

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

Общество с ограниченной ответственностью
(«Агентство недвижимости «Константа-Глобал»)

извещает о проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества принадлежащего Открытому акционерному обществу «Научно-исследовательский институт вакуумной техники им. С.А. Векшинского»

ОРГАНИЗАТОР АУКЦИОНА: Организатором аукциона является: Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Константа-Глобал»

Почтовый адрес: 101000, г. Москва, Чистопрудный бульвар, д.13, стр.2

Адрес (место нахождения): 101000, г. Москва, Чистопрудный бульвар, д.13, стр.2

Адрес электронной почты: const@cgl.ru

Контактный телефон: (495) 937-75-47

ЗАКАЗЧИК АУКЦИОНА: Открытое акционерное общество «Научно-исследовательский институт вакуумной техники им. С.А. Векшинского»

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

Адрес (место нахождения): 117105, г. Москва, Нагорный проезд, д. 7.

Адрес электронной почты: niivt@niivt.ru

Контактный телефон: (495) 280-71-20

Ответственный исполнитель: Мещеряков Алексей Александрович

Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе.

Аукционная документация предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, без взимания платы.

Заявление, в письменной форме, в том числе в форме электронного документа о предоставлении документации об аукционе подается Организатору аукциона. Документация предоставляется в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, если указанный запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок по адресу: 101000, г. Москва, Чистопрудный бульвар, д.13, стр.2, кроме субботы и воскресенья.

Для получения справок обращаться к ответственному исполнителю Заказчика аукциона – Мещерякову Алексею Александровичу, адрес электронной почты: arendator@niivt.ru

Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору аренды, заключаемому с победителем аукциона:

Каждый четверг в период с «01» марта 2017 г. по «30» марта 2017 г. с 11.00 до 17.00 (по московскому времени).

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

Для осмотра объекта Претендент направляет Организатору конкурса по адресу: 101000, г. Москва, Чистопрудный бульвар, д.13, стр.2, или Заказчику аукциона по адресу: г. Москва, Нагорный пр., д. 7 ежедневно с 11.00 до 17.00, кроме субботы и воскресенья запрос с указанием адреса объекта, своим названием, фамилией лица, которое будет производить осмотр, с приложением копии паспорта. Для иностранных лиц копии должны быть легализованы и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

В случае поступления запроса в адрес Заказчика аукциона информация о данном запросе направляется Заказчиком аукциона Организатору аукциона.

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

Заявки на участие в аукционе (далее по тексту - заявка) подаются Организатору аукциона, по адресу: 101000, г. Москва, Чистопрудный бульвар, д.13, стр.2, ежедневно с 11.00 до 17.00, кроме субботы и воскресенья.

Срок начала приема заявок: «01» марта 2017 г. с 10 час. 00 мин. (время московское).

Срок окончания приема заявок: «30» марта 2017 года до 10 час. 00 мин. (время московское).

Место, дата и время проведения открытого аукциона: г. Москва, Нагорный пр., д. 7, 31 марта 2017 г. в 17 часов 00 минут.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Порядок заключения договора аренды: в срок, составляющий не менее 10 (десяти) дней, но не более 20 (двадцати) дней со дня составления протокола аукциона победитель аукциона заключает договор аренды с Заказчиком аукциона Открытое акционерное общество «Научно-исследовательский институт вакуумной техники им. С.А. Векшинского.

При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора, указанных в аукционной документации, предоставляемой по запросу Претендента на участие в аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Место расположения, описание, технические характеристики, целевое назначение недвижимого имущества, права на которое передаются по договору аренды, заключаемому с победителем аукциона:

N лота	Наименование объекта	Адрес	Технические характеристики	Площадь помещения (кв. м.)	Начальная (минимальная) цена арендная плата (руб.) в месяц	Срок аренды
1	2	3	4	5	6	7
91	Нежилые помещения	г. Москва, Нагорный проезд, д.7, Стр.1, корп.2/0, эт.4, № 2422; Стр.1, корп.2/0, эт.4, № 2423.	Отапливаемые производственно-складские	341,86	168081,17	11 месяцев
94	Нежилые помещения	г. Москва, Нагорный проезд, д.7, Стр.2, эт. 1, № 17; Стр.2, эт. 1, №1; Стр. 2, эт. 1, № 15.	Офисное, Отапливаемые производственно-складские	329,6	174252,50	11 месяцев

Обременения: не зарегистрировано.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

За разъяснениями документации об аукционе обращаться к ответственному исполнителю Заказчика аукциона: Мещерякову Алексею Александровичу тел. 8(495) 280-71-77.

«УТВЕРЖДАЮ»

Временный генеральный директор
ОАО «НИИВТ им. С.А.Векшинского»

«27» февраля 2017 года

С.Е. Боровой



ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды недвижимого имущества, принадлежащего
Открытому акционерному обществу «Научно-исследовательский институт вакуумной
техники им. С.А. Векшинского»

Москва - 2017

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

1.1. Настоящая документация об аукционе (далее по тексту - Документация) разработана 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».

1.2. ОРГАНИЗАТОР АУКЦИОНА: Организатором аукциона является: Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Константа-Глобал»

Почтовый адрес: 101000, г. Москва, Чистопрудный бульвар, д.13, стр.2

Адрес (место нахождения): 101000, г. Москва, Чистопрудный бульвар, д.13, стр.2

Адрес электронной почты: const@cgl.ru

Контактный телефон: (495) 937-75-47

1.3. ЗАКАЗЧИК АУКЦИОНА: Открытое акционерное общество «Научно-исследовательский институт вакуумной техники им. С.А. Векшинского»

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

Адрес (место нахождения): 117105, г. Москва, Нагорный проезд, д. 7

Адрес электронной почты: niivt@niivt.ru

Контактный телефон: (495) 280-71-77

Ответственный исполнитель: Мещеряков Алексей Александрович

1.4. ПРЕДМЕТ АУКЦИОНА:

Предметом аукциона является право заключения договора аренды недвижимого имущества, принадлежащего Заказчику аукциона: Открытому акционерному обществу «Научно-исследовательский институт вакуумной техники им. С.А. Векшинского». Право заключения договора аренды принадлежит победителю аукциона. Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену договора.

Порядок проведения аукциона основан на принципах открытости, публичности и конкурентности процесса. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

1.5. ОБЪЕКТ АУКЦИОНА:

№ лота	Наименование объекта	Адрес	Технические характеристики	Площадь помещения (кв. м.)	Начальная (минимальная) цена арендная плата (руб. в месяц)	Срок аренды
1	2	3	4	5	6	7
91	Нежилые помещения	г. Москва, Нагорный проезд, д.7, Стр.1, корп.2/0, эт.4, № 2422; Стр.1, корп.2/0, эт.4, № 2423.	Отапливаемые производственно-складские	341,86	168081,17	11 месяцев
94	Нежилые помещения	г. Москва, Нагорный проезд, д.7, Стр.2, эт. 1, № 17; Стр.2, эт. 1, №1; Стр. 2, эт. 1, № 15.	Офисное, Отапливаемые производственно-складские	329,6	174252,50	11 месяцев

Начальная (минимальная) цена по ЛОТУ аукциона определена в размере ежемесячного платежа за право владения и пользования нежилыми помещениями, права на

которые передаются по договору аренды, с учетом налога на добавленную стоимость (с НДС), без учёта затрат на оплату коммунальных услуг. При этом начальный размер цены по лоту аукциона определен на основании отчета об оценке величины арендной платы (ставки), подготовленного независимым оценщиком, в соответствии с действующим законодательством и Положением об аренде недвижимого имущества.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены на «шаг аукциона». Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») составляет: 5% от начальной цены арендной платы.

1.6. СРОК, МЕСТО И ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Аукционная документация предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, без взимания платы.

Заявление, в письменной форме, в том числе в форме электронного документа о предоставлении документации об аукционе подается Организатору аукциона. Документация предоставляется в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, если указанный запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок, по адресу: г. Москва, Нагорный проезд, д. 7, кроме субботы и воскресенья.

Для получения справок обращаться к ответственным исполнителям. Ответственный исполнитель – Мещеряков Алексей Александрович, адрес электронной почты: arendator@niivt.ru

1.7. РАЗЪЯСНЕНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Организатору аукциона запрос о разъяснении положений Документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона направляет в письменной форме или в форме электронного сообщения 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 «01» марта 2017 года по «30» марта 2017 года до 10 часов 00 минут (включительно) время московское.

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

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

Каждый четверг в период с «01» марта 2017 г. по «30» марта 2017 г. с 11.00 до 17.00 (по московскому времени).

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

Для осмотра объекта Претендент направляет Организатору аукциона по адресу: г. Москва, Чистопрудный бульвар, д.13, стр.2, или Заказчику аукциона по адресу: г. Москва, Нагорный пр., д.7, ежедневно с 11.00 до 17.00, кроме субботы и воскресенья запрос с указанием адреса объекта, своим названием, фамилией лица, которое будет производить осмотр, с приложением копии паспорта. Для иностранных лиц копии должны быть легализованы и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

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

Заявки на участие в аукционе (далее по тексту - заявка) подаются Организатору аукциона, по адресу: г. Москва, Чистопрудный бульвар, д.13, стр.2, ежедневно с 11.00 до 17.00, кроме субботы и воскресенья.

Срок начала приема заявок: «01» марта 2017 г. с 10 час. 00 мин. (время московское).

Срок окончания приема заявок: «30» марта 2017 года до 10 час. 00 мин. (время московское).

Место, дата и время проведения открытого аукциона: г. Москва, Нагорный пр., д. 7, 31 марта 2017 г. в 17 часов 00 минут.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

1.11. Порядок заключения договора аренды: в срок, составляющий не более 20 (двадцати) дней со дня составления протокола торгов в форме открытого аукциона Победитель аукциона заключает договор аренды с Заказчиком аукциона Открытым акционерным обществом «Научно-исследовательский институт вакуумной техники им. С.А. Векшинского.

При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора, указанных в аукционной документации, предоставляемой по запросу Претендента на участие в аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

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 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 таким образом, чтобы с даты изменений, внесенных в Документацию, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее тридцати дней.

1.13. Заказчик аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Для целей настоящего аукциона применяются следующие основные термины и определения:

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 – коллегиальный орган по проведению торгов в форме аукциона на право заключения договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении недвижимого имущества, принадлежащего Открытому акционерному обществу «Научно-исследовательский институт вакуумной техники им. С.А. Векшинского.

Участник аукциона – претендент, признанный аукционной комиссией участником аукциона.

Аукционная документация – документация, утвержденная организатором аукциона, содержащая сведения о порядке проведения настоящего аукциона, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

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

Официальный сайт – сайт в сети Интернет: <http://www.cgl.ru/>.

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 на участие в аукционе подается по форме, которая установлена в Приложении № 3 настоящей аукционной Документации.

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 3 месяца до даты размещения на сайте <http://www.cgl.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 три месяца до даты размещения на сайте <http://www.cgl.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 следующих документов:

- свидетельство о государственной регистрации юридического лица, учредительных документов (для юридических лиц), основного документа, удостоверяющего личность (для физических лиц);

- свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей);

- протокола общего собрания об избрании руководителя юридического лица;

- бухгалтерской отчетности для юридических лиц на последнюю отчетную дату.

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;

3.3. 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.

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

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

3.6. Заявка отзывается путем направления уведомления по месту приема заявок. 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.

3.7. 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.

4.5. Документы, представленные заявителем Организатору аукциона в составе заявки, возврату не подлежат.

5. ТРЕБОВАНИЯ О ВНЕСЕНИИ ЗАДАТКА, РАЗМЕР ЗАДАТКА, СРОК И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ЗАДАТКА

5.1. Для участия в аукционе Организатором аукциона не установлено требование о внесении задатка.

6. ТРЕБОВАНИЯ И УСЛОВИЯ ДОПУСКА К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ

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

6.2. Участники аукциона 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) несоответствия заявки требованиям Документации;

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

4) 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 6.2. требований Организатор аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам аукциона.

6.3. Организатор аукциона вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 6.2 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.

6.4. 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.1.11 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 Приказа 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», 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 Специализированной организацией на сайте <http://www.cgl.ru/>. 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 5% от начальной цены арендной платы, указанной в извещении о проведении аукциона.

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», 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, 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 (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) Если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпункта 5 пункта 8.5. 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 трехкратного 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.

8.7. При проведении аукциона Организатор аукциона составляет протокол аукциона.

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 Заказчику. 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.

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

8.9. В случае подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного Претендента, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены.

9. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

9.1. В срок, составляющий не более 20 (двадцати) дней со дня составления протокола аукциона победитель аукциона заключает договор аренды с Организатором аукциона, при этом по соглашению сторон стоимость заключенного договора может быть пересмотрена в сторону увеличения. Цена по договору аренды не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

9.2. В срок, предусмотренный п. 9.1 аукционной документации, Заказчик 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 Заказчик 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.

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, Заказчик 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. Заказчик 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.

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

По объекту недвижимого имущества, права на который передаются по договору аренды
на основании торгов в форме открытого аукциона

1. Месторасположение, описание, технические характеристики, целевое назначение недвижимого имущества, права на которое передаются по договору аренды:

№ лота	Наименование объекта	Адрес	Технические характеристики	Площадь помещения (кв. м.)	Начальная (минимальная) цена арендная плата (руб. в месяц)	Срок аренды
1	2	3	4	5	6	7
91	Нежилые помещения	г. Москва, Нагорный проезд, д.7, Стр.1, корп.2/0, эт.4, № 2422; Стр.1, корп.2/0, эт.4, № 2423.	Отапливаемые производственно-складские	341,86	168081,17	11 месяцев
94	Нежилые помещения	г. Москва, Нагорный проезд, д.7, Стр.2, эт. 1, № 17; Стр.2, эт. 1, №1; Стр. 2, эт. 1, № 15.	Офисное, Отапливаемые производственно-складские	329,6	174252,50	11 месяцев

Начальная цена установлена на основании отчета об оценке от 21.11.2016 г. № 1685, выполненного Индивидуальным предпринимателем Ухановым Петром Евгеньевичем с НДС (Цена без учета коммунальных и эксплуатационных услуг).

2. Срок действия договора аренды составляет не более 11 (одиннадцати) месяцев.

3. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды:

Информация о форме оплаты, сроках и порядке оплаты по договору аренды указаны в **Приложении №9** к настоящей документации об аукционе «Проект договора аренды».

4. Порядок пересмотра арендной платы в сторону увеличения:

В период подписания договора, по соглашению сторон стоимость договора аренды может быть пересмотрена в сторону увеличения. Стоимость договора аренды не может быть пересмотрена в сторону уменьшения в одностороннем порядке.

Заказчику аукциона

г. Москва

« _____ » 201_г.

Прошу Вас разъяснить следующие положения документации об аукционе на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «НИИВТ им. С.А.Векшинского, расположенного _____ (Лот №__);

№	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 ПО ЛОТУ №

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

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 на ЛОТУ № _____

ознакомлен с документацией об аукционе и проектом договора аренды недвижимого
имущества, закрепленного за предприятием на праве хозяйственного ведения и согласен
принять участие в аукционе на право заключения договора аренды.

ОБЯЗУЕТСЯ:

- соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в извещении, размещенном на
сайте _____.

- 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.

Приложение:

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

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

« ____ » _____ 201_ г.

М.П.

Заявка принята Специализированной организацией:

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

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

**ЗАЯВЛЕНИЕ
ОБ ОТСУТСТВИИ ОГРАНИЧЕНИЙ ДЛЯ УЧАСТИ В АУКЦИОНЕ**

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

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

« ____ » _____ 201_ г.

М.П.

ДОВЕРЕННОСТЬ №__

г. Москва

(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 Специализированной организации).

В целях выполнения данного поручения он уполномочен представлять
Специализированной организации, 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 « _____ » _____ 201__ г.

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

М.П.

**Акт проведения осмотра недвижимого имущества, права
на которое передаются по договору аренды (Лот № ____)**

г. Москва

« ____ » _____ 201_ г.

Нами, _____
(ФИО лиц, участвующих в осмотре, реквизиты документов,
удостоверяющих личность заинтересованных лиц)

проведен осмотр недвижимого имущества, права на которое передаются по договору аренды
(Лот № ____), 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 _____)

2. _____
(иные присутствующие при осмотре лица)

3. _____
(иные присутствующие при осмотре лица)

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ
представляемых для участия в открытом аукционе на право заключения
договора аренды по Лоту № ____

Настоящим _____
(наименование/ Ф.И.ОПретендента)

подтверждает, что для участия в аукционе по лоту № ____, направляются заверенные
надлежащим образом копии следующих документов:

№	Наименование	Кол-во страниц

(подпись)

(Фамилия, имя, отчество)

М.П.

Организатору аукциона

УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ

город Москва

« ____ » _____ 2016 года

Настоящим _____

(наименование Претендента на участие в аукционе)

Отзываю заявку на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества по Лоту № ____.

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

М.П.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

аренды недвижимого имущества,
по Лоту № 1

г. _____ 20__ г.

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

1. Предмет Договора

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

наименование	площадь (кв.м.)	назначение

Характеристики Объекта, включая виды инженерного обеспечения и услуг, которые будут использованы Арендатором в связи с настоящим Договором (теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, связь, охранная сигнализация и проч.), содержатся в приложении N 2 к настоящему Договору.

1.2. Арендатор имеет право использовать Объект по вышеуказанному назначению.

1.3. Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным «____» _____ г. серия _____ № _____ (в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись о регистрации № _____).

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

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

2.2. 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 9:00 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 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 в акте приема-передачи срок. При отказе Арендатора произвести восстановительный ремонт, он осуществляется Арендодателем с последующим возмещением Арендатором полной стоимости восстановительного ремонта либо удержанием соответствующей суммы из обеспечительного платежа;

2.2.7. в срок не позднее 10 календарных дней с момента подписания Акта приема-передачи в соответствии с п. 2.2.6. Договора (в случае одностороннего расторжения Договора по пп.8.1, 8.2. – с момента получения соответствующего уведомления) вывезти принадлежащее ему имущество. Все имущество, оставленное Арендатором в помещении, после истечения срока для его вывоза считается брошенным Арендатором. Арендодатель вправе в соответствии с действующим законодательством определить судьбу имущества, брошенного Арендатором, без какой-либо ответственности перед Арендатором за утрату имущества.

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

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

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

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

2.2.12. 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;

2.2.13. 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;

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

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

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

2.2.17. не производить улучшения Объекта, не отделимые без вреда для Объекта, без согласия Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений Объекта, произведенная Арендатором без письменного согласия Арендодателя, возмещению не подлежит. Размер возмещения Арендатору стоимости неотделимых улучшений, произведенных с согласия Арендодателя при проведении капитального ремонта, Стороны согласовывают дополнительно;

2.2.18. 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;

2.2.19. если Объект в результате действий Арендатора или непринятия 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.

2.3. Арендодатель имеет право:

2.3.1. контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего Договора, в том числе о целевом использовании Объекта в порядке, предусмотренном настоящим Договором, предупредив Арендатора о своем визите;

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 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 даты расторжения;

2.3.4. осуществлять фото- и видеофиксацию состояния Объекта.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. по письменному запросу получать от Арендодателя копии правоустанавливающих документов на Объект;

2.4.2. требовать расторжения настоящего Договора в предусмотренных законом случаях;

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

3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. Сумма арендной платы состоит из суммы фиксированного платежа (фиксированной части) в размере _____ (_____) рублей __ копеек в месяц, в том числе НДС 18% в размере _____ (_____) рублей __ копеек, и суммы переменного платежа (переменной части) в размере, складывающимся из стоимости коммунальных услуг за холодное водоснабжение, электроэнергию, отопление, канализацию,

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

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

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

3.4.1. плату за пользование Объектом;

3.4.2. Эксплуатационные расходы, состоящие из следующего перечня:

- расходы на содержание мест общего пользования, исключая нежилое помещение (Объект), предоставленное Арендатору в аренду, (уборка площадей общего пользования, оплата энергосбережения общего пользования, утилизация ртутьсодержащих источников света, разовый платеж за проект размещения лимитов отходов и т.д.);

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

- обеспечение надлежащего функционирования и технического обслуживания лифтового оборудования;

- вывоз снега и товарно-бытовых отходов;

- дератизация;

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

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

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

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

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

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

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

- обязательство Арендатора в соответствии с п. 2.2.6 настоящего Договора;

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

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

3.7.2. По истечении срока действия настоящего Договора при условии исполнения Арендатором всех иных обязательств по нему, обеспечительный платеж может быть возвращен либо зачен в счет суммы арендной платы, оставшейся невыплаченной на момент прекращения Договора.

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 Арендодатель вправе начислить Арендатору неустойку сверх суммы убытков в размере 0,1 (одна десятая) процента подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки.

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, Арендодатель вправе начислить Арендатору штраф в размере суммы, равной месячной арендной плате за нарушение каждого из вышеназванных условий, а также стоимость причиненного ущерба.

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 и/или наличия неисполненных финансовых обязательств Арендатора по настоящему Договору, Арендодатель вправе удерживать имущество, принадлежащее Арендатору и находящееся в арендуемом помещении, до исполнения Арендатором указанных обязательств, а также вправе требовать оплаты последним арендной платы за период удержания имущества. По истечении 30-дневного срока удержания имущества, Арендодатель вправе начать процесс реализации имущества, находящегося в арендованном помещении в части возмещения образовавшейся задолженности. Расходы Арендодателя, связанные с хранением и реализацией имущества Арендатора, возмещаются Арендатором.

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

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 и отказ от исполнения Договора

8.1. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке 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:

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 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, 2.2.12 настоящего Договора;

8.2. В случае если Арендодатель воспользовался правом, предусмотренным пунктом 8.1 настоящего Договора, настоящий Договор считается расторгнутым или измененным со дня получения Арендатором письменного уведомления Арендодателя. Момент получения уведомления определяется в любом случае не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре.

8.3. 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 даты расторжения.

8.4. 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.

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 _____ (указывается должность, Ф.И.О.), тел. _____, электронная почта _____.

9.3. Представителем Арендатора для обеспечения оперативного взаимодействия Сторон по настоящему Договору является _____ (указывается 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, направленная по последнему доведенному до сведения адресу и реквизитам, считается направленной надлежащим образом и полученной адресатом в день возврата отправителю.

9.5. Арендатор подтверждает, что ознакомлен и согласен с Правилами внутреннего распорядка и пользования нежилыми помещениями Арендодателя, опубликованными на сайте в сети Интернет по адресу www.niivt.ru

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

9.7. Настоящий Договор вступает в действие со дня его подписания, применяется к отношениям, возникшим со дня подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта, и действует в течении 11 месяцев. В части осуществления взаиморасчетов настоящий Договор действует до исполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме.

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

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

10. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Генеральный директор

М.П.

М.П.

Приложение № 1
к договору аренды объектов
недвижимого имущества

от « ____ » _____ 20__ г. № _____

Характеристики и экспликация помещений

План размещения

Арендодатель:

Арендатор:

Генеральный директор

М.П.

М.П.

Приложение № 2
к договору аренды объектов
недвижимого имущества

от «___» _____ 20__ г. № _____

АКТ
приема-передачи

г. _____ 20__ г.

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

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

наименование	площадь (кв.м.)	назначение

Иные характеристики Объекта, в том числе инженерных систем и оборудования:
находятся в надлежащем состоянии.

Виды инженерного обеспечения и услуг, которые будут использованы Арендатором в
связи с настоящим Договором: теплоснабжение, электроснабжение, и другие.

Арендодатель:

Арендатор:

Генеральный директор

М.П.

М.П.