аукциона проекта договора аренды	В течение пяти дней со дня подписания итогового протокола.
21	Срок заключения договора аренды	Не позднее, чем через 10 (Десять) дней со дня подписания протокола об итогах аукциона

ЧАСТЬ III «ФОРМЫ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ЗАЯВИТЕЛЯМИ»

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 и форме подачи предложений о цене.

№ 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)

(должно
стать, подпись, расшифровка подписи)

Форма № 2. Образец запроса на осмотр недвижимого имущества

Организатору торгов

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
м.п.

/ _____ /
ФИО

Нотариально заверенная
Дата, исх. Номер

ДОВЕРЕННОСТЬ № _____

_____ (место выдачи доверенности)

_____ (прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Физическое лицо, 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 « _____ » _____ 200 _____ г.

Руководитель организации _____ (_____)

(Ф.И.О.)

М.П.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
на право заключения договора аренды недвижимого имущества
(заполняется заявителем (его полномочным представителем))

Претендент -

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

Для физических лиц:

Документ, удостоверяющий личность: _____
Серия _____ № _____, выдан « ____ » _____ г.

(кем выдан)

Место регистрации _____

Телефон _____ Индекс _____

Электронная почта: _____

Для юридических лиц:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица: _____
_____ серия _____ № _____, дата регистрации « ____ » _____ г.

Орган, осуществивший регистрацию _____

Место выдачи _____

ОГРН _____

ИНН _____

Юридический адрес заявителя: _____

Телефон _____ Факс _____ Индекс _____

Электронная почта: _____

Представитель заявителя _____

(Ф.И.О. или наименование)

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

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя - физического лица, или 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)

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) календарных 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. Настоящим предоставляю безусловное и безотзывное право удержать из суммы задатка в счет обеспечения заявки на участие в аукционе штраф в размере уплаченного мною задатка в случае признания меня Победителем (Единственным участником) и моего отказа или уклонения от заключения договора аренды имущества в соответствии с условиями аукционной документации.
- 1.6. Настоящей заявкой подтверждаю, что:

в отношении _____
(наименование заявителя)

не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена, а также, что размер задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год не превышает _____ (_____) %
(значение указать цифрами и прописью)

балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

1.7. 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.

Заявка принята АО «МЗРТА»:

_____ час. _____ мин. « _____ » _____ 201 _____ г. за № _____

Уполномоченный представитель:

Подпись / _____
Ф.И.О.

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

Лот № _____

Настоящим _____
подтверждает, что

(наименование организации, ФИО физического лица)

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

№ п/п	Наименование	Количество страниц

<i>(подпись)</i>		<i>(фамилия, имя, отчество подписавшего, должность)</i>
	М.П.	

ЧАСТЬ IV. «ФОРМА ДОГОВОРА О ЗАДАТКЕ»

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ № _____

г. Москва

« _____ » _____ 201__ года

АО «МЗРТА», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Претендент», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Для участия в аукционе на право заключения договора аренды, открытом по составу участников и форме подачи предложений о цене договора аренды следующего имущества _____ (далее по тексту - аукцион) Претендент обязуется перечислить на расчетный счет АО «МЗРТА» задаток в счет обеспечения заявки на участие в аукционе.

1.2. Задаток устанавливается в сумме: _____ рублей (НДС не облагается).

2. Передача денежных средств

2.1. Претендент обеспечивает поступление суммы задатка _____ рублей на расчетный счет АО «МЗРТА» по реквизитам, указанным в разделе 6 настоящего Договора, в срок до _____.

В платежном поручении на перечисление денежных средств необходимо указать: «задаток в счет обеспечения заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды, по договору о задатке от _____ № _____, Лот № _____».

2.2. 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 заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

2.3. Для участия в аукционе Претендент представляет организатору торгов – АО «МЗРТА» платежное поручение или квитанцию с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение задатка.

2.4. Подтверждением внесения задатка на расчетный счет АО «МЗРТА» является выписка со счета АО «МЗРТА», которая представляется в аукционную комиссию.

В случае не поступления в указанный в п. 2.1. настоящего Договора срок суммы задатка на расчетный счет АО «МЗРТА», что подтверждается выпиской с его счета, обязательства Претендента по внесению задатка считаются неисполненными. В этом случае Претендент к участию в аукционе не допускается.

2.5. В случае победы Претендента на аукционе либо признания Претендента победителем аукциона в соответствии с п. 12.5 аукционной документации, внесенный задаток засчитывается в счет оплаты гарантийного взноса в соответствии с условиями договора аренды.

2.6. В случае признания аукциона несостоявшимся, и возникновения в соответствии с аукционной документацией обязанности у Арендодателя заключить договор аренды имущества с единственным участником, с даты подписания протокола об итогах аукциона задаток единственного участника аукциона становится частью оплаты в счет взаиморасчетов по заключенному между Арендодателем и единственным участником договору аренды имущества.

2.7. В случае уклонения или отказа Победителя аукциона от заключения договора аренды Имущества, в сроки и на условиях предусмотренных аукционной документацией, задаток победителя аукциона возврату не подлежит и остается в распоряжении у АО «МЗРТА».

2.8. В случае уклонения или отказа Единственного участника аукциона от заключения договора аренды Имущества, в сроки и на условиях предусмотренных аукционной документацией, единственный участник обязуется уплатить АО «МЗРТА» штраф в размере 100 (Сто) процентов от начальной (стартовой) цены аукциона. АО «МЗРТА» имеет право удержать сумму штрафа из суммы полученного задатка.

3. Возврат денежных средств

3.1. В случае если Претенденту отказано в приеме заявки на участие в аукционе, АО «МЗРТА» перечисляет сумму задатка на счет Претендента, указанный в Договоре, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола об итогах аукциона.

3.2. В случае если Претендент не признан участником аукциона, АО «МЗРТА» перечисляет сумму задатка на счет Претендента, указанный в Договоре, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола об итогах аукциона.

3.3. Претендент до признания его Участником аукциона имеет право отозвать заявку путем письменного уведомления АО «МЗРТА». В данном случае АО «МЗРТА» возвращает полученный задаток Претенденту не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения письменного уведомления об отзыве заявки.

3.4. В случае если Претендент не признан Победителем аукциона, АО «МЗРТА» перечисляет сумму задатка на расчетный счет Претендента, указанный в Договоре, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания протокола об итогах аукциона.

АО «МЗРТА» вправе приостановить возврат задатка Претенденту, признанному Участником аукциона и сделавшим предпоследнее предложение о цене Имущества, на срок не более 15 (пятнадцати) календарных дней.

3.5. В случае признания аукциона несостоявшимся, за исключением случаев, предусмотренных п. 2.6 и п.2.8 Договора, АО «МЗРТА» перечисляет сумму задатка на счет Претендента, указанный в Договоре, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания АО «МЗРТА» протокола комиссии о признании аукциона несостоявшимся.

3.6. Течение сроков по Договору начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало.

3.7. В случае если в платежном документе по перечислению суммы задатка на расчетный счет АО «МЗРТА» не указаны номер и дата договора о задатке, указанные денежные средства считаются ошибочно перечисленными и возвращаются плательщику.

3.8. В случае внесения изменений и дополнений в Договор, включая уточнение реквизитов Претендента, АО «МЗРТА» перечисляет сумму задатка на расчетный счет Претендента, указанный в дополнительном соглашении к Договору, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения дополнительного соглашения.

4. Ответственность сторон

4.1. Ответственность сторон за неисполнение либо ненадлежащее исполнение Договора наступает в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Все споры по Договору решаются путем переговоров. В случае если Стороны не придут к соглашению об урегулировании споров и разногласий, 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, подлежат разрешению Арбитражным судом города Москвы в соответствии с процессуальным законодательством РФ.

5. Срок действия договора

5.1. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

5.2. Договор прекращает свое действие с момента надлежащего исполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

5.3. Все изменения и дополнения к Договору, включая уточнение реквизитов Претендента, оформляются письменно дополнительным соглашением.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах.

6. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

АО «МЗРТА»

115211, г. Москва,
Ул.Борисовские пруды, д.1
ИНН/КПП 7724380159/772401001
р/счет 40502810600250014513
в АО АКБ «НОВИКОМБАНК»
кор/счет 30101810245250000162
БИК 044525162

Претендент:

ИНН/КПП _____
р/счет _____
в _____
кор/счет _____
БИК _____

ЧАСТЬ V. «ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ»

ДОГОВОР

аренды объектов недвижимого имущества № _____

г. _____ 20__ г.

«_____»,
именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____,
действующего на основании _____, с одной стороны,
и «_____»,
именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,
действующего на основании _____, 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 (аренду) _____ (нежилые помещения, земельный участок, иной объект) общей площадью _____ кв. м, расположенные по адресу: _____ (в т.ч. указываются номера помещений, комнат, иные идентификационные обозначения объекта, если применимо) (далее – Объект).

Характеристики и расположение Объекта содержатся в приложении № 1 к настоящему Договору.

1.2. Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от «__» _____ 2019 № _____.

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

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

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

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

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи;

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

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

2.2. Арендатор обязуется:

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

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

2.2.3. не сдавать Объект в субаренду и не заключать сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (перенаем, предоставление Объекта в

безвозмездное пользование третьим лицам, договоры залога, субаренды, внесение прав аренды в уставной (складочный) капитал и др.);

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

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

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

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

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

В случае проведения и/или обнаружения Арендодателем письменно не согласованных неотделимых улучшений, искажающих первоначальный вид арендуемого помещения, за исключением изменений, внесенных по согласованию Сторон, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 30 (тридцать) календарных дней до дня предполагаемого расторжения;

2.3.4. осуществлять фото - и видеофиксацию состояния Объекта.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. находиться на Объекте, а также территории Арендодателя в период с 06-00 до 22-00 часов ежедневно.

2.4.2. находиться на Объекте/территории Арендодателя после 22-00 часов с письменного согласия Арендодателя.

Для получения допуска на Объект/территорию Арендодателя после 22-00 часов Арендатор, не менее чем за сутки, направляет Арендодателю Заявку с указанием периода пребывания на Объекте/территории Арендодателя.

2.4.3. получать от Арендодателя копии правоустанавливающих документов на Объект;

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

2.4.5. по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендодателя не менее чем за 30 (тридцать) 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% в размере _____ (_____) рублей __ копеек, и суммы переменного платежа (переменной части) в размере, эквивалентном стоимости коммунальных услуг за _____ (указываются виды коммунальных услуг), фактически потребленных Арендатором за этот период. Сумма переменного платежа указывается в счете, выставленном Арендодателем, с приложением расчетов, произведенных Арендодателем на основании подписанных Сторонами актов снятия показаний со счетчиков _____ (электроэнергия, газ, вода) на 1-е число каждого месяца и по тарифам снабжающей организации. *(Вместо счетчиков переменная часть может быть рассчитана как процент от потребленных коммунальных услуг всего здания/сооружения.)*

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

3.2.1. Уплата переменной части арендной платы производится Арендатором ежемесячно путем перечисления в безналичном порядке денежных средств на расчетный счет Арендодателя в срок до 22 числа месяца оказания услуг (аренды) в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Договора в следующем порядке:

3.2.2. Арендатор уплачивает платеж в размере 70 (Семидесяти) процентов от стоимости объема потребленных коммунальных услуг за предыдущий месяц оказания услуг (аренды);

3.2.3. Арендатор производит окончательный расчет за фактически потребленные коммунальные услуги по итогам предыдущего месяца оказания услуг (аренды). При этом размер окончательного платежа рассчитывается как разница между стоимостью фактически потребленных коммунальных услуг в предыдущем месяце оказания услуг (аренды) и размером платежа согласно п. 3.2.2. настоящего Договора.

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

3.4. Фиксированная часть арендной платы включает в себя НДС 20%.

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

3.6. Одновременно с уплатой первого фиксированного платежа Арендатор вносит на расчетный счет Арендодателя гарантийный взнос, составляющий _____ (_____) рублей _____ копеек (указывается сумма ежемесячного фиксированного платежа). Сумма гарантийного взноса подлежит зачету при расчетах за последний месяц аренды. (Пункт включается в договор аренды по решению Арендодателя.)

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

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, а также безвозмездно переданы все произведенные на арендуемом Объекте улучшения, не делимые без вреда для имущества.

4.3. При возврате Объекта в состоянии худшем, чем при его передаче 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.

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

Датой окончания срока действия настоящего Договора является:

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

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

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

Стоимость неотделимых улучшений может быть полностью или частично возмещена Арендатору в счет арендной платы до окончания срока аренды при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. По окончании Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

Произведенные Арендатором отдельные улучшения арендуемого Объекта являются собственностью Арендатора.

5. Ответственность Сторон

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

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

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

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

5.5. В случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, предусмотренных пунктами 2.2.2, 2.2.3, 2.2.5., 2.2.6., 2.2.13, 2.2.15., 2.2.17., 2.4.1., настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 30 000 (Тридцать тысяч рублей) 00 копеек 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 из фактического срока, в течение которого Арендатор пользовался помещениями.

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

Днем начала удержания считается день получения Арендатором соответствующего уведомления.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

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

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

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

7. Конфиденциальность

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

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением, Стороны будут разрешать в претензионном порядке. Форма претензии – письменная. Срок направления ответа на претензию - 14 (четырнадцать) дней с даты ее получения Стороной, которой такая претензия адресована.

8.2. Споры Сторон по настоящему Договору подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.

9. Одностороннее расторжение Договора

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

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

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

9.1.3. при существенном ухудшении состояния Объекта вне зависимости от вины Арендатора;

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

9.2. Арендодатель вправе по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендатора не менее чем за 30 (тридцать) 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 30 (тридцать) 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 по электронной почте, указанной в 10.2 или 10.3, или на бумажном носителе. Датой уведомления считается дата получения данного уведомления адресатом в том случае, если существует документальное письменное подтверждение получения, которое может быть представлено по запросу.

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

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

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

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

11. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Генеральный директор

Генеральный директор

Приложение № 1
к договору аренды объектов
недвижимого имущества
от «____» _____ 20____
г. № _____

Характеристики и экспликация помещений *(если применимо)*

План размещения

Арендодатель:

Арендатор:

Генеральный директор

Генеральный директор

**АКТ
приема-передачи**

г. _____ 20__ г.

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

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

Объект находится в состоянии, пригодном для использования Арендатором.

Арендодатель:

Арендатор:

Генеральный директор

Генеральный директор

Примечание к АКТУ приема-передачи

Техническое состояние помещения:

Стены, перегородки _____
(Материал, отделка, тех. состояние)

Потолки (перекрытия) _____
(Материал, отделка, тех. состояние)

Полы _____
(Материал, отделка, тех. состояние)

Окна _____
(Материал, отделка, тех. состояние)

Двери (наружные и внутренние) _____
(Материал, отделка, тех. состояние)

Замок _____
(врезной, навесной, кол-во ключей)

Внутренние коммуникации:

Электричество _____
(Наличие, исправность, тех. состояние)

Электр. счетчик _____
(Наличие, исправность, тех. состояние)

Водоснабжение _____
(Наличие, исправность, тех. состояние)

Теплоснабжение _____
(Наличие, исправность, тех. состояние)

Мусор _____
(Фото, кол-во)

Оценка общего состояния помещения _____

Комиссия АО «МЗРТА»:

Арендодатель:

Арендатор:

АКТ
приема-передачи
(возврата объекта недвижимого имущества)

г. _____ 20__ г.

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

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

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

Арендодатель:

Арендатор:

Генеральный директор

Генеральный директор

**Примечание к АКТУ приема-передачи
(возврата объекта недвижимого имущества)**

Техническое состояние помещения:

Стены, перегородки _____
(Материал, отделка, тех. состояние)

Потолки (перекрытия) _____
(Материал, отделка, тех. состояние)

Полы _____
(Материал, отделка, тех. состояние)

Окна _____
(Материал, отделка, тех. состояние)

Двери (наружные и внутренние) _____
(Материал, отделка, тех. состояние)

Замок _____
(врезной, навесной, кол-во ключей)

Внутренние коммуникации:

Электричество _____
(Наличие, исправность, тех. состояние)

Электр. счетчик _____
(Наличие, исправность, тех. состояние)

Водоснабжение _____
(Наличие, исправность, тех. состояние)

Теплоснабжение _____
(Наличие, исправность, тех. состояние)

Мусор _____
(Фото, кол-во)

Оценка общего состояния помещения _____
Комиссия АО «МЗРТА»:

Арендодатель:

Арендатор:

Часть I «ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА».

Статья 1. Общие сведения об аукционе.

1. 1. Предмет аукциона.

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

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

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

1.2. Организатор торгов.

1.2.1. Организатор торгов – собственник имущества, указанный в 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.

1.3. Информационное обеспечение проведения аукциона.

1.3.1. Извещение о проведении аукциона (далее - Извещение) размещается на официальном сайте специализированной организации – **ООО «РТ-Капитал»**, указанном в извещении о проведении аукциона и в части II «Информационная карта аукциона» и на сайте официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru.

1.3.2. Осмотр имущества, права на которое передаются по договору аренды, производится после размещения извещения и аукционной документации на сайте специализированной организации – **ООО «РТ-Капитал»**, указанном в информационном сообщении, по мере обращения заинтересованного лица к Организатору торгов по адресу и телефонам, указанном в извещении о проведении аукциона и в части II «Информационная карта аукциона». Время и график проведения осмотра имущества указываются в 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, физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного 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 Организатора торгов, указанном в части II «Информационная карта аукциона».

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

3.1.2. Если заявитель получил аукционную документацию иным способом, чем это указано в пункте 3.1.1. Организатор торгов не несет ответственности за получение таким Участником информации о разъяснении и изменении аукционной документации.

3.2. Разъяснение аукционной документации

3.2.1. С момента публикации извещения любое заинтересованное лицо вправе направить Организатору торгов в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении положений аукционной документации (Форма № 1 Части III «Формы для заполнения»). В течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса Организатор торгов 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 Организатору торгов 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 торгов в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона.

3.3.2. Организатор торгов не несет ответственности в случае, если заявитель 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 Организатором торгов на сайте официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru. В течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней со дня принятия указанного решения Организатор торгов направляет соответствующие уведомления всем заявителям, подавшим Заявки на участие в аукционе.

Статья 5. Официальный язык аукциона.

5.1. Заявка на участие в аукционе, подготовленная заявителем, а также вся корреспонденция и документация, связанная с Заявкой на участие в аукционе, которыми обмениваются заявители и Организатор торгов, 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 части II «Информационная карта аукциона».

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

6.4. Каждая заявка, поступившая в срок, указанный в пункте 8. части II «Информационная карта аукциона», регистрируется в журнале регистрации заявок на участие в аукционе в порядке поступления заявок на участие в аукционе уполномоченными лицами Организатора торгов 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. Обеспечение заявок на участие в аукционе.

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

7.2. Денежные средства в качестве обеспечения заявок перечисляются в соответствии с договором о задатке. Договор о задатке заключается между Организатором торгов и Претендентом на участие в аукционе по форме, приведенной в Части IV «Проект договора о задатке» в течение двух рабочих дней с даты получения Организатором торгов 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 заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

7.4. Подтверждением внесения задатка на расчетный счет Организатора торгов является выписка со счета Организатора торгов, которая представляется в Комиссию. В случае непоступления в указанный в части II «Информационная карта аукциона» срок суммы задатка на расчетный счет Организатора торгов, 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 обеспечения заявки 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 обеспечения заявки на участие в аукционе, Организатор торгов возвращает Претендентам денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки 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. Форма договора о задатке, установлена в Части IV Аукционной документации «Форма договора о задатке».

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 заявителями» (Форма 4). Один экземпляр заявки, удостоверенный подписью полномочного представителя Организатора

торгов 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 с Организатором торгов - 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 индивидуального предпринимателя (для зарегистрированных с 01.01.2017- лист записи ЕГРИП) — 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.

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

- заверенные печатью организации копии учредительных документов (устав организации, все изменения в устав, свидетельство о государственной регистрации организации (для зарегистрированных с 01.01.2017- лист записи ЕГРЮЛ)) – 1 экз.;

- оригинал или заверенная печатью организации копия выписки из единого государственного реестра юридических лиц, выданная не позднее 6-ти месяцев, предшествующих дате подачи заявки – 1 экз.;

- заверенная печатью организации копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе - 1 экз.;

- оригиналы или копии документов, заверенные печатью организации и подписью руководителя организации, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц Претендента (протокол об избрании, приказ о назначении) – 1 экз.;

8.6.4. От Претендентов - иностранных юридических или физических лиц (нерезидентов Российской Федерации):

- документ, удостоверяющий личность (для физических лиц), или выписка из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного заявителя в соответствии с законодательством страны его местонахождения, гражданства или постоянного местожительства- 1 экз.;

- копия документа о регистрации по месту пребывания в Российской Федерации - 1 экз.;

- сертификат о директоре и секретаре - 1 экз.;
- доверенность на полномочного представителя - 1 экз.
- полномочия органа, выдавшего доверенность - 1 экз.

Представляемые иностранными лицами документы должны быть действительны на дату совершения сделки, легализованы и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык (в том числе национальный паспорт).

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

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

8.8. Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

- все подаваемые Претендентом документы не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми;
- документы должны быть подписаны уполномоченным лицом и заверены печатью Претендента. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица). В документах не допускается применение факсимильных подписей;
- копии документов должны быть заверены нотариально, если указание на это содержится в аукционной документации;
- все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов);
- документы, насчитывающие более одного листа, должны быть пронумерованы, прошиты и заверены печатью Претендента и подписью уполномоченного лица. Прошивка всех документов в одно дело не требуется.

Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет Претендент.

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

9.1. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до начала рассмотрения заявок.

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

9.2.1. Заявитель 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- заявителем.

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

9.2.4. После получения и регистрации отзыва Заявки на участие в аукционе 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 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 документацией об аукционе, и соответствие заявителей требованиям, установленным документацией об аукционе.

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

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

10.2.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более Заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее Заявки таким заявителем не отозваны, все Заявки на участие в аукционе такого заявителя не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

10.3. 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 Организатором торгов на сайте официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru.

10.4. В случае, если на основании результатов рассмотрения Заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей, подавших Заявки на участие в аукционе, или о признании только одного заявителя, подавшего Заявку на участие в аукционе, Участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

10.5. В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель, 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 документации об аукционе. С Единственным участником аукциона Договор аренды заключается по начальной (стартовой) цене в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания протокола об итогах аукциона.

10.6. Заявителям, подавшим Заявки на участие в аукционе и признанным участниками аукциона, и заявителям, 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.

10.7. 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 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 заявители, 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 заявителя и составленную по Форме № 3 Части III «Формы для заполнения заявителями», 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 не более пяти процентов 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 трехкратного 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.

Организатор торгов 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 Организатором торгов на сайте официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru, 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 10 (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 торгов штраф в размере уплаченного задатка в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе. Штраф может быть удержан Организатором торгов 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 возникновения противоречия между положениями части I «Общие условия проведения аукциона» и части II «Информационная карта аукциона», применяются положения части II.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОВОДИМОМ АУКЦИОНЕ:

	Наименование	Информация
1	Наименование Организатора торгов	Акционерное общество «Московский завод радиотехнической аппаратуры» (АО «МЗРТА»)
2	Адрес и контактная информация Организатора торгов	115211, г. Москва, ул. Борисовские пруды, д.1, стр.1, эт.3, Юридический отдел. Тел.: 8-926-209-99-42 E-mail: аренда@mzrta.com
5	Предмет аукциона: право заключения договора аренды нежилых помещений	Лот №1: Нежилые помещения общей площадью: 329,4 кв.м. 115211, г. Москва, ул. Борисовские пруды, д.1, стр. 72, 1 эт., сек. V, к. 2,2а, ч.к.3, к.4; 2 эт., сек.X, к.29,30; 2 эт., сек.XI, к.7а,7,16; 3 эт., сек.XII, к. 14; 4 эт., сек.XIII, к. 14в; 1 эт., сек. II, к.40,47а,47 Назначение: под офис, производство, склад. Лот №2: Нежилые помещения общей площадью: 150,2 кв.м. 115211, г. Москва, ул. Борисовские пруды, д.1, стр. 72, 1 эт., сек. II, к. 32; 4 эт., сек. XIII, ч.к.14 Назначение: под офис, склад, автосервис. Лот №3: Нежилые помещения общей площадью: 202,8 кв.м. 115211, г. Москва, ул. Борисовские пруды, д.1, стр. 14, 1 эт., сек. I, к. 1; стр. 34, 1 эт., сек. I, к.1; сек. II, к.1,2,3; сек. III, к.1 Назначение: под склад. Лот №4: Нежилые помещения общей площадью: 202,4 кв.м. 115211, г. Москва, ул. Борисовские пруды, д.1, стр. 12, 1 эт., сек. II, к. 1,2,5,6; 2 эт., сек. III, к.1,2,3,4,6,7,8,9 Назначение: под офис, склад, производство. Лот №5: Нежилые помещения общей площадью: 230,8 кв.м. 115211, г. Москва, ул. Борисовские пруды, д.1, стр. 5, 1 эт., сек. I, ч.к. 14, к. 13,21,22; стр.12, сек. II, к.3 Назначение: под склад, автосервис. Лот №6: Нежилые помещения общей площадью: 169,9 кв.м. 115211, г. Москва, ул. Борисовские пруды, д.1, стр. 72, 2 эт., сек. X, к. 10 Назначение: под склад. Лот №7: Нежилые помещения общей площадью: 260,8 кв.м. 115211, г. Москва, ул. Борисовские пруды, д.1, стр. 7, 2 эт., сек. IX, ч.к.9, к.38, ч.к.42, к.43,44,45 Назначение: под офис, склад, производство. Лот №8: Нежилые помещения общей площадью: 216,3 кв.м. 115211, г. Москва, ул. Борисовские пруды, д.1, стр. 17, 1 эт., сек. VIII, к.1; сек. IX, к.1 Назначение: под автосервис.
6	Начальная цена (ежемесячная ставка арендной платы)	Лот №1: 120 856,20 (Сто двадцать тысяч восемьсот пятьдесят шесть) руб. 20 коп. в месяц, в том числе НДС 20% в размере 20 142,70 (Двадцать тысяч сто сорок два) руб. 70 коп., не

	Наименование	Информация
		включая КП и ЭР
		Лот №2: 55 089,00 (Пятьдесят пять тысяч восемьдесят девять) руб. 00 коп. в месяц, в том числе НДС 20% в размере 9 181,50 (Девять тысяч сто восемьдесят один) руб. 50 коп., не включая КП и ЭР
		Лот №3: 52 153,40 (Пятьдесят две тысячи сто пятьдесят три) руб. 40 коп. в месяц, в том числе НДС 20% в размере 8 692,23 (Восемь тысяч шестьсот девяносто два) руб. 23 коп., не включая КП и ЭР
		Лот №4: 64 389,00 (Шестьдесят четыре тысячи триста восемьдесят девять) руб. 00 коп. в месяц, в том числе НДС 20% в размере 10 731,50 (Десять тысяч семьсот тридцать один) руб. 50 коп., не включая КП и ЭР
		Лот №5: 78 290,60 (Семьдесят восемь тысяч двести девяносто) руб. 60 коп. в месяц, в том числе НДС 20% в размере 13 048,43 (Тринадцать тысяч сорок восемь) руб. 43 коп., не включая КП и ЭР
		Лот №6: 64 731,90 (Шестьдесят четыре тысячи семьсот тридцать один) руб. 90 коп. в месяц, в том числе НДС 20% в размере 10 788,65 (Десять тысяч семьсот восемьдесят восемь) руб. 65 коп., не включая КП и ЭР
		Лот №7: 99 364,80 (Девяносто девять тысяч триста шестьдесят четыре) руб. 80 коп. в месяц, в том числе НДС 20% в размере 16 560,80 (Шестнадцать тысяч пятьсот шестьдесят) руб. 80 коп., не включая КП и ЭР
		Лот №8: 68 583,00 (Шестьдесят восемь тысяч пятьсот восемьдесят три) руб. 00 коп. в месяц, в том числе НДС 20% в размере 11 430,50 (Одиннадцать тысяч четыреста тридцать) руб. 50 коп., не включая КП и ЭР
7	Шаг аукциона	Лот №1: 6 000 руб.
		Лот №2: 2 800 руб.
		Лот №3: 2 600 руб.
		Лот №4: 3 200 руб.
		Лот №5: 3 900 руб.
		Лот №6: 3 200 руб.
		Лот №7: 5 000 руб.
		Лот №8: 3 400 руб.
8	Срок действия договора	– 11 (одиннадцать) месяцев
9	Дата, место и время регистрации и проведения аукциона	Регистрация участников: 06.12.2019 с 14.30 по 14.45 по адресу: г. Москва, ул. Борисовские пруды, д.1, стр.1, эт. 3, Юридический отдел. АО «МЗРТА»

	Наименование	Информация
		Проведение аукциона: 06.12.2019 в 14.45 по адресу: г. Москва, ул. Борисовские пруды, д.1, стр.1, эт. 3, Юридический отдел. АО «МЗРТА»
10	Срок подачи заявок на участие в аукционе	Дата начала подачи заявок на участие в аукционе: 06.11.2019. Дата окончания подачи заявок на участие в аукционе: 03.12.2019 в 16.30.
11	Место подачи заявок на участие в аукционе	Прием заявок осуществляется в рабочие дни с 09.30 до 17.30 с (понедельник-четверг) и с 09.30 до 16.00 (пятница), по адресу Организатора торгов: г. Москва, ул. Борисовские пруды, д.1, стр.1, эт 3, Юридический отдел АО «МЗРТА».
12	Требования, устанавливаемые Организатором аукциона к лицам, желающим принять участие в аукционе	- 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	Порядок и срок предоставления (размещения) аукционной документации	Аукционная документация предоставляется по адресу местонахождения Организатора торгов с даты размещения извещения о проведении аукциона на сайте специализированной организации www.rt-capital.ru и официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru , в течение двух рабочих дней со дня поступления письменного запроса. Аукционная документация предоставляется бесплатно. Аукционная документация в электронном виде размещается на сайте официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru с даты размещения извещения о проведении аукциона на указанных сайтах.
14	Дата начала и окончания срока предоставления разъяснений положений аукционной документации	Дата начала предоставления разъяснений положений аукционной документации – дата размещения на сайте специализированной организации www.rt-capital.ru и официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru извещения о проведении аукциона. Дата окончания предоставления разъяснений положений

	Наименование	Информация
		аукционной документации – за пять календарных дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.
15	Форма заявки на участие в аукционе. Сведения и документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе	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: В случае, если от имени Участника аукциона действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Участника аукциона: - удостоверенная нотариусом доверенность или ее нотариально заверенная копия (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей); - заверенную печатью Участника аукциона и подписанную руководителем Участника аукциона (для юридических лиц). Платежное поручение или квитанция с отметкой банка об исполнении, подтверждающие внесение Претендентом установленной суммы задатка. От Претендентов – физических лиц (резидентов Российской Федерации): - копия общегражданского паспорта РФ (все страницы) – 1 экз.; От Претендентов – индивидуальных предпринимателей (резидентов Российской Федерации): - копия общегражданского паспорта РФ (все страницы) – 1 экз.; - заверенная печатью копия свидетельства индивидуального предпринимателя (для зарегистрированных с 01.01.2017- лист записи ЕГРИП) – 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 – 1 экз. От Претендентов – юридических лиц (резидентов Российской Федерации): - заверенные печатью организации копии учредительных документов (устав организации, все изменения в устав, свидетельство о государственной регистрации организации (для зарегистрированных с 01.01.2017- лист записи ЕГРЮЛ)) – 1 экз.; - оригинал или заверенная печатью организации копия выписки из единого государственного реестра юридических лиц, выданная не позднее 6-ти месяцев, предшествующих дате подачи заявки – 1 экз.; - заверенная печатью организации копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе - 1 экз.; - оригиналы или копии документов, заверенные печатью организации и подписью руководителя организации, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц Претендента (протокол об избрании, приказ о назначении) – 1 экз.;

	Наименование	Информация
		От Претендентов - иностранных юридических или физических лиц (нерезидентов Российской Федерации): - документ, удостоверяющий личность (для физических лиц), или выписка из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного заявителя в соответствии с законодательством страны его местонахождения, гражданства или постоянного местожительства- 1 экз.; - копия документа о регистрации по месту пребывания в Российской Федерации - 1 экз.; - сертификат о директоре и секретаре - 1 экз.; - доверенность на полномочного представителя - 1 экз. - полномочия органа, выдавшего доверенность - 1 экз. Представляемые иностранными лицами документы должны быть действительны на дату совершения сделки, легализованы и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык (в том числе национальный паспорт). Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. Опись документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе (по форме 5 «Опись документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе», представленной в Части III), - 2 экз.
16	Требования к оформлению документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе	- все подаваемые Претендентом документы не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми; - документы должны быть подписаны уполномоченным лицом и заверены печатью Претендента. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица). В документах не допускается применение факсимильных подписей; - копии документов должны быть заверены нотариально, если указание на это содержится в аукционной документации; - все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов); - документы, насчитывающие более одного листа, должны быть пронумерованы, прошиты и заверены печатью Претендента и подписью уполномоченного лица. Прошивка всех документов в одно дело не требуется.
17	Обеспечение заявок на участие в аукционе	Требуется. Сумма обеспечения заявки на участие в аукционе предусмотрена в следующем размере: Лот №1: 120 856,20 (НДС не облагается) Лот №2: 55 089,00 (НДС не облагается)

	Наименование	Информация
		Лот №3: 52 153,40 (НДС не облагается) Лот №4: 64 389,00 (НДС не облагается) Лот №5: 78 290,60 (НДС не облагается) Лот №6: 64 731,90 (НДС не облагается) Лот №7: 99 364,80 (НДС не облагается) Лот №8: 68 583,00 (НДС не облагается) Перечисление денежных средств в качестве обеспечения заявки производится непосредственно Участником аукциона на основании договора о задатке. Задаток должен быть зачислен по следующим банковским реквизитам: ОГРН 1167746824630 ИНН 7724380159, КПП 772401001 Р/с 40502810600250014513 В АО АКБ «НОВИКОМБАНК» К/с 30101810245250000162 БИК 044525162 Получатель - АО «МЗРТА». Платежи осуществляются исключительно в рублях. В платежном поручении на перечисление денежных средств необходимо указывать: «задаток в счет обеспечения заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды, по договору о задатке от _____ № _____, Лот № _____». В срок до 03.12.2019 Документ, подтверждающий внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе должен быть представлен в составе заявки.
18	Сроки место и время заключения договора о задатке	С 06.11.2019 по 03.12.2019 в рабочие дни с 09.30 до 17.30 с (понедельник-четверг) и с 09.30 до 16.00 (пятница), по адресу Организатора торгов: г. Москва, ул. Борисовские пруды, д.1, стр.1, эт 3, Юридический отдел.
19	Рассмотрение заявок на участие в открытом аукционе и признание претендентов участниками аукциона	06.12.2019 с 14.00 по 14.30 по адресу: г. Москва, АО «МЗРТА»
20	Срок подписания победителем аукциона проекта договора аренды	В течение пяти дней со дня подписания итогового протокола.
21	Срок заключения договора аренды	Не позднее, чем через 10 (Десять) дней со дня подписания протокола об итогах аукциона

ЧАСТЬ III «ФОРМЫ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ЗАЯВИТЕЛЯМИ»

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 и форме подачи предложений о цене.

№ 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)

(должно
стать, подпись, расшифровка подписи)

Форма № 2. Образец запроса на осмотр недвижимого имущества

Организатору торгов

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
м.п.

/ _____ /
ФИО

Нотариально заверенная
Дата, исх. Номер

ДОВЕРЕННОСТЬ № _____

_____ (место выдачи доверенности)

_____ (прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Физическое лицо, 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 « _____ » _____ 200 _____ г.

Руководитель организации _____ (_____)
(Ф.И.О.)

М.П.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
на право заключения договора аренды недвижимого имущества
(заполняется заявителем (его полномочным представителем))

Претендент -

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

Для физических лиц:

Документ, удостоверяющий личность: _____
Серия _____ № _____, выдан « ____ » _____ г.

(кем выдан)

Место регистрации _____

Телефон _____ Индекс _____

Электронная почта: _____

Для юридических лиц:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица: _____
_____ серия _____ № _____, дата регистрации « ____ » _____ г.

Орган, осуществивший регистрацию _____

Место выдачи _____

ОГРН _____

ИНН _____

Юридический адрес заявителя: _____

Телефон _____ Факс _____ Индекс _____

Электронная почта: _____

Представитель заявителя _____

(Ф.И.О. или наименование)

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

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя - физического лица, или 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)

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) календарных 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. Настоящим предоставляю безусловное и безотзывное право удержать из суммы задатка в счет обеспечения заявки на участие в аукционе штраф в размере уплаченного мною задатка в случае признания меня Победителем (Единственным участником) и моего отказа или уклонения от заключения договора аренды имущества в соответствии с условиями аукционной документации.

1.6. Настоящей заявкой подтверждаю, что:

в отношении _____
(наименование заявителя)

не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена, а также, что размер задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год не превышает _____ (_____) %
(значение указать цифрами и прописью)

балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

1.7. 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.

Заявка принята АО «МЗРТА»:

_____ час. _____ мин. « _____ » _____ 201 _____ г. за № _____

Уполномоченный представитель:

Подпись / _____
Ф.И.О.

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

Лот № _____

Настоящим _____
подтверждает, что

(наименование организации, ФИО физического лица)

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

№ п/п	Наименование	Количество страниц

<i>(подпись)</i>		<i>(фамилия, имя, отчество подписавшего, должность)</i>
	М.П.	

ЧАСТЬ IV. «ФОРМА ДОГОВОРА О ЗАДАТКЕ»

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ № _____

г. Москва

« _____ » _____ 201__ года

АО «МЗРТА», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Претендент», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Для участия в аукционе на право заключения договора аренды, открытом по составу участников и форме подачи предложений о цене договора аренды следующего имущества _____ (далее по тексту - аукцион) Претендент обязуется перечислить на расчетный счет АО «МЗРТА» задаток в счет обеспечения заявки на участие в аукционе.

1.2. Задаток устанавливается в сумме: _____ рублей (НДС не облагается).

2. Передача денежных средств

2.1. Претендент обеспечивает поступление суммы задатка _____ рублей на расчетный счет АО «МЗРТА» по реквизитам, указанным в разделе 6 настоящего Договора, в срок до _____.

В платежном поручении на перечисление денежных средств необходимо указать: «задаток в счет обеспечения заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды, по договору о задатке от _____ № _____, Лот № _____».

2.2. 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 заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

2.3. Для участия в аукционе Претендент представляет организатору торгов – АО «МЗРТА» платежное поручение или квитанцию с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение задатка.

2.4. Подтверждением внесения задатка на расчетный счет АО «МЗРТА» является выписка со счета АО «МЗРТА», которая представляется в аукционную комиссию.

В случае не поступления в указанный в п. 2.1. настоящего Договора срок суммы задатка на расчетный счет АО «МЗРТА», что подтверждается выпиской с его счета, обязательства Претендента по внесению задатка считаются неисполненными. В этом случае Претендент к участию в аукционе не допускается.

2.5. В случае победы Претендента на аукционе либо признания Претендента победителем аукциона в соответствии с п. 12.5 аукционной документации, внесенный задаток засчитывается в счет оплаты гарантийного взноса в соответствии с условиями договора аренды.

2.6. В случае признания аукциона несостоявшимся, и возникновения в соответствии с аукционной документацией обязанности у Арендодателя заключить договор аренды имущества с единственным участником, с даты подписания протокола об итогах аукциона задаток единственного участника аукциона становится частью оплаты в счет взаиморасчетов по заключенному между Арендодателем и единственным участником договору аренды имущества.

2.7. В случае уклонения или отказа Победителя аукциона от заключения договора аренды Имущества, в сроки и на условиях предусмотренных аукционной документацией, задаток победителя аукциона возврату не подлежит и остается в распоряжении у АО «МЗРТА».

2.8. В случае уклонения или отказа Единственного участника аукциона от заключения договора аренды Имущества, в сроки и на условиях предусмотренных аукционной документацией, единственный участник обязуется уплатить АО «МЗРТА» штраф в размере 100 (Сто) процентов от начальной (стартовой) цены аукциона. АО «МЗРТА» имеет право удержать сумму штрафа из суммы полученного задатка.

3. Возврат денежных средств

3.1. В случае если Претенденту отказано в приеме заявки на участие в аукционе, АО «МЗРТА» перечисляет сумму задатка на счет Претендента, указанный в Договоре, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола об итогах аукциона.

3.2. В случае если Претендент не признан участником аукциона, АО «МЗРТА» перечисляет сумму задатка на счет Претендента, указанный в Договоре, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола об итогах аукциона.

3.3. Претендент до признания его Участником аукциона имеет право отозвать заявку путем письменного уведомления АО «МЗРТА». В данном случае АО «МЗРТА» возвращает полученный задаток Претенденту не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения письменного уведомления об отзыве заявки.

3.4. В случае если Претендент не признан Победителем аукциона, АО «МЗРТА» перечисляет сумму задатка на расчетный счет Претендента, указанный в Договоре, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания протокола об итогах аукциона.

АО «МЗРТА» вправе приостановить возврат задатка Претенденту, признанному Участником аукциона и сделавшим предпоследнее предложение о цене Имущества, на срок не более 15 (пятнадцати) календарных дней.

3.5. В случае признания аукциона несостоявшимся, за исключением случаев, предусмотренных п. 2.6 и п.2.8 Договора, АО «МЗРТА» перечисляет сумму задатка на счет Претендента, указанный в Договоре, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания АО «МЗРТА» протокола комиссии о признании аукциона несостоявшимся.

3.6. Течение сроков по Договору начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало.

3.7. В случае если в платежном документе по перечислению суммы задатка на расчетный счет АО «МЗРТА» не указаны номер и дата договора о задатке, указанные денежные средства считаются ошибочно перечисленными и возвращаются плательщику.

3.8. В случае внесения изменений и дополнений в Договор, включая уточнение реквизитов Претендента, АО «МЗРТА» перечисляет сумму задатка на расчетный счет Претендента, указанный в дополнительном соглашении к Договору, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения дополнительного соглашения.

4. Ответственность сторон

4.1. Ответственность сторон за неисполнение либо ненадлежащее исполнение Договора наступает в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Все споры по Договору решаются путем переговоров. В случае если Стороны не придут к соглашению об урегулировании споров и разногласий, 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, подлежат разрешению Арбитражным судом города Москвы в соответствии с процессуальным законодательством РФ.

5. Срок действия договора

5.1. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

5.2. Договор прекращает свое действие с момента надлежащего исполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

5.3. Все изменения и дополнения к Договору, включая уточнение реквизитов Претендента, оформляются письменно дополнительным соглашением.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах.

6. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

АО «МЗРТА»

115211, г. Москва,
Ул.Борисовские пруды, д.1
ИНН/КПП 7724380159/772401001
р/счет 40502810600250014513
в АО АКБ «НОВИКОМБАНК»
кор/счет 30101810245250000162
БИК 044525162

Претендент:

ИНН/КПП _____
р/счет _____
в _____
кор/счет _____
БИК _____

ЧАСТЬ V. «ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ»

ДОГОВОР

аренды объектов недвижимого имущества № _____

г. _____ 20__ г.

«_____»,
именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____,
действующего на основании _____, с одной стороны,
и «_____»,
именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,
действующего на основании _____, 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 (аренду) _____ (нежилые помещения, земельный участок, иной объект) общей площадью _____ кв. м, расположенные по адресу: _____ (в т.ч. указываются номера помещений, комнат, иные идентификационные обозначения объекта, если применимо) (далее – Объект).

Характеристики и расположение Объекта содержатся в приложении № 1 к настоящему Договору.

1.2. Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от «__» _____ 2019 № _____.

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

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

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

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

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи;

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

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

2.2. Арендатор обязуется:

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

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

2.2.3. не сдавать Объект в субаренду и не заключать сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (перенаем, предоставление Объекта в

безвозмездное пользование третьим лицам, договоры залога, субаренды, внесение прав аренды в уставной (складочный) капитал и др.);

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

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

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

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

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

В случае проведения и/или обнаружения Арендодателем письменно не согласованных неотделимых улучшений, искажающих первоначальный вид арендуемого помещения, за исключением изменений, внесенных по согласованию Сторон, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 30 (тридцать) календарных дней до дня предполагаемого расторжения;

2.3.4. осуществлять фото - и видеофиксацию состояния Объекта.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. находиться на Объекте, а также территории Арендодателя в период с 06-00 до 22-00 часов ежедневно.

2.4.2. находиться на Объекте/территории Арендодателя после 22-00 часов с письменного согласия Арендодателя.

Для получения допуска на Объект/территорию Арендодателя после 22-00 часов Арендатор, не менее чем за сутки, направляет Арендодателю Заявку с указанием периода пребывания на Объекте/территории Арендодателя.

2.4.3. получать от Арендодателя копии правоустанавливающих документов на Объект;

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

2.4.5. по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендодателя не менее чем за 30 (тридцать) 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% в размере _____ (_____) рублей __ копеек, и суммы переменного платежа (переменной части) в размере, эквивалентном стоимости коммунальных услуг за _____ (указываются виды коммунальных услуг), фактически потребленных Арендатором за этот период. Сумма переменного платежа указывается в счете, выставленном Арендодателем, с приложением расчетов, произведенных Арендодателем на основании подписанных Сторонами актов снятия показаний со счетчиков _____ (электроэнергия, газ, вода) на 1-е число каждого месяца и по тарифам снабжающей организации. *(Вместо счетчиков переменная часть может быть рассчитана как процент от потребленных коммунальных услуг всего здания/сооружения.)*

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

3.2.1. Уплата переменной части арендной платы производится Арендатором ежемесячно путем перечисления в безналичном порядке денежных средств на расчетный счет Арендодателя в срок до 22 числа месяца оказания услуг (аренды) в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Договора в следующем порядке:

3.2.2. Арендатор уплачивает платеж в размере 70 (Семидесяти) процентов от стоимости объема потребленных коммунальных услуг за предыдущий месяц оказания услуг (аренды);

3.2.3. Арендатор производит окончательный расчет за фактически потребленные коммунальные услуги по итогам предыдущего месяца оказания услуг (аренды). При этом размер окончательного платежа рассчитывается как разница между стоимостью фактически потребленных коммунальных услуг в предыдущем месяце оказания услуг (аренды) и размером платежа согласно п. 3.2.2. настоящего Договора.

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

3.4. Фиксированная часть арендной платы включает в себя НДС 20%.

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

3.6. Одновременно с уплатой первого фиксированного платежа Арендатор вносит на расчетный счет Арендодателя гарантийный взнос, составляющий _____ (_____) рублей _____ копеек (указывается сумма ежемесячного фиксированного платежа). Сумма гарантийного взноса подлежит зачету при расчетах за последний месяц аренды. (Пункт включается в договор аренды по решению Арендодателя.)

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

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, 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, в акте приема-передачи, подписываемом Сторонами при возврате Объекта, отражается факт нанесения Объекту ущерба, размер нанесенного Объекту ущерба, сумма ущерба и сроки его возмещения.

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

Датой окончания срока действия настоящего Договора является:

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

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

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

Стоимость неотделимых улучшений может быть полностью или частично возмещена Арендатору в счет арендной платы до окончания срока аренды при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. По окончании Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

Произведенные Арендатором отдельные улучшения арендуемого Объекта являются собственностью Арендатора.

5. Ответственность Сторон

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

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

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

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

5.5. В случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, предусмотренных пунктами 2.2.2, 2.2.3, 2.2.5., 2.2.6., 2.2.13, 2.2.15., 2.2.17., 2.4.1., настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 30 000 (Тридцать тысяч рублей) 00 копеек 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 из фактического срока, в течение которого Арендатор пользовался помещениями.

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

Днем начала удержания считается день получения Арендатором соответствующего уведомления.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

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

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

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

7. Конфиденциальность

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

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением, Стороны будут разрешать в претензионном порядке. Форма претензии – письменная. Срок направления ответа на претензию - 14 (четырнадцать) дней с даты ее получения Стороной, которой такая претензия адресована.

8.2. Споры Сторон по настоящему Договору подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.

9. Одностороннее расторжение Договора

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

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

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

9.1.3. при существенном ухудшении состояния Объекта вне зависимости от вины Арендатора;

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

9.2. Арендодатель вправе по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендатора не менее чем за 30 (тридцать) 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 30 (тридцать) 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 по электронной почте, указанной в 10.2 или 10.3, или на бумажном носителе. Датой уведомления считается дата получения данного уведомления адресатом в том случае, если существует документальное письменное подтверждение получения, которое может быть представлено по запросу.

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

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

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

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

11. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Генеральный директор

Генеральный директор

Приложение № 1
к договору аренды объектов
недвижимого имущества
от «____» _____ 20____
г. № _____

Характеристики и экспликация помещений *(если применимо)*

План размещения

Арендодатель:

Арендатор:

Генеральный директор

Генеральный директор

**АКТ
приема-передачи**

г. _____ 20__ г.

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

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

Объект находится в состоянии, пригодном для использования Арендатором.

Арендодатель:

Арендатор:

Генеральный директор

Генеральный директор

Примечание к АКТУ приема-передачи

Техническое состояние помещения:

Стены, перегородки _____
(Материал, отделка, тех. состояние)

Потолки (перекрытия) _____
(Материал, отделка, тех. состояние)

Полы _____
(Материал, отделка, тех. состояние)

Окна _____
(Материал, отделка, тех. состояние)

Двери (наружные и внутренние) _____
(Материал, отделка, тех. состояние)

Замок _____
(врезной, навесной, кол-во ключей)

Внутренние коммуникации:

Электричество _____
(Наличие, исправность, тех. состояние)

Электр. счетчик _____
(Наличие, исправность, тех. состояние)

Водоснабжение _____
(Наличие, исправность, тех. состояние)

Теплоснабжение _____
(Наличие, исправность, тех. состояние)

Мусор _____
(Фото, кол-во)

Оценка общего состояния помещения _____

Комиссия АО «МЗРТА»:

Арендодатель:

Арендатор:

АКТ
приема-передачи
(возврата объекта недвижимого имущества)

г. _____ 20__ г.

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

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

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

Арендодатель:

Арендатор:

Генеральный директор

Генеральный директор

**Примечание к АКТУ приема-передачи
(возврата объекта недвижимого имущества)**

Техническое состояние помещения:

Стены, перегородки _____
(Материал, отделка, тех. состояние)

Потолки (перекрытия) _____
(Материал, отделка, тех. состояние)

Полы _____
(Материал, отделка, тех. состояние)

Окна _____
(Материал, отделка, тех. состояние)

Двери (наружные и внутренние) _____
(Материал, отделка, тех. состояние)

Замок _____
(врезной, навесной, кол-во ключей)

Внутренние коммуникации:

Электричество _____
(Наличие, исправность, тех. состояние)

Электр. счетчик _____
(Наличие, исправность, тех. состояние)

Водоснабжение _____
(Наличие, исправность, тех. состояние)

Теплоснабжение _____
(Наличие, исправность, тех. состояние)

Мусор _____
(Фото, кол-во)

Оценка общего состояния помещения _____
Комиссия АО «МЗРТА»:

Арендодатель:

Арендатор:
