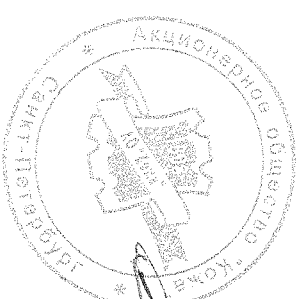


УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

АО "Кожа"



В.И.Есипов

«09» февраля 2017 г.

**Извещение о проведении аукциона
на право заключения договора аренды недвижимого имущества**

Организатор аукциона - АО "Кожа", извещает о проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, принадлежащего Обществу на праве собственности.

Место нахождения:

199155, г Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д 7

Почтовый адрес:

199155, г Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д 7

Адрес электронной почты:

office@koja-spb.ru

Контактный телефон:

8(812)600-85-07

Ответственный исполнитель:

Воронцова Галина Павловна, Бурак Юлий Львович

Срок, место и порядок предоставления Документации об аукционе:

Документация об аукционе предоставляется на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме без взимания платы. Документация об аукционе предоставляется в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения соответствующего заявления по адресу: 199155, г Санкт-Петербург, пер.Декабристов, д 7. Документацию об аукционе можно распечатать с сайта официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» www.eftf.ru.

Даты начала и окончания предоставления заинтересованному лицу аукционной Документации – с «15» февраля 2017 г. по «13» марта 2017 г. до 17:00 включительно (время московское).

Срок, место и порядок предоставления разъяснений Документации об аукционе:

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, запрос о разъяснении положений Документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона направляет в письменной форме разъяснения положений Документации, если указанный запрос поступил не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

За разъяснениями документации об аукционе обращаться к ответственному исполнителю: тел. 8(812)9678691 Бурак Юрий Львович, Воронцова Галина Павловна.

Место расположения, описание, технические характеристики, целевое назначение недвижимого имущества, предлагаемого в аренду

№ Лота	Адрес объекта	Тип имущества	Площадь передаваемого в аренду имущества, кв.м	Характеристика объекта	Целевое назначение объекта	Срок действия договора аренды	Начальная (минимальная) цена лота, руб. в месяц	Вид собственности
1	г. Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом7, лит. Г	Нежилое помещение	2500	Помещение 1 этаж, отапливаемое, потолки 7 метров.	Производственное, складское	11 месяцев	В размере ежемесячного платежа 527 500 (пятьсот двадцать семь тысяч пятьсот) руб. (с учетом налога на добавленную стоимость (НДС) и без затрат на оплату коммунальных услуг), из расчета арендной ставки - 211 руб./кв.м./мес. *Начальная(минимальная) цена лота формируется на основании отчета об оценке №299-16 от 26.08.2016 года выполненного независимым оценщиком - ООО "Бюро оценки и экспертизы".	на праве частной собственности
2	г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д.1-3, лит.А	Нежилые помещения	230	3 этаж-50 кв.м, 4 этаж-180 кв.м, потолки 3 м., помещение отапливаемое	Помещение складское	11 месяцев	В размере ежемесячного платежа 46 690(сорок шесть тысяч шестьсот девяносто руб.(с учетом налога на добавленную стоимость (НДС) и без затрат на оплату	

						коммунальных услуг), из расчета арендной ставки - 213 руб./кв.м./мес. *Начальная(минимальная) цена лота формируется на основании отчета об оценке №242-16 от 15.08.2016 года выполненного независимым оценщиком - ООО "Бюро оценки и экспертизы".		
3	г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, лит. П	Нежилое помещение	2887	2 этаж – 547 кв.м, 3 этаж-1140 кв.м, 4 этаж-1200кв.м, потолки-4,5 м, отапливаемое	Производственное, складское	11 месяцев	В размере ежемесячного платежа 586061(восемьдесят шесть тысяч шестьсот шестьдесят один) руб.(с учетом налога на добавленную стоимость (НДС) и без затрат на оплату коммунальных услуг), из расчета арендной ставки - 204 руб./кв.м./мес. *Начальная(минимальная) цена лота формируется на основании отчета об оценке №242-16 от 15.08.2016 года выполненного независимым оценщиком - ООО "Бюро оценки и экспертизы".	

Требования о внесении задатка, размер задатка: нет

Место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:

Заявки на участие в аукционе подаются по адресу: 199155, г Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д 7.

«15» февраля 2017 г. - приём заявок на участие в аукционе: (время московское) с момента опубликования извещения о проведении аукциона до даты начала рассмотрения заявок.

Окончание приёма заявок на участие в аукционе:

«16» марта 2017 г. в 17:00, включительно (время московское).

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе – не позднее «16» марта 2017 г.

Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе:

Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе:

«17» марта 2017 г. в 09:00 (время московское) по адресу: 199155, г Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д 7, лит Т.

Окончание рассмотрения заявок на участие в аукционе:

«17» марта 2017 г. в 17:00 (время московское).

Место, дата и время проведения аукциона:

«18» марта 2017 г. в 12:00 (время московское) по адресу: 199155, г Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д 7, лит Т.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

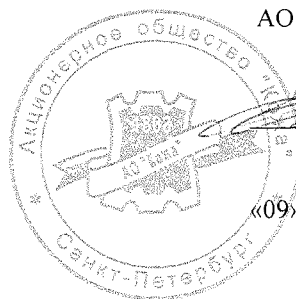
Порядок заключения договора аренды:

Срок заключения договора аренды, должен составлять не более десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

АО "Кожа"



В.П.Есипов.

«09» февраля 2017 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды имущества

2017 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения аукциона	3
2. Термины и определения	8
3. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе. Порядок подачи заявки на участие в аукционе.....	8
4. Требования к оформлению заявки на участие в аукционе	10
5. Требования о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка.....	12
6. Требования и условия допуска к участию в аукционе	12
7. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе	13
8. Порядок проведения аукциона	13
9. Порядок заключения договора аренды	16
10. Недействительность результатов аукциона.....	17
11. Заключительные положения	17
ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА (Приложение №1)	18
ЗАПРОС НА РАЗЪЯСНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ (Приложение №2)	22
ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ (Приложение №3).....	23
ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ОТСУТСТВИИ ОГРАНИЧЕНИЙ ДЛЯ УЧАСТИ В АУКЦИОНЕ (Приложение №4).....	25
ДОВЕРЕННОСТЬ (Приложение №5)	26
АКТ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА (Приложение №6)	27
ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ (Приложение №7)	28
УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ (Приложение №8).....	31
АНКЕТА УЧАСТНИКА АУКЦИОНА (Приложение №9)	32
ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ОБЪЕКТА АУКЦИОНА	34
ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ	37

1. Общие положения аукциона

1.1. 1.1. Настоящая документация об аукционе подготовлена (далее по тексту - Документация) в соответствии со ст. 447 ГК РФ и ст. 448 ГК РФ, Приказом Государственной корпорации от 16 мая 2013 №115 «Об утверждении Типового положения об аренде недвижимого имущества хозяйственного общества, акциями (долями в уставных капиталах) которого владеет Государственная корпорация «Ростехнологии» или в отношении которого Государственная корпорация «Ростехнологии» осуществляет права акционера от имени Российской Федерации», Положения об аренде недвижимого имущества АО «Кожа», утвержденного Советом директоров АО «Кожа»(протокол № 7 от 07.09.2015г.) .

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.

1.2. Организатор аукциона:

АО "Кожа"

Место нахождения:

199155, г Санкт-Петербург, пер.Декабристов, д 7

Почтовый адрес:

199155, г Санкт-Петербург, пер.Декабристов, д 7

Адрес электронной почты:

office@koja-spb.ru

Контактный телефон:

8(812) 600-85-90

Ответственный исполнитель:

Бурак Юлий Львович, Воронцова Галина Павловна

1.3. Предмет аукциона:

Право заключения договора аренды недвижимого имущества

1.4. Объект аукциона:

Место расположения, описание, технические характеристики целевое назначение недвижимого имущества

№ Лота	Адрес объекта	Тип имущества	Площадь передаваемого в аренду имущества, кв.м	Характеристика объекта	Целевое назначение объекта	Срок действия договора аренды	Начальная (минимальная) цена лота, руб. в месяц	Вид собственности
1	г. Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом7, лит. Т	Нежилое помещение	2500	Помещение 1 этаж, отопливаемое, потолки 7 метров.	Производственное, складское	11 месяцев	В размере ежемесячного платежа 527 500 (пятьсот двадцать семь тысяч пятьсот) руб. (с учетом налога на добавленную стоимость (НДС) и без затрат на оплату коммунальных услуг), из расчета арендной ставки - 211 руб./кв.м./мес. *Начальная(минимальная) цена лота формируется на основании отчета об оценке №299-16 от 26.08.2016 года выполненного независимым оценщиком - ООО "Бюро оценки и экспертизы".	на праве частной собственности
2	г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, лит. А	Нежилые помещения	230	3 этаж-50 кв.м, 4 этаж-180 кв.м, потолки 3 м., помещение отопливаемое	Помещение складское	11 месяцев	В размере ежемесячного платежа 46 690 (сорок шесть тысяч шестьсот девяносто руб.(с учетом налога на добавленную стоимость (НДС) и без затрат на оплату	на праве частной собственности

						коммунальных услуг), из расчета арендной ставки - 213 руб./кв.м./мес. *Начальная(минимальная) цена лота формируется на основании отчета об оценке №242-16 от 15.08.2016 года выполненного независимым оценщиком - ООО "Бюро оценки и экспертизы".		
3	г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, лит. П	Нежилое помещение	2887	2 этаж – 547 кв.м, 3 этаж-1140 кв.м., 4 этаж-1200кв.м, потолки-4,5 м, отапливаемое	Произвольственное, складское	11 месяцев	В размере ежемесячного платежа 586061(восемьдесят шесть тысяч шестьсот шестьдесят один) руб.(с учетом налога на добавленную стоимость (НДС) и без затрат на оплату коммунальных услуг), из расчета арендной ставки - 204 руб./кв.м./мес. *Начальная(минимальная) цена лота формируется на основании отчета об оценке №242-16 от 15.08.2016 года выполненного независимым оценщиком - ООО "Бюро оценки и экспертизы".	на праве частной собственности

1.5. Начальная (минимальная) цена по лоту аукциона определена в соответствии с положениями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1.6. Срок, место и порядок предоставления Документации об аукционе

Документация об аукционе предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, без взимания платы. Документация об аукционе предоставляется в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения соответствующего заявления по адресу: 199155, г Санкт-Петербург, пер.Декабристов, д 7 на бумажном носителе. Документацию об аукционе можно распечатать с сайта официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru в специальном разделе для размещения информации об аренде.

Даты начала и окончания предоставления заинтересованному лицу Аукционной Документации - с «15» февраля 2017 г. по «13» марта 2017 г. до 17:00 включительно (время московское).

1.7. Срок, место и порядок предоставления разъяснений Документации об аукционе

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, запрос о разъяснении положений Документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона направляет в письменной форме разъяснения положений Документации, если указанный запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Даты начала и окончания предоставления заинтересованному лицу разъяснений положений Документации – с «15» февраля 2017 г. по «13» марта 2017 г. до 18:00 включительно (время московское).

1.8. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору аренды

1.8.1. Осмотр обеспечивает Организатор аукциона на основании письменного требования заинтересованного лица без взимания платы, если требование поступило не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

1.8.2. Дата, время, график проведения осмотра имущества:

Осмотр объекта производится по согласованию с представителем организатора торгов, указанного в пункте 1 Информационной карты аукциона.

Время осмотра имущества: в рабочие дни с 10.00. до 17.00, в пятницу до 16.00.

1.9. Место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе

Заявки на участие в аукционе (далее по тексту - заявка) подаются по адресу: 199155, г Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д 7

«15» февраля 2017 г. – начало приёма заявок на участие в аукционе: с момента опубликования извещения о проведении аукциона до даты начала рассмотрения заявок.

«16» марта 2017 г. в 09:00(время московское), включительно – окончание срока подачи заявок на участие в аукционе.

1.10. Место, дата, время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе

Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе:

«17» марта 2017 г. в 09:00 (время московское) по адресу: 199155, г Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д 7

Окончание рассмотрения заявок на участие в аукционе:

«17» марта 2017 г. в 17:00 (время московское).

1.11. Место, дата и время проведения аукциона

«18» марта 2017 г. в 12:00 (время московское) по адресу: 199155, г Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д 7

1.12. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица, вправе принять решение о внесении изменений в Документацию не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором аукциона на сайте специализированной организации АО «РТ-Строительные технологии» www.stroytech-rt.ru и на сайте официальной Электронной торговой площадки

Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами всем заявителям, которым была предоставлена Документация. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается не менее чем на пятнадцать дней с даты размещения на сайте специализированной организации АО «РТ-Строительные технологии» www.stroytech-rt.ru и на сайте официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru изменений, внесенных в Документацию, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

1.13. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе – не позднее «10» марта 2017 г.

2. Термины и определения

Термины, определения, используемые в Документации:

Аукцион – форма торгов, победителем которых признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

Аукционная комиссия - комиссия по проведению торгов в форме аукциона на право заключения договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении недвижимого имущества закрепленного на праве собственности за организатором аукциона, созданная Организатором аукциона для проведения аукционных процедур в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Аукционист – член аукционной комиссии, избранный путём открытого голосования большинством голосов членов Аукционной комиссии. Также, роль аукциониста может выполнять независимый специалист, привлеченный на аукцион по договору со специализированной организацией.

Участник аукциона - любое юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора, и соответствующее требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Действующий правообладатель - участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор.

Документация об аукционе – Документация, утвержденная организатором аукциона, содержащая сведения о порядке проведения настоящего аукциона, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

Заявка на участие в аукционе – письменное подтверждение согласия участника аукциона участвовать в аукционе на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона и Документации об аукционе, поданное в срок и по форме, установленной Документацией об аукционе.

Лот – относительно самостоятельная часть предмета аукциона, в отношении которой в порядке, предусмотренном действующим законодательством, определяется лицо, получающее право на заключение отдельного договора аренды.

Предмет аукциона - право на заключение договоров аренды недвижимого имущества.

Представитель участника аукциона – лицо, представляющее интересы участника аукциона по доверенности, и принимающее непосредственное участие в процедуре аукциона, зарегистрированное для этого и получившее карточку участника аукциона в установленном порядке.

3. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе. Порядок подачи заявки на участие в аукционе.

3.1. Заявка подается в срок, указанный в п. 1.10 Документации и по форме, которая установлена в Приложении № 3 Документации.

Подача заявки является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2. Заявка должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на сайте специализированной организации АО «РТ-Строительные технологии» www.stroytech-rt.ru и на сайте официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц/индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки;

в) копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц),

г) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученных не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на сайте специализированной организации АО «РТ-Строительные технологии» www.stroytech-rt.ru и на сайте официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru извещения о проведении аукциона;

д) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

ж) решение об одобрении или о совершении крупной сделки, либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

з) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

и) платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка либо копия такого платежного поручения.

3.3. Иные документы, за исключением документов и сведений, предусмотренных п. 3.2. Документации, заявителем в адрес Организатора аукциона не подаются.

3.4. Каждая заявка, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется Организатором аукциона в Журнале регистрации заявок с указанием:

- порядкового номера заявки;
- даты приёма заявки;
- времени приёма заявки (с указанием часа и минут);
- данных заявителя;
- почтового адреса заявителя;

- объекта аукциона (лот).

По требованию заявителя Организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

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

3.6. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3.7. Заявка отзывается путем направления уведомления по месту приема заявок, указанному в п. 1.9 Документации. Уведомление об отзыве заявки должно быть подписано уполномоченным лицом заявителя и удостоверено печатью (для юридического лица). В случае, если уведомление от имени заявителя подписано иным лицом, к уведомлению об отзыве заявки должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя.

3.8. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

4. Требования к оформлению заявки на участие в аукционе

4.1. Заявка оформляется на русском языке, разборчивыми печатными буквами чернилами или шариковой ручкой синего или черного цвета либо машинописным текстом, удостоверяется подписью и печатью (для юридического лица) заявителя.

4.2. Сведения, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

4.3. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

документы, прилагаемые в копиях, должны быть подписаны уполномоченным лицом и заверены печатью (для юридического лица) заявителя;

копии документов должны быть заверены нотариально в случае, если указание на это содержится в Документации;

в документах не допускается применение факсимильных подписей, а так же наличие подчисток, исправлений, сокращений;

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

документы, в том числе и заявка, должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены на прошивке печатью (для юридического лица) заявителя и подписью уполномоченного лица.

4.4. Заявитель предоставляет оформленную заявку в папке-скоросшивателе.

На папке-скоросшивателе должны быть указаны сведения о заявителе (наименование - для юридического лица, фамилия, имя, отчество – для физического лица, почтовый адрес), объект аукциона (лот).

	АО "Кожа", 199155, Санкт-Петербург, пер.Декабристов, д. 7
ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ ПО ЛОТУ № _____	
на право заключения договора аренды недвижимого имущества, закрепленного на праве собственности, расположенного по адресу: _____	
Полное и сокращенное наименование участника аукциона _____	
Почтовый адрес участника аукциона _____	
Дата, время рассмотрения заявок на участие в аукционе « ____ » марта 2017 г. в 09:00 (время московское)	
(заполняется Организатором аукциона)	
заявка на участие в аукционе поступила: дата « ____ » ____ 20 ____ г., время ____ час. ____ мин.	
Рег. № ЗАЯВКИ _____ (подпись)	

4.5. Документы, представленные заявителем к Организатору аукциона в составе заявки, возврату не подлежат, кроме заявок, полученных после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе.

5. Требования о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка

5.1. Требование о внесении задатка, а также размер задатка, срок и порядок внесения задатка указаны в Информационной карте аукциона.

5.2. В случае если заявителем подана заявка на участие в аукционе, в соответствии с требованиями Документации, соглашение о задатке считается совершенным в письменной форме, заключения договора о задатке не требуется.

5.3. Порядок возврата задатка

Организатор аукциона возвращает задаток заявителю в случаях, если:

а) Организатор аукциона отказался от проведения аукциона, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

б) Заявитель не допущен к участию в аукционе, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

в) Участнику аукциона, который участвовал в аукционе, но не стал победителем, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона. За исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается. То же самое правило применяется и к участнику аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случае уклонении указанного участника аукциона от заключения договора.

г) Заявка заявителя была получена после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

д) Заявитель отозвал заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

е) С победителем заключен договор аренды, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора.

ж) Участнику аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

6. Требования и условия допуска к участию в аукционе

6.1. Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

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

1) непредставления документов, определенных разделом 3 Документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) невнесения задатка;

3) несоответствия заявки требованиям Документации;

4) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

Кроме указанных в пункте 6.1. требований Организатор аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам аукциона.

6.2. Организатор аукциона вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 6.1 у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом Организатор аукциона не вправе возлагать на участников аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

6.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных участником аукциона в соответствии с разделом 3 Документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

7. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

7.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным Документацией.

7.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать даты, указанной в п.1.10 Документации.

7.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

7.4. На основании результатов рассмотрения заявок аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Правил, которым не соответствует заявитель, положений Документации, которым не соответствует его заявка, положений такой заявки, не соответствующих требованиям Документации. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на сайте специализированной организации АО «РТ-Строительные технологии» www.stroytech-rt.ru и на сайте официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru в специальном разделе для размещения информации об аренде.

. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

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

8. Порядок проведения аукциона

8.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

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

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

8.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, что составляет.

Лот №	Начальная (минимальная) цена лота, руб.	Шаг аукциона, руб., 5 %	Начальная минимальная цена договора увеличенная на шаг аукциона, руб.
№1	В размере ежемесячного платежа 527 500 (пятьсот двадцать семь тысяч пятьсот) руб. (с учетом налога на добавленную стоимость (НДС) и без затрат на оплату коммунальных услуг), из расчета арендной ставки - 211 руб./кв.м./мес .	26 375(двадцать шесть тысяч триста семьдесят пять) рублей 00копеек	553 875 (пятьсот пятьдесят три тысячи восемьсот семьдесят пять) рублей 00 копеек
№ 2	В размере ежемесячного платежа 46 690(сорок шесть тысяч шестьсот девяносто руб.(с учетом налога на добавленную стоимость (НДС) и без затрат на оплату коммунальных услуг), из расчета арендной ставки - 213 руб./кв.м./мес .	2 334 (две тысячи триста тридцать четыре) рубля 50 копеек	49 024 (сорок девять тысяч двадцать четыре) рубля 50 копеек
№3	В размере ежемесячного платежа 586061(восемьдесят шесть шестьдесят один) руб.(с учетом налога на добавленную стоимость (НДС) и без затрат на оплату коммунальных услуг), из расчета арендной ставки - 204 руб./кв.м./мес .	29 303 (двадцать девять тысяч триста три) рубля 05 копеек	615 364 (шестьсот пятнадцать тысяч триста шестьдесят четыре) рубля 05 копеек

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

8.5. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона», и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным пп. 5 Документации, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

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

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

В протоколе аукциона отражаются сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых передается Организатору аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона второй экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к Документации.

В случае, если действующий арендатор выразит желание воспользоваться преимущественным правом заключения договора на новый срок на условиях, сложившихся по итогам аукциона, право заключения договора аренды переходит к действующему арендатору.

8.7. В течение дня, следующего за днем подписания протокола аукциона, протокол размещается Организатором аукциона на сайте специализированной организации АО «РТ-Строительные технологии» www.stroytech-rt.ru и на сайте официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru.

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

8.9. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить Организатору аукциона в письменной форме, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса представляет такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме.

8.10. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. По итогам проведения аукциона, который был признан несостоявшимся по причине участия только одного участника, заключается договор с единственным участником по начальной цене арендной платы, указанной в извещении о проведении торгов на право заключения договора аренды в случае, если заявка на участие в аукционе соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией о проведении аукциона.

8.11. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки, Документация, изменения, внесенные в Документацию, и разъяснения Документации, а также аудио- или видеозапись аукциона, в случае если они производились, хранятся Организатором аукциона не менее трех лет.

9. Порядок заключения договора аренды

9.1. Срок заключения договора аренды, должен составлять не более десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

9.2. В срок, предусмотренный п. 9.1 Документации, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в случае установления факта:

- 1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных разделом 3 Документации.

9.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных п. 9.2 Документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

Указанный протокол размещается Организатором аукциона на сайте специализированной организации АО «РТ-Строительные технологии» www.stroytech-rt.ru и на сайте официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru.

в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым Организатор аукциона отказывается заключить договор.

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

9.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный п. 9.1 Документации, не представил Организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона или участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора.

9.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п. 9.2 Документации.

При этом заключение договора для участника аукциона является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора

Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

10. Недействительность результатов аукциона

10.1. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном действующим законодательством РФ порядке.

10.3. В случае объявления о проведении нового аукциона Организатор аукциона вправе изменить его условия.

11. Заключительные положения

11.1. Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящей документации об аукционе, регулируются законодательством Российской Федерации.

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА (Приложение №1)

№	Наименование разделов	Содержание разделов
1	Организатор аукциона	АО «Кожа» Почтовый адрес: 199155, г Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д 7 Адрес электронной почты: office@koja-spb.ru Контактный телефон: 8(812)600-85-90 Ответственный исполнитель: Воронцова Галина Павловна, Бурак Юлий Львович
2	Объект аукциона	Лот №1: Нежилое помещение. общей площадью 2500 кв. м, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, пер.Декабристов, д.7. лит Т Лот № 2 Нежилое помещение. общей площадью 230 кв. м, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д.1-3, лит.А Лот№ 3 Нежилое помещение, общей площадью 2887 кв.м, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д.1-3, лит.А
3	Целевое назначение	Лот №1: производственное, складское Лот № 2:складское Лот № 3: производственное, складское
4	Срок договора аренды	Лот №1: 11 (Одиннадцать) месяцев Лот №2: 11 (Одиннадцать) месяцев Лот №2: 11 (Одиннадцать) месяцев
5	Цена лота: начальная (минимальная) цена лота, руб.	Лот №1: В размере ежемесячного платежа 527 500 (пятьсот двадцать семь тысяч пятьсот) руб. (с учетом налога на добавленную стоимость (НДС) и без затрат на оплату коммунальных услуг), из расчета арендной ставки - 211 руб./кв.м./мес . *Начальная(минимальная) цена лота формируется на основании отчета об оценке №299-16 от 26.08.2016 года выполненного независимым оценщиком - ООО "Бюро оценки и экспертизы". Лот№ 2 В размере ежемесячного платежа 46 690(сорок шесть тысяч шестьсот девяносто руб.(с учетом налога на добавленную стоимость (НДС) и без затрат на оплату коммунальных услуг), из расчета арендной ставки - 213 руб./кв.м./мес . *Начальная(минимальная) цена лота формируется на основании отчета об оценке №242-16 от 15.08.2016 года выполненного независимым оценщиком - ООО "Бюро оценки и экспертизы". Лот № 3 В размере ежемесячного платежа 586061(восемьдесят шесть шестьдесят один) руб.(с учетом налога на добавленную стоимость (НДС) и без затрат на оплату коммунальных услуг), из расчета арендной ставки - 204 руб./кв.м./мес .

		*Начальная(минимальная) цена лота формируется на основании отчета об оценке №242-16 от 15.08.2016 года выполненного независимым оценщиком - ООО "Бюро оценки и экспертизы".
6	«Шаг» аукциона: (5% от начальной цены)	Лот №1: шаг аукциона 26 375 (двадцать шесть тысяч триста семьдесят пять) рублей 00 копеек Лот №2: шаг аукциона 2 334 (две тысячи триста тридцать четыре) рубля 00 копеек Лот №3: шаг аукциона 29 303 (двадцать девять тысяч триста три) рубля 00 копеек
7	Срок, место и порядок предоставления Документации об аукционе	Даты начала и окончания предоставления заинтересованному лицу Аукционной Документации - с «__» февраля 2017 г. по «__» марта 2017 г. до 17:00 включительно (время московское).
8	Срок, место и порядок предоставления разъяснений Документации об аукционе	Даты начала и окончания предоставления заинтересованному лицу разъяснений положений Документации - с «15» февраля 2017 г. по «13» марта 2017 г. до 17:00 включительно (время московское).
9	Место, дата и время начала и окончания приёма заявок на участие в аукционе	Место приема заявок на участие в аукционе: 199155, г Санкт-Петербург, пер.Декабристов, д.7 Приём заявок на участие в аукционе: (время московское) с момента опубликования извещения о проведении аукциона до даты начала рассмотрения заявок. Начало приема заявок: «15» февраля 2017 г. приём заявок на участие в аукционе: с момента опубликования извещения о проведении аукциона до даты начала рассмотрения заявок. Окончание приёма заявок на участие в аукционе: «16» марта 2017 г. в 17:00, включительно (время московское). Заявки не принимаются в выходные и праздничные дни. В связи с порядком приёма заявок и действующим пропускным режимом предприятия представитель претендента должен иметь при себе паспорт. Заявки на участие в аукционе подается в соответствии с требованиями аукционной документации. Подача заявок на участие в аукционе в форме электронных документов не предусмотрена. Заявки на участие в аукционе, поданные позднее установленного срока, не рассматриваются и в день их поступления возвращаются претенденту по адресу, указанному в заявке. В случае отправления заявки на участие в аукционе посредством почтовой связи получатель не несёт ответственности за поступление такой заявки с соблюдением необходимых сроков.
10	Место, день и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе	Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе: Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе: «17» марта 2017 г. в 09:00 (время московское) по адресу: 199155, г Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д 7 Окончание рассмотрения заявок на участие в аукционе: «17» марта 2017 г. в 17:00 (время московское).

11	Место, дата и время аукциона	«18» марта 2017 г. в 12:00 (время московское) по адресу: 199155, г Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д 7
12	Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды	Арендатор должен вернуть Арендодателю Объект по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.
13	График осмотра объекта аукциона	Осмотр объекта производится по согласованию с представителем организатора торгов, указанного в пункте 1 Информационной карты аукциона. Время осмотра имущества: в рабочие дни с 10.00. до 17.00, в пятницу до 16.00.
14	Требования к участникам аукционов	Любое юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора, и соответствующее требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.
15	Документы, предоставляемые для участия в аукционе	Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель в порядке, установленном настоящей документацией об аукционе, должна быть подготовлена в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе и должна содержать следующее: 1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку: а) фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона; б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на сайте специализированной организации АО «РТ-Строительные технологии» www.stroytech-rt.ru и на сайте официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц/индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки; в) копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), г) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученных не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на сайте специализированной организации АО «РТ-Строительные технологии» www.stroytech-rt.ru и на сайте официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru извещения о проведении аукциона; д) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя,

		заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица; е) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц); ж) решение об одобрении или о совершении крупной сделки, либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой; з) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях; и) платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка либо копия такого платежного поручения.
16	Задаток на участие в аукционе	Не требуется.
17	Валюта заявки об аукционе	Все суммы денежных средств должны быть выражены в рублях.
18	Язык документов в составе заявки на участие в аукционе	Заявка на участие в аукционе, все документы и корреспонденция между организатором аукциона и претендентом, относящиеся к заявке на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав аукциона, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.
19	Преференции	Отсутствуют
20	Обременения	Лот №1: Нет; Лот №2: Нет; Лот №3: Нет;
21	Дополнительные условия к заключению договора аренды	Арендатор обязуется выполнять требования по обеспечению пропускного и внутри объектного режима, установленного Арендодателем. Не допускать проникновения из арендуемых помещений на территорию Арендодателя посторонних лиц, посетителей и работников Арендатора без письменного согласования с Арендодателем.

ЗАПРОС НА РАЗЪЯСНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ
(Приложение №2)

Санкт-Петербург

«__»_____2017 г.

Прошу Вас разъяснить следующие положения аукционной Документации на право заключения договора аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу _____, размещенной на сайте официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru

№	Ссылка на пункт аукционной Документации, положения которого следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений аукционной Документации

Ответ на запрос прошу направить по адресу:

(указать почтовый/ электронный адрес)

(подпись)

(Фамилия, имя, отчество)

М.П.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ (Приложение №3)

Сведения о заявителе, подавшем настоящую заявку

для юридического лица:

фирменное наименование (наименование), организационно-правовая форма

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица серия ____ № ____ дата
регистрации « ____ » ____ г. орган, осуществивший регистрацию _____
место выдачи _____

ОГРН _____ ИНН _____ КПП _____

юридический адрес

фактический адрес

номер контактного телефона _____ факс _____

почтовый адрес _____

для физического лица:

фамилия, имя, отчество

паспортные данные

сведения о месте жительства (месте регистрации)

номер контактного телефона _____

почтовый адрес _____

Представитель претендента

(Ф.И.О. или наименование)

действует на основании:

(наименование документа, серия, номер, дата)

(место выдачи (регистрации), кем и когда выдан)

Претендент – Ф.И.О. / наименование претендента или представителя претендента

_____ принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды

ознакомлен с Документацией об аукционе и согласен принять участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилых помещений, общей площадью _____ кв.м., расположенных в здании по адресу: _____, сроком на _____.

ОБЯЗУЕТСЯ:

соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в извещении, размещенном на сайте специализированной организации АО «РТ-Строительные технологии» www.stroytech-rt.ru и на сайте официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru.

в случае победы на аукционе заключить договор аренды на условиях предложенного проекта договора с Организатором аукциона в срок, указанный в п. 9.1 Документации;

в случае признания участником, который сделал предпоследнее предложение и при отказе Организатора аукциона от заключения договора аренды с победителем по основаниям, изложенным в пп. 9.2, 9.3 Документации, заключить договор аренды на условиях проекта договора.

Подавая настоящую заявку _____ подтверждаю (ет), что в случае признания победителем аукциона либо участником, который сделал предпоследнее предложение, и отказе от заключения договора аренды, сумма внесенного задатка остается в распоряжении Организатора аукциона.

Настоящая заявка на участие в аукционе в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации является акцептом оферты.

Заявителем внесен задаток, что подтверждается прилагаемым к настоящей заявке платежным поручением от _____ № _____.

Реквизиты для возврата задатка: _____

Для проведения проверки предоставленной информации, сообщаем координаты для связи с ответственным лицом: _____.

В соответствии с Федеральным Законом о персональных данных предварительно согласен на обработку организатором аукциона персональных данных, согласно статьи 3 Федерального Закона от 27.07.2006 №152, в целях, не противоречащих действующему законодательству.

Приложение:

- 1.
2. и т.д. (указываются документы, приложенные к заявке в соответствии с п.3.2. Документации).

Заявитель _____ подпись _____
(расшифровка подписи: фамилия, должность)

« ____ » _____ 2017г.

М.П.

Заявка принята Организатором аукциона:

_____ час. _____ мин. « ____ » _____ 20__ г. за № _____

Ответственный исполнитель _____ (подпись, Ф.И.О.)

**ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ОТСУТСТВИИ ОГРАНИЧЕНИЙ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ
(Приложение №4)**

Настоящим заявлением _____
(наименование претендента на участие в аукционе)

подтверждаю (ет):

об отсутствии решения о ликвидации заявителя (для юридического лица),

об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства
заявителя (для юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица),

об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом
Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заявитель _____ подпись _____
(расшифровка подписи: фамилия, должность)

« ____ » _____ 2016г.

М.П.

ДОВЕРЕННОСТЬ (Приложение №5)

Санкт-Петербург

(число, месяц и год выдачи доверенности, прописью)

Участник аукциона _____ (наименование организации - для юридических лиц или Ф.И.О. - для физических лиц
индивидуальных предпринимателей), в лице _____, действующего на основании _____

Доверяет _____

(Ф.И.О)

паспорт серии _____ № _____ выдан _____

« _____ » _____ г., представлять интересы

(наименование организации)

на аукционах, проводимых _____

(наименование Организатора аукциона).

В целях выполнения данного поручения он уполномочен представлять Организатору аукциона, аукционной комиссии необходимые документы, подписывать и получать от имени доверителя все документы, связанные с его выполнением, участвовать в аукционе и делать предложения о цене.

(Наименование организации) несет ответственность за принятое Ф.И.О. решение.

Подпись _____ удостоверяем.

(Ф.И.О. удостоверяемого)

(подпись удостоверяемого)

Доверенность действительна по « _____ » _____ 20 __ г.

Руководитель организации _____ (Ф.И.О.)

(подпись)

Главный бухгалтер _____ (Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.

АКТ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА (Приложение №6)

Санкт-Петербург

« ____ » _____ 2017г.

Нами, _____

(ФИО лиц, участвующих в осмотре, реквизиты документов,

удостоверяющих личность заинтересованных лиц)

проведен осмотр недвижимого имущества, права на которое передаются по договору аренды, расположенного по адресу: _____

№ п/п	Недвижимое имущество, осмотр которого произведен.
1.	
2.	
3.	
4.	

(время начала проведения осмотра имущества) _____

(время окончания проведения осмотра имущества) _____

Подписи лиц, участвующих в осмотре имущества:

1. _____

(уполномоченное лицо Организатора аукциона)

2. _____

(иные присутствующие при осмотре лица)

3. _____

(иные присутствующие при осмотре лица)

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ (Приложение №7)

Настоящим _____
(наименование/ Ф.И.О. участника аукциона)

подтверждаем, что для участия в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: _____, направляются заверенные надлежащим образом копии следующих документов:

№№ п/п	Наименование	Стр.
1.	Опись документов	
2.	Заявка на участие в аукционе	
3.	Анкета Заявителя	
4.	Выписка из единого государственного реестра юридических лиц, выданная ФНС России не ранее чем за 6 месяцев до дня размещения на официальном сайте информации о проведении аукциона <i>(для юридических лиц) (нотариально заверенная копия)</i>	
5.	Копии учредительных документов:	
6.	Заверенная копия Устава	
	Заверенная копия Учредительного договора	
	Приказ/решение о назначении/избрании директора	
	Заверенная копия Свидетельства о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ	
	Заверенная копия Свидетельства о государственной регистрации юридического лица	
	Заверенная копия Свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ	
	Заверенная копия Информационного письма об учете в Статистическом регистре Росстата	
7.	Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык, документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства <i>(для иностранных лиц)</i> , не ранее чем за 6 месяцев до дня размещения на официальном сайте информации о проведении аукциона	
8.	ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ОТСУТСТВИИ ОГРАНИЧЕНИЙ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ: об отсутствии решения о ликвидации заявителя- юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях	
9.	Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника аукциона	

10.	Решение об одобрении или совершении особо крупной сделки	
11.	Подтверждение о перечислении задатка	
	<i>Прочие документы, прикладываемые по усмотрению участниками аукциона</i>	
12.	Письмо из банка о наличии расчетного или лицевого счета	
13.	Другие документы, прикладываемые по усмотрению участником аукциона	
	Всего:	

Для Индивидуального Предпринимателя

№№ п/п	Наименование	Стр.
1.	Опись документов	
2.	Заявка на участие в аукционе	
3.	Анкета Заявителя	
4.	Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная ФНС России не ранее чем за 6 месяцев до дня размещения на официальном сайте информации о проведении аукциона <i>(для индивидуальных предпринимателей)</i> <i>(нотариально заверенная копия)</i>	
5.	Копии документов, удостоверяющих личность <i>(при предъявлении оригинала документа, удостоверяющего личность на вскрытии конвертов)</i>	
6.	Заверенная копия Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве ИП	
7.	Заверенная копия Свидетельства о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства	
8.	Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык, документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства <i>(для иностранных лиц)</i>	
9.	ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ОТСУТСТВИИ ОГРАНИЧЕНИЙ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ: Заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях	
10.	Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника аукциона	
11.	Подтверждение о перечислении задатка	
	<i>Документы, прикладываемые по усмотрению участником аукциона</i>	
12.	Письмо из банка об открытии расчетного или лицевого счета	
13.	Другие документы, прикладываемые по усмотрению участником аукциона	

	Всего:	
--	---------------	--

Для физического лица

№№ п/п	Наименование	Стр.
1.	Опись документов	
2.	Заявка на участие в аукционе (см. Раздел «Формы документов для заполнения Заявителем»)	
3.	Копии документов, удостоверяющих личность <i>(при предъявлении оригинала документа, удостоверяющего личность на вскрытии конвертов)</i>	
4.	Заверенная копия Свидательства (ИНН) физического лица	
5.	Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык, документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства <i>(для иностранных лиц)</i>	
6.	ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ОТСУТСТВИИ ОГРАНИЧЕНИЙ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ: Заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях	
7.	Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника аукциона	
8.	Подтверждение о перечислении задатка	
	Документы, прикладываемые по усмотрению участником аукциона	
9.	Письмо из банка об открытии расчетного или лицевого счета	
10.	Другие документы, прикладываемые по усмотрению участником аукциона	
	Всего:	

Руководитель организации
(Ф.И.О.)

М.П. (подпись)

УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ (Приложение №8)

Санкт-Петербург

« » _____ 2017г.

Настоящим _____
(наименование Претендента на участие в аукционе)

Отзываю заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: _____, лот № _____.

С порядком возвращения задатка ознакомлен.

Прошу перечислить задаток, по указанным реквизитам:

Р/с _____ (указать наименование банка)

К/с _____

БИК _____

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

М.П.

АНКЕТА УЧАСТНИКА АУКЦИОНА (Приложение №9)

1. Наименование претендента 1.1. Для юридических лиц (полное и сокращенное наименования организации и ее организационно-правовая форма, на основании Учредительных документов установленной формы (устав, учредительный договор), свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц)	
2. Регистрационные данные: 2.1. Для юридического лица: дата, место и орган регистрации юридического лица, регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (на основании Свидетельства о государственной регистрации)	
3. Учредители (перечислить наименования и организационно-правовую форму всех учредителей) и доля их участия (на основании Учредительных документов установленной формы (устав, учредительный договор) для юридических лиц)	
3.1. Срок деятельности (с учетом правопреемства)	
3.2. Размер уставного капитала (для юридических лиц)	
3.3. Номер и почтовый адрес Инспекции Федеральной налоговой службы, в которой Претендент зарегистрирован в качестве налогоплательщика	
ИНН, КПП, ОГРН, ОКПО, ОКВЭД Претендента	ИНН/КПП ОГРН ОКПО ОКВЭД
4. Юридический адрес Претендента	Страна:
	Адрес:
5. Почтовый адрес Претендента	Адрес:
	Телефон:
	Факс:
	e-mail:

6. Банковские реквизиты <i>(может быть несколько):</i>	
---	--

Примечание:

Вышеуказанные данные должны быть подтверждены Претендентом путем предоставления копий документов, заверенных подписью уполномоченного лица и печатью организации.

Настоящим заверяем правильность всех данных, указанных в анкете. В подтверждение вышеприведенных данных к анкете прикладываются следующие документы:

1. _____ *(название документа)* _____ *(количество страниц в документе);*
2. _____ *(название документа)* _____ *(количество страниц в документе).*

Руководитель организации

(наименование должности)

_____ (Ф.И.О.)

(подпись)

Главный бухгалтер

М.П.

_____ (Ф.И.О.)

(подпись)

« _____ » _____ 201_ г.

ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ОБЪЕКТА АУКЦИОНА

Описание здания, в котором расположен объект		
Адрес объекта	г. Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, литера Т	
Назначение	Здание производственное	
Год постройки	1865-1936	
Этажность	1-2-3-5	
Фундамент	Бутовый ленточный	
Стены	Кирпичные	
Перегородки	Кирпичные	
Перекрытия	Железобетонные монолитные	
Крыша	Мягкая рулонная	
Состояние здания	Удовлетворительное	
Физический износ, % (по данным паспорта ПИБ)	48,0%	
Система доступа	вход с улицы Уральская	
Элементы благоустройства здания (обеспеченность инженерными сетями)	• электроосвещение • водоснабжение • отопление • канализация	
Состояние отделки помещений	Окраска масляная, штукатурка	
Лифт	нет	
Описание помещения		
Текущее использование	Производственное, складское	
Номер помещения по ПИБ		
Занимаемый этаж	1	
Общая площадь	2500 кв.м	
Высота потолков	7, 4 м (согласно техническому паспорту)	
Количество и типы входов	1 общий с улицы, проход через КПП по пропускам	
Элементы благоустройства объекта (обеспеченность инженерными сетями)	•электроосвещение •отопление •водоснабжение •канализация	
Состояние отделки	Удовлетворительное	

Описание здания, в котором расположен объект		
Адрес объекта	г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия , дом 1-3, литера А	
Назначение	Здание административное	
Год постройки	1897	
Этажность	4 (в том числе цокольный)	
Фундамент	Бутовый ленточный	
Стены	Кирпичные оштукатуренные	
Перегородки	Кирпичные, деревянные оштукатуренные	
Перекрытия	Междуэтажное :своды по металлическим балкам; чердачное: деревянные оштукатуренные	
Крыша	Кровельная сталь по деревянной обрешетке, окрашенная	
Состояние здания	Удовлетворительное	
Физический износ, % (по данным паспорта ПИБ)	53,0%	
Система доступа	вход с улицы Кожевенной	
Элементы благоустройства здания (обеспеченность инженерными сетями)	• электроосвещение • водоснабжение • отопление • канализация	
Состояние отделки помещений	Оклейка простыми обоями, окраска масляная, штукатурка	
Лифт	нет	
Описание помещения		
Текущее использование	Складское	
Номер помещения по ПИБ		
Занимаемый этаж	3,4	
Общая площадь	230,0 кв.м	
Высота потолков	3,0 м (согласно техническому паспорту)	
Количество и типы входов	1 общий с улицы, проход через КПП по пропускам	
Элементы благоустройства объекта (обеспеченность инженерными сетями)	•электроосвещение •отопление •водоснабжение •канализация	
Состояние отделки	Удовлетворительное	

Описание здания, в котором расположен объект		
Адрес объекта	г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия , дом 1-3, литера П	
Назначение	Здание производственное	
Год постройки	1883,к.р.1955	
Этажность	1-2-3-4	
Фундаменты	Бутовый ленточный	
Стены	Кирпичные	
Перегородки	Кирпичные	
Перекрытия	Сборные железобетонные плиты	
Крыша	Металлическая	
Состояние здания	Удовлетворительное	
Физический износ, % (по данным паспорта ПИБ)	51,0%	
Система доступа	вход с улицы Кожевенной	
Элементы благоустройства здания (обеспеченность инженерными сетями)	• электроосвещение • водоснабжение • отопление • канализация	
Состояние отделки помещений	Штукатурка, окраска	
Лифт	есть	
Описание помещения 1-Н (ч.п.16)		
Текущее использование	Производственное,складское	
Номер помещения по ПИБ		
Занимаемый этаж	2,3,4	
Общая площадь	2887 кв.м	
Высота потолков	4,5 м (согласно техническому паспорту)	
Количество и типы входов	1 общий с улицы, проход через КПП по пропускам	
Элементы благоустройства объекта (обеспеченность инженерными сетями)	•электроосвещение •отопление •водоснабжение •канализация	
Состояние отделки	Удовлетворительное	

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

ДОГОВОР

аренды объектов недвижимого имущества № _____

г. Санкт-Петербург

« ____ » _____ 2017 г.

Акционерное общество «Кожа» (АО «Кожа»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем; 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 свидетельством о государственной регистрации права, выданным _____, серия ____ № _____ (в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись о регистрации № _____).

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

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

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи;

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

2.1.3. обеспечить уплату коммунальных платежей соответствующим снабжающим

организациям во избежание отключения Объекта от сетей указанных организаций (*если применимо*).

2.2. Арендатор обязуется:

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

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

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

2.2.4. обеспечивать соблюдение своими работниками, клиентами Арендатора, при нахождении на Объекте, в здании, помещениях, на территории Арендодателя норм и правил пожарной, технической безопасности, в том числе требований законодательства об охране труда, санитарно-эпидемиологического, экологического, миграционного законодательства Российской Федерации;

2.2.5. обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект в рабочие часы с 8:00 до 18:00 по рабочим дням для осмотра Объекта и проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также в случае аварийных ситуаций обеспечивать доступ на Объект работникам ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб в любое время;

2.2.6. в течение 3 (трех) дней со дня окончания действия настоящего Договора передать Арендодателю Объект и ключи от него (*если применимо*) по акту приема-передачи в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии, с учетом нормального износа (*если применимо*). В случае неудовлетворительного состояния Объекта Арендатор обязан по требованию Арендодателя произвести восстановительный ремонт Объекта за свой счет в установленный срок;

2.2.7. если настоящий Договор, права по настоящему Договору подлежат государственной регистрации, обеспечить за свой счет государственную регистрацию настоящего Договора, прав по настоящему Договору, включая получение документов кадастрового учета (*если применимо*);

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

2.2.9. размещать рекламу на Объекте только с предварительного письменного согласия Арендодателя;

2.2.10. обеспечивать соблюдение своими работниками, клиентами пропускного режима в здании (на территории), а также соблюдать дисциплину и порядок в здании, не создавая препятствий и не мешая 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;

2.2.11. сообщать Арендодателю о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 10 (десяти) дней с момента принятия решения и в течение 7 (семи) дней о внесении изменений или дополнений в учредительные документы Арендатора;

2.2.12. содержать Объект в полной исправности и образцовом санитарном состоянии в

соответствии с требованиями СЭС, обеспечивать пожарную и электротехническую безопасность;

2.2.13. производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание Объекта;

2.2.14. не производить никаких перепланировок, переустройства и переоборудования, в т.ч. расположенных в них сетей и коммуникаций, без письменного согласия Арендодателя;

2.2.15. не производить улучшений Объекта, не отделимых без вреда для Объекта, без письменного согласия Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений Объекта, произведенная Арендатором, возмещению не подлежит;

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

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

Пункты 2.2.13 - 2.2.17 договора не применимы при аренде земельных участков. Возможно добавление иных обязательств для Сторон.

2.3. Арендодатель имеет право:

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

2.3.2. отказаться от исполнения настоящего Договора полностью или в части в случаях, предусмотренных пунктом 8.1 настоящего Договора, письменно уведомив Арендатора не менее чем за 14 (четырнадцать) календарных дней¹;

2.3.3. по своему желанию отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендатора не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения²;

2.3.4. осуществлять фото- и видеофиксацию состояния Объекта.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. получать от Арендодателя копии правоустанавливающих документов на Объект;

2.4.2. требовать расторжения настоящего Договора в предусмотренных законом случаях;

2.4.3. по своему желанию отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендодателя не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения³.

2.5. Арендатор, заключивший настоящий Договор на торгах и надлежащим образом

¹ срок может быть указан от 14 до 20 дней

² срок может быть указан от 30 до 90 дней

³ срок может быть указан от 30 до 90 дней

исполнявший свои обязанности, по истечении срока настоящего Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок без проведения торгов. Для реализации указанного права Арендатор должен письменно уведомить Арендодателя о том, что он желает использовать свое право, не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты окончания настоящего Договора.

3. Арендная плата и порядок расчетов

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

3.1. Сумма арендной платы состоит из суммы фиксированного платежа (фиксированной части) в размере _____ (_____) рублей _ копеек в месяц, в том числе НДС 18% 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, выставляемом Арендодателем, с приложением расчетов, произведенных Арендодателем на основании подписанных Сторонами актов снятия показаний со счетчиков (электроэнергия, газ, вода) на 1-е число каждого месяца и по тарифам снабжающей организации. *(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 ежемесячно путем перечисления в безналичном порядке денежных средств на расчетный счет Арендодателя в течение первых пяти рабочих дней месяца оказания услуг (аренды).

Уплата переменной части арендной платы производится Арендатором ежемесячно путем перечисления в безналичном порядке денежных средств на расчетный счет Арендодателя в течение трех рабочих дней с даты выставления счета на переменную часть арендной платы в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Договора.

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

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

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

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

3.7. Арендная плата может быть изменена Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год и не более чем на официально опубликованный индекс потребительских цен *(или в соответствии с действующим отчетом об оценке)*.

Арендодатель обязан предупредить Арендатора об изменении размера арендной платы в письменной форме не позднее, чем за один месяц. Новый размер арендной платы применяется к отношениям Сторон по настоящему Договору со дня, указанного в уведомлении Арендодателя.

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

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

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

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

3.1. Сумма арендной платы составляет _____ (_____) рублей копеек в месяц, в том числе НДС 18% в размере _____ (_____) рублей __ копеек.

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

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

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

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

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

3.7. Арендная плата может быть изменена Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год и не более чем на официально опубликованный индекс потребительских цен (или в соответствии с действующим отчетом об оценке).

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

3.8. Одновременно с уплатой первого фиксированного платежа Арендатор вносит на расчетный счет Арендодателя гарантийный взнос, составляющий _____ (_____) рублей копеек (указывается сумма ежемесячного фиксированного платежа). Сумма гарантийного взноса подлежит зачету при расчетах за последний месяц аренды (пункт 3.8 включается в договор аренды по решению Арендодателя).

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

4. Ответственность Сторон

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

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

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

4.4. В случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, предусмотренных пунктами 2.2.2, 2.2.6 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере _____ за нарушение каждого из вышеназванных условий.

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

4.6. В случае нарушения Арендатором условий пункта 2.2.6 настоящего Договора Арендодатель вправе удерживать имущество, принадлежащее Арендатору и находящееся в арендуемом помещении, до исполнения Арендатором указанных обязательств, а также требовать оплаты последним арендной платы за период удержания имущества. *(Статья может быть дополнена дополнительной ответственностью Арендатора.)*

5. Обстоятельства непреодолимой силы

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

5.2. Сторона, которая не может исполнить свои обязательства по настоящему Договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна при возникновении этих обстоятельств в разумный срок известить о них другую Сторону. Наступление указанных обстоятельств должно быть подтверждено справкой региональной торгово-промышленной палаты по месту нахождения Объекта.

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

соглашения о его расторжении.

6. Конфиденциальность

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

7. Порядок разрешения споров

Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, изменения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Третейском суде при Государственной корпорации «Ростех» в соответствии с его регламентом. При этом Стороны руководствуются принципами свободы договора, автономии воли и равноправия Сторон при применении процедуры третейского разбирательства. Решения Третейского суда при Государственной корпорации «Ростех» признаются Сторонами обязательными для исполнения, являются окончательными и не подлежат оспариванию.

8. Одностороннее расторжение Договора

8.1. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора полностью или в части, письменно уведомив Арендатора не менее чем за 14 (четырнадцать) календарных дней, в любом из следующих случаев⁴:

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

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

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

8.1.4. при нарушении Арендатором любого из условий, установленных пунктами 2.2.2, 2.2.6 настоящего Договора;

8.1.5. _____ (*могут быть указаны иные случаи*).

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

8.3. Арендодатель вправе по своему желанию отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендатора не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения⁵.

8.4. Арендатор вправе по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендодателя не менее чем за 30

⁴ срок может быть указан от 14 до 20 дней

⁵ срок может быть указан от 30 до 90 дней

(тридцать) до даты расторжения⁶.

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

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

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

9. Прочие условия

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

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

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

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

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

9.4. В случае изменения почтового адреса, адреса электронной почты, места нахождения, контактных телефонов, банковских и иных реквизитов Сторона обязана письменно уведомить об этом другую Сторону в течение 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.

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

9.6. Настоящий Договор вступает в действие со дня его подписания, применяется к отношениям, возникшим со дня подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта, и действует до _____ включительно. В части осуществления взаиморасчетов настоящий Договор действует до исполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме.

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

⁶ срок может быть указан от 30 до 90 дней

законодательством Российской Федерации.

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

10. Адреса и реквизиты Сторон

Приложение №1

к договору аренды объектов

недвижимого имущества

от « » 20_ г. № _____

Характеристики и экспликация помещений (если применимо)

План размещения

Приложение № 2

к договору аренды объектов
недвижимого имущества

от « » 20__ г. № _____

(Правоустанавливающие документы на недвижимое имущество)

Приложение № 3

к договору аренды объектов
недвижимого имущества

от « » 20__ г. № _____

АКТ

приема-передачи

г. _____

_____ 20__ г.

Акционерное общество «Кожа» (АО «Кожа»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, 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, расположенный по адресу: _____, для использования в качестве (под) _____.

Объект находится в состоянии, пригодном для использования Арендатором.

Арендодатель:

Арендатор:

Приложение №4
к договору аренды объектов
недвижимого имущества
от « » 20__ г. № _____

АКТ

приема-передачи (возврата объекта недвижимого имущества)

г. Москва

«__» _____ 201__

Акционерное общество «Кожа» (АО «Кожа»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, 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, расположенный по адресу: _____, для использования в качестве (под) _____.

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

Арендодатель:

Арендатор: