

**«УТВЕРЖДАЮ»**

**«Заказчик»:  
Генеральный директор  
АО «НИИТОП»**

**А. В. Задумин**

**«28» ноября 2022г.**



**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене договора аренды нежилых помещений, находящихся в собственности АО «НИИТОП»

г. Нижний Новгород, 2022 год

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование
<b>ЧАСТЬ I</b>	<b>ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА</b>
Статья 1.	Общие сведения об аукционе
Статья 2.	Требования к участникам аукциона
Статья 3.	Аукционная документация
Статья 4.	Отказ от проведения аукциона
Статья 5.	Официальный язык аукциона
Статья 6.	Подача ЗАЯВОК на участие в аукционе
Статья 7.	Обеспечение ЗАЯВОК на участие в аукционе
Статья 8.	Документы, прилагаемые к ЗАЯВКЕ на участие в аукционе и порядок подачи ЗАЯВКИ
Статья 9.	Порядок и срок отзыва ЗАЯВОК на участие в аукционе
Статья 10.	Рассмотрение ЗАЯВОК на участие в аукционе
Статья 11.	Проведение аукциона
Статья 12.	Заключение договора аренды по результатам проведения аукциона
<b>ЧАСТЬ II</b>	<b>ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА</b>
<b>ЧАСТЬ III</b>	<b>ФОРМЫ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ПРЕТЕНДЕНТАМИ</b>
<b>ЧАСТЬ IV</b>	<b>ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ</b>

# ЧАСТЬ I «ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА».

## Статья 1. Общие сведения об аукционе

### 1.1. Предмет аукциона:

1.1.1. Предмет аукциона - право аренды недвижимого имущества, указанного в ЧАСТИ II «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА».

1.1.2 Начальная (минимальная) цена договора – ежемесячная арендная плата за объект недвижимого имущества, с учетом НДС, указана в извещении о проведении аукциона и в ЧАСТИ II «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА».

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

1.1.4 Срок действия договора – указан в извещении о проведении аукциона и в ЧАСТИ II «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА».

1.2. Организатор торгов – собственник имущества, указанный в ЧАСТИ II «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА» настоящей аукционной документации, проводит аукцион, предмет и условия которого указаны в ЧАСТИ II «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА», в соответствии с процедурами, условиями и положениями аукционной документации.

### 1.3. Информационное обеспечение проведения аукциона:

1.3.1. Извещение о проведении аукциона (далее - Извещение) размещается на сайте АО «РТ - Капитал» - <http://rt-capital.ru> и на сайте официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» [www.etprf.ru](http://www.etprf.ru).

1.3.2. Осмотр имущества, права на которое передаются по договору аренды, производится после размещения извещения и аукционной документации на сайте АО «РТ - Капитал» - <http://rt-capital.ru> и на сайте официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» [www.etprf.ru](http://www.etprf.ru), по мере обращения заинтересованного лица к Организатору торгов по адресу и телефонам, указанном в извещении о проведении аукциона и в ЧАСТИ II «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА». Время и график проведения осмотра имущества указываются в ЧАСТИ II «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА».

1.3.3 Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

## Статья 2. Требования к участникам аукциона

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

### 2.2. Участник аукциона должен соответствовать следующим требованиям:

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

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

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

## Статья 3. Аукционная документация

### 3.1. Получение аукционной документации:

3.1.1. Аукционная документация предоставляется в свободном доступе, на сайте АО «РТ - Капитал» - <http://rt-capital.ru> и на сайте официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» [www.etprf.ru](http://www.etprf.ru)

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

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

3.2. С момента публикации извещения любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Организатору торгов запрос о разъяснении положений аукционной документации (ЧАСТЬ III «ФОРМЫ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ПРЕТЕНДЕНТАМИ»). В течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса Организатору торгов направит в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации лицу, подавшему запрос по адресу, указанному в

запросе, если указанный запрос поступил к Организатору торгов не позднее, чем за три рабочих дня до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

### **3.3. Изменения аукционной документации:**

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

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

## **Статья 4. Отказ от проведения аукциона**

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

4.2. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается Организатором торгов на сайте АО «РТ - Капитал» - <http://rt-capital.ru> и на сайте официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» [www.etprf.ru](http://www.etprf.ru), в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней со дня принятия указанного решения Организатор торгов направляет соответствующие уведомления всем заявителям, подавшим Заявки на участие в аукционе.

## **Статья 5. Официальный язык аукциона**

5.1. Заявка на участие в аукционе, подготовленная заявителем, а также вся корреспонденция и документация, связанная с Заявкой на участие в аукционе, которыми обмениваются заявители и Организатор торгов, должны быть написаны на русском языке.

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

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

## **Статья 6. Подача ЗАЯВОК на участие в аукционе**

6.1. ЗАЯВКИ на участие в аукционе подаются Претендентами в порядке и сроки, указанные в ЧАСТИ II «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА».

6.2. ЗАЯВКИ на участие в аукционе подаются по адресу, указанному в извещении о проведении аукциона и в ЧАСТИ II «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА».

6.3. При этом сроки подачи ЗАЯВОК на участие в аукционе указываются в извещении о проведении аукциона и в ЧАСТИ II «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА».

6.4. Каждая ЗАЯВКА, поступившая в срок, указанный в пункте 10 ЧАСТИ II «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА», регистрируется в журнале регистрации заявок на участие в аукционе в порядке поступления ЗАЯВОК на участие в аукционе уполномоченными лицами Организатор торгов с присвоением регистрационного номера.

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

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

## **Статья 7. Обеспечение ЗАЯВОК на участие в аукционе**

7.1. Если в ЧАСТИ II «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА» установлено требование обеспечения ЗАЯВКИ на участие в аукционе, лица, подающие ЗАЯВКИ на участие в аукционе, вносят задаток (денежные средства) в качестве обеспечения ЗАЯВОК на участие в аукционе.

7.2. Задаток перечисляется Претендентом в сумме и по реквизитам счета, указанным в пункте 17 ЧАСТИ II «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА».

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

7.4. Подтверждением внесения задатка на расчетный счет Организатора торгов является выписка со счета Организатора торгов, которая представляется в Комиссию. В случае непоступления в срок, указанный в пункте 17 ЧАСТИ II «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА» суммы задатка на расчетный счет Организатора, что подтверждается выпиской с его счета, обязательства Претендента по внесению задатка считаются неисполненными. В этом случае Претендент к участию в аукционе не допускается.

7.5. Платежное поручение о перечислении денежных средств в качестве обеспечения ЗАЯВКИ на участие или его копия должно быть передано претендентом в составе документов, входящих в ЗАЯВКУ на участие в аукционе.

#### **Статья 8. Документы, прилагаемые к ЗАЯВКЕ на участие в аукционе и порядок подачи ЗАЯВКИ**

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

8.2. ЗАЯВКУ по установленной форме в двух экземплярах.

Форма ЗАЯВКИ на участие в аукционе размещена в аукционной документации в ЧАСТИ III «ФОРМЫ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ПРЕТЕНДЕНТАМИ» (Формы № 1-№ 3). Один экземпляр ЗАЯВКИ, удостоверенный подписью полномочного представителя Организатора аукциона, принявшего ЗАЯВКУ, возвращается Претенденту с указанием ее номера, даты и времени (часы, минуты) принятия. Претендент вправе подать только одну ЗАЯВКУ в отношении каждого лота.

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

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

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

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

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

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

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

8.4. Платежное поручение или квитанция с отметкой банка об исполнении в подтверждение внесения Претендентом установленной суммы - 1 экз.

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

8.6. Требования к предоставляемым документам:

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

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

- заверенная печатью копия свидетельства индивидуального предпринимателя (если выдавалось) - 1 экз.;

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

- оригинал или заверенная печатью организации копия выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная не позднее 6-ти месяцев, предшествующих дате подачи заявки.

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

- заверенные печатью организации копии учредительных документов (устав организации, все изменения в устав, свидетельство о государственной регистрации организации) – 1 экз.;

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

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

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

8.7. Иные документы, если указание на них содержится в ЧАСТИ II «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА».

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

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

- документы должны быть подписаны уполномоченным лицом и заверены печатью Претендента. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица). В документах не допускается применение факсимильных подписей;
  - копии документов должны быть заверены нотариально, если указание на это содержится в аукционной документации;
  - все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов);
  - документы, насчитывающие более одного листа, должны быть пронумерованы, прошиты и заверены печатью Претендента и подписью уполномоченного лица. Прошивка всех документов в одно дело не требуется.
- Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет Претендент.

#### **Статья 9. Порядок и срок отзыва ЗАЯВОК на участие в аукционе**

- 9.1. Заявитель вправе отозвать ЗАЯВКУ на участие в аукционе в любое время до начала рассмотрения заявок.
- 9.2. ЗАЯВКИ на участие в аукционе отзываются в следующем порядке:
- 9.2.1. Заявитель подает в письменном виде уведомление об отзыве ЗАЯВКИ, содержащее информацию о том, что он отзывает свою ЗАЯВКУ на участие в аукционе. При этом в соответствующем уведомлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование предмета аукциона, регистрационный номер ЗАЯВКИ на участие в аукционе, дата и время подачи ЗАЯВКИ на участие в аукционе.
- 9.2.2. Уведомление об отзыве ЗАЯВКИ на участие в аукционе должно быть скреплено печатью и заверено подписью руководителя (уполномоченного лица) (для юридических лиц) и собственноручно подписано физическим лицом-заявителем.
- 9.2.3. Отзывы ЗАЯВОК на участие в аукционе регистрируются в Журнале регистрации заявок.
- 9.2.4. После получения и регистрации отзыва ЗАЯВКИ на участие в аукционе Организатор торгов сравнивает регистрационный номер ЗАЯВКИ на участие в аукционе и регистрационный номер, указанный в отзыве ЗАЯВКИ, и в случае, если они совпадают, ЗАЯВКА на участие в аукционе аукционной комиссией не рассматривается.
- 9.2.5. После истечения срока окончания приема ЗАЯВОК на участие в аукционе отзыв ЗАЯВОК на участие в аукционе не допускается.

#### **Статья 10. Рассмотрение Заявок на участие в аукционе**

- 10.1. Место, день и время начала рассмотрения ЗАЯВОК на участие в аукционе указаны в извещении о проведении аукциона и в ЧАСТИ II «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА».
- 10.2. Порядок рассмотрения ЗАЯВОК на участие в аукционе:
- 10.2.1. Аукционная комиссия рассматривает ЗАЯВКИ на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствие заявителей требованиям, установленным документацией об аукционе.
- 10.2.2. На основании результатов рассмотрения ЗАЯВОК на участие в аукционе, аукционной комиссией принимается решение:
- о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя Участником аукциона;
  - об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе.
- 10.2.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более ЗАЯВОК на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее ЗАЯВКИ таким заявителем не отозваны, все ЗАЯВКИ на участие в аукционе такого заявителя не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.
- 10.3. На основании результатов рассмотрения ЗАЯВОК на участие в аукционе аукционной комиссией оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который в день окончания рассмотрения ЗАЯВОК на участие в аукционе размещается Организатором торгов на сайте на сайте АО «РТ - Капитал» - <http://rt-capital.ru>, и на сайте официальной Электронной торговой площадке Государственной корпорации «Ростех» [www.etprf.ru](http://www.etprf.ru)
- 10.4. В случае, если на основании результатов рассмотрения ЗАЯВОК на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей, подавших ЗАЯВКИ на участие в аукционе, или о признании только одного заявителя, подавшего ЗАЯВКУ на участие в аукционе, Участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.
- 10.5. В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель, подавший ЗАЯВКУ на участие в аукционе, признан Участником аукциона, Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения ЗАЯВОК на участие направляет Участнику аукциона проект договора аренды, прилагаемого к документации об аукционе.
- 10.6. Заявителям, подавшим ЗАЯВКИ на участие в аукционе и признанным участниками аукциона, и заявителям, подавшим ЗАЯВКИ на участие в аукционе и не допущенным к участию в аукционе, направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения ЗАЯВОК на участие в аукционе.
- 10.7. В случае если по окончании срока подачи Заявок подана только одна Заявка на участие в аукционе или не подана ни одна ЗАЯВКА в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

## **Статья 11. Проведение аукциона**

11.1. Место, дата и время проведения аукциона указаны в извещении о проведении аукциона и в ЧАСТИ II «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА».

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

11.3. Порядок проведения аукциона.

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

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

Перед началом проведения аукциона проверяются документы и полномочия, необходимые для участия в аукционе, присутствующих Представителей участников аукциона. Представители участников аукциона должны предоставить удостоверение личности и доверенность, выданную от имени заявителя и составленную по Форме № 3 ЧАСТИ III «ФОРМЫ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ПРЕТЕНДЕНТАМИ», прилагаемой к настоящей документации.

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

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

Аукцион открывает аукционист, избранный из состава аукционной комиссии.

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

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

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

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

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

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

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Специализированная организация вправе осуществлять аудио- и видеозапись аукциона.

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

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

Протокол об итогах аукциона размещается Организатором торгов на сайте АО «РТ - Капитал» - <http://rt-capital.ru>, и на сайте официальной Электронной торговой площадке Государственной корпорации «Ростех» [www.etprf.ru](http://www.etprf.ru) в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

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

## **Статья 12. Заключение договора аренды по результатам проведения аукциона**

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

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

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

(уклонении) Победителя аукциона от подписания договора аренды и решении Организатора заключить договор аренды с участником, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества.

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

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

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

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

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

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

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

- проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротами и об открытии аукционного производства;
- приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, входящих в состав заявки.

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

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

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

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

## **ЧАСТЬ II «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА».**

В части II «Информационная карта аукциона» содержится информация для данного конкретного аукциона, которая уточняет, разъясняет и дополняет положения ЧАСТИ I «ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА». В случае возникновения противоречия между положениями ЧАСТИ I «ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА» и ЧАСТИ II «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА», применяются положения ЧАСТИ II.

**ИНФОРМАЦИЯ О ПРОВОДИМОМ АУКЦИОНЕ:**

№ п/п	Наименование	Информация
1	Наименование Организатора торгов	Акционерное общество «Нижегородский институт технологии и организации производства» (АО «НИИТОП»)
2	Адрес места нахождения Организатора торгов	603057, г. Нижний Новгород, ул. Нартова, д.2
3	Контактная информация Организатора торгов	Телефон: +7 (831)217-38-10 Адрес электронной почты: niitor@niitor.ru
4	<b>Контактное лицо:</b>	<b>Начальник отдела аренды Темичко Ирина Юрьевна</b> <b>Телефон: +7 (831)217-16-96</b> <b>Адрес электронной почты: agenda@niitor.ru</b>
5	Предмет аукциона: право заключения договора аренды нежилого помещения	Нежилые помещения, расположенные на территории АО «НИИТОП»: г. Нижний Новгород, ул. Нартова, д.2.  Лот № 1: Лабораторный корпус (Литер Т(П2)) 5 этаж, помещения по плану БТИ №№ 4, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 31, 35 Назначение: производственно-складские Площадь: 691,5 м2  Лот № 2: Лабораторный корпус (Литер Т(П2)) 7 этаж, помещения по плану БТИ №№ 5, 6, 7, 8, 17, 18(часть-423,8 м2), 33, 34 Назначение: производственно-складские Площадь: 508,3 м2
6	Начальная цена (минимальная ежемесячная арендная плата)	Лот № 1 – 182 000 (Сто восемьдесят две тысячи) руб. 00 коп., в т.ч. НДС 20%  Лот № 2 – 120 000 (Сто двадцать тысяч) руб. 00 коп., в т.ч. НДС 20%
7	Срок действия договора	11 (одиннадцать) месяцев
8	Порядок и срок предоставления (размещения) аукционной документации	Аукционная документация предоставляется с даты размещения извещения о проведении аукциона на сайте АО «РТ - Капитал» - <a href="http://rt-capital.ru">http://rt-capital.ru</a> и на сайте официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» <a href="http://www.etprf.ru">www.etprf.ru</a> , в течение двух рабочих дней со дня поступления письменного запроса. По адресу: АО «НИИТОП»: г. Нижний Новгород, ул. Нартова, д.2. Аукционная документация предоставляется бесплатно. Аукционная документация в электронном виде размещается на сайте АО «РТ - Капитал» - <a href="http://rt-capital.ru">http://rt-capital.ru</a> и на сайте официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» <a href="http://www.etprf.ru">www.etprf.ru</a> с даты размещения извещения о проведении аукциона на указанных сайтах в сети интернет. Порядок ознакомления претендентов с дополнительной информацией, условиями договора аренды недвижимого имущества: со дня приема заявок лицо, желающее заключить договор аренды недвижимого имущества, имеет право на ознакомление с информацией о подлежащем сдаче в аренду недвижимом имуществе. Запись на ознакомление, в т.ч. с аукционной документацией осуществляется по тел.: +7 (831)217-16-96, контактное лицо: Темичко Ирина Юрьевна.
9	Дата начала и окончания срока предоставления разъяснений положений аукционной документации	Дата начала предоставления разъяснений положений аукционной документации – с даты размещения на сайте АО «РТ - Капитал» - <a href="http://rt-capital.ru">http://rt-capital.ru</a> и на сайте официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» <a href="http://www.etprf.ru">www.etprf.ru</a> , извещения о проведении аукциона. Дата окончания предоставления разъяснений положений аукционной документации – за пять календарных дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

10	Срок подачи заявок на участие в аукционе	Дата начала подачи заявок на участие в аукционе: <b>30.11.2022г.</b> Дата окончания подачи заявок на участие в аукционе <b>26.12.2022г. до 10:00 часов</b> (по московскому времени).
11	Место подачи заявок на участие в аукционе	Прием заявок осуществляется в рабочие дни с понедельника по пятницу с 08ч. 30мин. до 15ч. 30мин. (по московскому времени), по адресу Организатора торгов: 603057, г. Нижний Новгород, ул. Нартова, д.2, этаж 3, помещение № 3-5 «Отдел аренды».
12	Требования, устанавливаемые Организатором аукциона к лицам, желающим принять участие в аукционе	<ul style="list-style-type: none"> <li>- не проведение процедуры ликвидации в отношении Претендента – юридического лица или не проведение в отношении Претендента – юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства;</li> <li>- не приостановление деятельности Претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации (далее – РФ) об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;</li> <li>- отсутствие у Претендента задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов Претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством РФ и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято.</li> </ul>
13	Форма заявки на участие в аукционе. Сведения и документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе	<p>Заявка на участие в аукционе подается по Форме 4 «ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ», представленной в Части III «ФОРМЫ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ПРЕТЕНДЕНТАМИ», в двух экземплярах, с приложением следующих документов:</p> <p>в случае, если от имени Участника аукциона действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Участника аукциона:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- удостоверенная нотариусом доверенность или ее нотариально заверенная копия (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей);</li> <li>- заверенную печатью Участника аукциона и подписанную руководителем Участника аукциона (для юридических лиц);</li> <li>- платежное поручение или квитанция с отметкой банка об исполнении, подтверждающие внесение Претендентом установленной суммы задатка.</li> </ul> <p><b>От Претендентов – индивидуальных предпринимателей (резидентов Российской Федерации):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- копия общегражданского паспорта РФ (все страницы) – 1 экз.;</li> <li>- заверенная печатью копия свидетельства индивидуального предпринимателя - 1 экз.;</li> <li>- заверенная печатью копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе - 1 экз.;</li> <li>- оригинал или заверенная печатью организации копия выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная не позднее 6-ти месяцев, предшествующих дате подачи заявки – 1 экз.</li> </ul> <p><b>От Претендентов – юридических лиц (резидентов Российской Федерации):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заверенные печатью организации копии учредительных документов (устав организации, все изменения в устав, свидетельство о государственной регистрации организации) – 1 экз.;</li> <li>- оригинал или заверенная печатью организации копия выписки из единого государственного реестра юридических лиц, выданная не позднее 6-ти месяцев, предшествующих дате подачи заявки – 1 экз.;</li> <li>- заверенная печатью организации копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе - 1 экз.;</li> <li>- оригиналы или копии документов, заверенные печатью организации и подписью руководителя организации, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц Претендента (протокол об избрании, приказ о назначении) – 1 экз.;</li> </ul>
14	Требования к оформлению документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе	<ul style="list-style-type: none"> <li>- все подаваемые Претендентом документы не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми;</li> </ul>

		<p>- документы должны быть подписаны уполномоченным лицом и заверены печатью Претендента. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица). В документах не допускается применение факсимильных подписей;</p> <p>- копии документов должны быть заверены нотариально, если указание на это содержится в аукционной документации;</p> <p>- все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов);</p> <p>- документы, насчитывающие более одного листа, должны быть пронумерованы, прошиты и заверены печатью Претендента и подписью уполномоченного лица.</p> <p>Прошивка всех документов в одно дело не требуется.</p>
15	Обеспечение заявок на участие в аукционе	<p><b>Требуется.</b></p> <p>Сумма обеспечения заявки на участие в аукционе предусмотрена в следующем размере:  Лот № 1 – 182 000 (Сто восемьдесят две тысячи) руб. 00 коп.  Лот № 2 - 120 000 (Сто двадцать тысяч) руб. 00 коп.</p> <p>Перечисление денежных средств в качестве обеспечения заявки производится непосредственно Участником аукциона по следующим банковским реквизитам:  <b>ИНН / КПП 5262001265 / 526201001;</b>  <b>р/с 40702810103000000412 Филиал АО АКБ «НОВИКОМБАНК» в г. Н. Новгороде</b>  <b>к/с 30101810300000000863</b>  <b>БИК 042202863</b></p> <p>Получатель: Акционерное общество «Нижегородский институт технологии и организации производства»</p> <p>Платежи осуществляются исключительно в рублях. В платежном поручении на перечисление денежных средств необходимо указывать:  <i>«Задаток в счет обеспечения заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды Лот № _____, НДС не облагается»</i></p> <p><b>Дата окончания внесения денежных средств, в качестве обеспечения заявок на участие в аукционе 21.10.2022г. до 10:00 часов (по московскому времени).</b></p> <p>В случае если участник аукциона планирует подать заявку в отношении двух и более лотов, на каждый лот оформляется отдельное платежное поручение на соответствующую сумму начальной (минимальной) ежемесячной арендной платы) цены лота.</p> <p>Документ, подтверждающий внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, должен быть представлен в составе заявки.</p>
16	Сроки внесения задатка	<p>Дата начала внесения задатка с <b>30.11.2022г.</b></p> <p>Дата окончания внесения задатка <b>25.12.2022г. до 15:00</b> (по московскому времени).</p>
17	Рассмотрение заявок на участие в открытом аукционе и признание претендентов участниками аукциона	<p><b>27.12.2022г. в 10:00</b>, по адресу: 603057, г. Нижний Новгород, ул. Нартова, д.2. этаж 2, помещение «Приемная».</p>
18	Дата, место и время регистрации и проведения аукциона	<p>Регистрация участников: <b>27.12.2022г. с 09ч. 30 мин.</b> по адресу: 603057, г. Нижний Новгород, ул. Нартова, д.2.этаж 2, помещение «Приемная».</p> <p>Проведение аукциона: <b>27.12.2022г.</b> по адресу: 603057, г. Нижний Новгород, ул. Нартова, д.2.этаж 2, помещение «Приемная».</p> <p>Лот № 1 – в 10ч. 00 мин.  Лот № 2 – в 10ч. 30 мин.</p>
19	Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»):	<p>Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»): <b>5%</b> от начальной цены, что составляет:  Лот № 1 – 9 100 (Девять тысяч сто) руб. 00 коп.  Лот № 2 – 6 000 (Шесть тысяч) руб. 00 коп.</p>
20	Срок подписания победителем аукциона договора аренды	<p>В течение пяти рабочих дней со дня подписания итогового протокола.</p>
21	Срок заключения договора аренды	<p>Не позднее, чем через десять календарных дней со дня подписания протокола об итогах аукциона</p>

**ЧАСТЬ III «ФОРМЫ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ЗАЯВИТЕЛЯМИ».**  
Форма № 1: **ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**  
**на право заключения договора аренды недвижимого имущества** ЛОТ № \_\_\_\_\_  
(заполняется заявителем /его полномочным представителем)

Претендент - \_\_\_\_\_ (Ф.И.О./  
Наименование заявителя юридического лица, индивидуального предпринимателя)

**Для юридических лиц:**

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица: \_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, дата регистрации « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Орган, осуществивший регистрацию \_\_\_\_\_

Место выдачи \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

Юридический адрес заявителя: \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_ Индекс \_\_\_\_\_

Электронная почта: \_\_\_\_\_

Представитель заявителя \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. или наименование)

Действует на основании \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя - физического лица, или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица представителя – юридического лица:

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

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

\_\_\_\_\_, (наименование, адрес, площадь недвижимого имущества, номер лота)

**Обязуюсь:**

- 1.1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в аукционной документации.
- 1.2. Принять участие в аукционе лично, либо через уполномоченное лицо.
- 1.3. В случае признания меня Победителем (Единственным участником) аукциона заключить с Организатором торгов договор аренды в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания протокола об итогах аукциона на условиях, определенных итогами аукциона.
- 1.4. В случае уклонения Победителя аукциона от подписания договора аренды имущества принимаю на себя обязанности Победителя, в случае если мое предложение о цене в ходе аукциона было предпоследним.
- 1.5. Настоящим предоставляю безусловное и безотзывное право удержать из суммы задатка в счет обеспечения заявки на участие в аукционе штраф в размере уплаченного мною задатка в случае признания меня Победителем (Единственным участником) и моего отказа или уклонения от заключения договора аренды имущества в соответствии с условиями аукционной документации.
- 1.6. Настоящей заявкой подтверждаю, что в отношении

\_\_\_\_\_ (наименование заявителя)

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

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) % балансовой стоимости активов заявителя

(значение указать цифрами и прописью)

по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

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

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

Должность и подпись Претендента \_\_\_\_\_

(его полномочного представителя)

М.П.

Заявка принята АО «НИИТОП»:

\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 г. за № \_\_\_\_\_

Уполномоченный представитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(Подпись) (Ф.И.О.)



Нотариально заверенная  
Дата, исх. номер

ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (место выдачи доверенности)

\_\_\_\_\_ (прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Физическое лицо, юридическое лицо – участник аукциона:

(далее – доверитель)

(Наименование участника размещения заказа)

в лице \_\_\_\_\_

имя, отчество, должность)

(фамилия,

действующий (ая) на основании \_\_\_\_\_

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

доверяет \_\_\_\_\_

(далее – представитель)

(фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ представлять интересы доверителя на аукционе \_\_\_\_\_

(далее – аукцион)

(указать наименование предмета аукциона)

проводимом \_\_\_\_\_

организатора торгов).

(указать название ор-

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

Подпись \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. представителя)

удостоверяю.

(Подпись представителя)

Доверенность действительна по « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

Руководитель организации \_\_\_\_\_

( \_\_\_\_\_ )

(Ф.И.О.)

М.П.

Часть IV «ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ».

ДОГОВОР аренды объектов недвижимого имущества № \_\_\_\_\_

г. Нижний Новгород

\_\_\_\_\_ г.

Акционерное общество «Нижегородский институт технологии и организации производства» (АО «НИИТОП») (ИНН 5262001265), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Задумина Андрея Валентиновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

«\_\_\_\_\_» («\_\_\_\_\_») (ИНН \_\_\_\_\_), именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. В порядке и на условиях, определяемых настоящим Договором, Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (аренду) нежилое(ые) помещение(я):

№	Наименование	Характеристика
1.	Адрес Здания, в котором находится Помещение(я)	603057, г. Нижний Новгород, ул. Нартова, д. 2
2.	Литера Здания, в котором находится Помещение(я)	
3.	Этаж, на котором находится Помещение(я)	
4.	<b>Общая арендуемая площадь Помещения(ий) (м<sup>2</sup>)</b>	
5.	Номер помещения(ий) по плану БТИ	
6.	Целевое назначение	

(далее – Объект).

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

1.2. Объект (кадастровый номер \_\_\_\_\_) принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается \_\_\_\_\_.

1.3. Арендатор имеет право использовать Объект под: \_\_\_\_\_.

1.4. Объект передается Арендатору по Акту приема-передачи (Приложение № 2 к настоящему Договору), составленному и подписанному Арендатором и Арендодателем в двух экземплярах и являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

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

**2. Права и обязанности Сторон**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи;

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

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

**2.2. Арендатор обязуется:**

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.9. в последний день действия настоящего Договора передать Арендодателю Объект и ключи от него (если применимо) по акту приема-передачи в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии, с учетом нормального износа.

В случае неудовлетворительного состояния Объекта Арендатор обязан по требованию Арендодателя произвести восстановительный ремонт Объекта за свой счет в установленный Арендодателем разумный срок;

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

2.2.11. обеспечить наличие огнетушителей на Объекте;

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

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

2.2.14. сообщать Арендодателю:

- о замене представителя, контактных данных (телефонов, электронной почты), указанных п.10.3 и разделе 12 настоящего Договора, в течение 10(десяти) дней с даты произведенных изменений;

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

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

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

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

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

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

### **2.3. Арендодатель имеет право:**

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

2.3.2. отказать от исполнения настоящего Договора полностью или в части в случаях, предусмотренных пунктом 9.1 настоящего Договора, письменно уведомив Арендатора не менее чем за 14 (четырнадцать) календарных дней;

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

### **2.4. Арендатор имеет право:**

2.4.1. получать от Арендодателя копии правоустанавливающих документов на Объект;

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

2.4.3. по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендодателя не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до даты расторжения.

2.5 Арендатор, заключивший настоящий Договор на торгах и надлежащим образом, исполнявший свои обязанности, по истечении срока настоящего Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок без проведения торгов. Для реализации указанного права Арендатор должен письменно уведомить Арендодателя о том, что он желает использовать свое право, не позднее, чем за один месяц до окончания срока настоящего Договора.

## **3. Арендная плата и порядок расчетов**

3.1. Сумма арендной платы состоит из суммы **фиксированного платежа (фиксированной части)** в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 коп. в месяц, включающем НДС по ставке, предусмотренной НК РФ, и суммы **переменного платежа (переменной части)** в размере, эквивалентном стоимости коммунальных услуг (электроэнергия), фактически потребленных Арендатором за этот период, и эксплуатационных услуг (вывоз отходов).

Сумма **переменного платежа**, рассчитанная на основании снятия показаний со счетчиков (электроэнергия) на 1-е число каждого месяца следующего за расчетным по тарифам снабжающей организации, а также по тарифам оказания эксплуатационных услуг, указывается в счете, выставляемом Арендодателем.

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

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

- 3.3. Обязанность Арендатора по оплате считается исполненной со дня поступления платежей, указанных в п. 3.1 настоящего Договора, на корреспондентский счет банка, в котором у Арендодателя открыт расчетный счет.
- 3.4. Фиксированная часть арендной платы включает в себя право пользования Объектом на условиях, определенных настоящим Договором.
- 3.5. Арендная плата не включает в себя страхование Объекта 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.
- 3.8. Одновременно с уплатой первого платежа Арендатор вносит на расчетный счет Арендодателя **гарантийный взнос** в размере ежемесячной арендной платы, установленной п. 3.1 настоящего Договора. При изменении размера ежемесячной арендной платы, Арендатор, в течение 7 (семи) календарных дней с даты его изменения, **производит доплату гарантийного взноса**.
- При просрочке Арендатором арендной платы в соответствии с разделом 3 настоящего Договора Арендодатель вправе произвести удержание из суммы гарантийного взноса с уведомлением об этом Арендатора по электронной почте, указанной в разделе 12 настоящего Договора, а Арендатор обязан в течение 7 (семи) календарных дней после получения уведомления восстановить сумму гарантийного взноса до первоначального размера.
- По истечении срока настоящего Договора или в случае его досрочного прекращения Арендодатель осуществляет возврат гарантийного взноса Арендатору в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента передачи Объекта от Арендатора Арендодателю по акту приема-передачи (возврата объекта недвижимого имущества), за вычетом сум имеющейся задолженности Арендатора, неустоек и возмещения сумм причиненного ущерба, если такой был нанесен.

#### **4. Порядок возврата арендуемого помещения Арендодателю**

- 4.1. Возврат арендуемого Объекта Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи помещений, подписываемого Сторонами, в дату окончания срока действия Договора или его досрочного расторжения. В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи Объекта в установленные сроки, Арендодатель имеет право подписать такой акт приема-передачи Объекта в одностороннем порядке. При этом такой акт приема-передачи будет иметь силу двустороннего.
- 4.2. Арендуемый Объект должен быть передан Арендодателю в том же состоянии, в котором он был передан Арендатору с учетом нормального износа, а также безвозмездно переданы все произведенные на арендуемом Объекте улучшения, не отделимые без вреда для имущества.
- 4.3. При возврате Объекта в состоянии худшем, чем при его передаче в аренду, с учетом нормального износа, в акте приема-передачи, подписываемом Сторонами при возврате Объекта, отражается факт нанесения Объекту ущерба, размер нанесенного Объекту ущерба, сумма ущерба и сроки его возмещения.
- 4.4. Арендатор обязан представить Объект готовым к осмотру и передаче Арендодателю в день окончания срока действия настоящего Договора.
- Датой окончания срока действия настоящего Договора является:
- дата, указанная в соглашении о расторжении настоящего Договора;
  - дата, указанная в уведомлении о досрочном расторжении настоящего Договора (одностороннем отказе от исполнения Договора в предусмотренных Договором случаях);
  - дата в соответствии с п. 1.5. Договора.
- 4.5. В случае если по истечении срока действия либо к моменту расторжения настоящего Договора Арендатор не освободил Объект от принадлежащего ему имущества, Арендодатель вправе удерживать данное имущество с учетом положения п.5.6 настоящего Договора.
- 4.6. Арендодателю должны быть переданы все произведенные перестройки и переделки, а также улучшения, неотделимые без вреда для конструкций и интерьера Объекта. Стоимость неотделимых улучшений может быть полностью или частично возмещена Арендатору в счет арендной платы до окончания срока аренды при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. По окончании Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемого Объекта являются собственностью Арендатора.

#### **5. Ответственность Сторон**

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 5.2. За несвоевременное исполнение Арендатором своих обязательств по уплате арендной платы и гарантийного взноса Арендатор, на основании письменного уведомления, направленного Арендодателем Почтой России и/или по электронной почте, указанной в разделе 12 настоящего Договора, уплачивает Арендодателю пени в размере 0,5 % (ноль целых пять десятых процента) от подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки.
- 5.3. При просрочке оплаты в соответствии с разделом 3 настоящего Договора Арендодатель вправе ограничить доступ Арендатора на Объект.
- 5.4. В случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, предусмотренных пунктами 2.2.2, 2.2.3, 2.2.13, настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 200 000,00 (Двести тысяч) рублей 00 копеек за нарушение каждого из вышеназванных условий.
- 5.5. В случае если Объект в силу независящих от Арендодателя причин стал временно непригоден для использования, в том числе при авариях и иных чрезвычайных ситуациях, Арендодатель не обязан предоставлять Арендатору иные помещения или нести расходы по оплате пользования таковыми. Перерасчет арендной платы производится по соглашению Сторон исходя из фактического срока, в течение которого Арендатор пользовался помещениями.

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

#### **6. Обстоятельства непреодолимой силы**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

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

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

#### **7. Конфиденциальность**

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

#### **8. Порядок разрешения споров**

8.1. Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, изменения, прекращения или недействительности, разрешаются путем арбитража, администрируемого Арбитражным учреждением при ООО «СоюзМаш России» в соответствии с его применимыми правилами.

8.2. Если Арендатор или Арендодатель письменно выразит свое несогласие с разрешением спора путем арбитража, администрируемого Арбитражным учреждением при ООО «СоюзМаш России», возникший спор рассматривается в установленном законодательством Российской Федерации в судебном порядке в Арбитражном суде Нижегородской области, либо, если Стороны придут к соглашению - в порядке, установленном соглашением Сторон.

#### **9. Одностороннее расторжение Договора**

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

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

9.1.2. при нарушении Арендатором обязательств, предусмотренных п. 2.2.3. настоящего Договора;

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

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

9.1.5. при неуплате Арендатором гарантийного взноса (как полностью, так и частично) в порядке, предусмотренном пунктом 3.8 настоящего Договора.

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

9.3. Арендатор вправе по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендодателя не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до даты расторжения.

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

9.5. При расторжении настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Объект Арендодателю в срок, указанный в уведомлении, в соответствии с пунктами 9.1, 9.2 и 9.3 настоящего Договора.

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

#### **10. Прочие условия**

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

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

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

10.2. Представителями Арендодателя для обеспечения оперативного взаимодействия Сторон по настоящему Договору являются лица, занимающие должности Заместителя начальника службы эксплуатации, тел. 8(910)383-42-22 и Начальника отдела аренды, тел. 8(831)217-16-96, +7(910)057-08-14, электронная почта: arenda@niitop.ru

10.3. Представителем Арендатора для обеспечения оперативного взаимодействия Сторон по настоящему Договору является \_\_\_\_\_ (Ф.И.О, должность) тел. \_\_\_\_\_, адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

10.4. Все уведомления, направляемые в рамках настоящего Договора, должны представляться как Арендодателю, так и Арендатору письменно на русском языке по электронной почте, указанной в разделе 12 настоящего Договора, или на бумажном носителе. Датой уведомления считается дата получения данного уведомления адресатом в том случае,

если существует документальное письменное подтверждение получения, которое может быть представлено по запросу.

Документы за отчетные периоды (Акты (по исполнению обязательств по форме «Арендодателя»), Счет-фактуры, Акты-сверки, Счета на оплату переменной части аренды) направляются Арендатору в форме сканов по электронной почте, указанной в п.10.3 и разделе 12 настоящего Договора, оригиналы на бумажном носителе Арендатор получает самостоятельно в бухгалтерии Арендодателя до 5 (пятого) числа месяца, следующего за отчетным. Датой передачи Счета на оплату переменной части аренды считается дата отправки его скана с электронной почты, указанной в п.10.2 настоящего Договора.

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

10.6. Стороны признают, что акт, в котором зафиксированы нарушения Арендатором условий настоящего Договора, подписанный Сторонами либо, при немотивированном отказе Арендатора от подписания такого акта, только Арендодателем, является достаточным доказательством, подтверждающим нарушение Арендатором условий настоящего Договора.

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

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

### 11. Антикоррупционная оговорка

11.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или преследуя иные неправомерные цели.

11.2. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача и получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

11.3. Каждая из Сторон настоящего Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом работников другой Стороны, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

11.4. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

11.5. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящих условий контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

11.6. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего Договора могут повлечь за собой неблагоприятные последствия – от понижения рейтинга надежности контрагента до существенных ограничений по взаимодействию с контрагентом, вплоть до расторжения настоящего Договора.

### 12. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:	
Наименование:	Акционерное общество «Нижегородский институт технологии и организации производства» (АО «НИИТОП»)
Юридический адрес:	603057, г. Нижний Новгород, ул. Нартова, д. 2
ОГРН:	1025203724963
ИНН:	5262001265
КПП:	526201001
Расчетный счет:	40702810103000000412
Банк:	Филиал АО АКБ «НОВИКОМБАНК» в г. Н. Новгороде
Корр. счет:	30101810300000000863
БИК:	042202863
Тел. (факс):	+7 (831) 217-38-10 приёмная
Электронная почта:	<a href="mailto:niitop@niitop.ru">niitop@niitop.ru</a>

--	--

Арендатор:	
Наименование:	
Юридический адрес:	
Почтовый адрес:	
ОГРН:	
ИНН:	
КПП:	
ОКПО:	
Расчетный счет:	
Банк:	
Корр. счет:	
БИК:	
Тел. (факс):	
Электронная почта:	

Арендодатель:  
АО «НИИТОП»  
Генеральный директор

Арендатор:

\_\_\_\_\_ / А. В. Задумин/

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**План размещения**

г. Н. Новгород, ул. Нартова, д.2, Литер \_\_\_\_, \_\_\_\_ этаж, помещение(я) № \_\_\_\_

**Арендодатель:**

АО «НИИТОП»

Генеральный директор

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_ / А. В. Задумин/

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_/

**АКТ  
приема-передачи**

г. Нижний Новгород

\_\_\_\_\_ г.

**Акционерное общество «Нижегородский институт технологии и организации производства» (АО «НИИТОП» (ИНН 5262001265)),** именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице в лице Генерального директора Задумина Андрея Валентиновича, действующего на основании Устава, и

«\_\_\_\_\_» (\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_») (ИНН \_\_\_\_\_), именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

**Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое(ые) помещение(я):**

№	Наименование	Характеристика
1.	Адрес Здания, в котором находится Помещение(я)	
2.	Литера Здания, в котором находится Помещение(я)	
3.	Этаж, на котором находится Помещение(я)	
4.	Общая арендуемая площадь Помещения(ий) (м <sup>2</sup> )	
5.	Номер помещения(ий) по плану БТИ	
6.	Целевое назначение	
7.	Наличие счетчика учета электроэнергии в помещении(ях) (модель):	
	кол-во	
	показание счетчика (кВт)	

находящиеся в состоянии, пригодном для использования Арендатором.

**Арендодатель:**  
АО «НИИТОП»  
Генеральный директор

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_ / А. В. Задумин/

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_/