

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель генерального директора
по финансам и экономике АО «НИИ «Аргон»


Ю.В. Мосичев
«25» апреля 2024 г.

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА,
ОТКРЫТОГО ПО СОСТАВУ УЧАСТНИКОВ И ФОРМЕ ПОДАЧИ
ПРЕЛОЖЕНИЙ, НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩИХСЯ В
СОБСТВЕННОСТИ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «НАУЧНО-
ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ «АРГОН»**

Организатор торгов: Акционерное общество «Научно-исследовательский институт «Аргон» (АО «НИИ «Аргон»).

Место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона Организатора торгов: Российская Федерация, 117587, г. Москва, Варшавское шоссе, 125, стр. 1, e-mail: argon@argon.ru, тел./факс 8(495) 663-33-34.

Специализированная организация: не привлекается.

Предмет аукциона: право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности АО «НИИ «Аргон».

Форма проведения торгов: аукцион открытый по составу участников и форме подачи предложений.

Начальная (минимальная) цена договора: цена арендной платы (ежемесячная арендная плата): 225 600 (Двести двадцать пять тысяч шестьсот) рублей 00 копеек с учетом НДС 20%.

Срок действия договоров аренды: 11 месяцев.

Порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок:

Заявки принимаются по установленной форме в бумажном виде по адресу: 117587, г. Москва, Варшавское шоссе, дом 125, стр. 1, секция 8, этаж 3, кабинет № 8302.

Контактное лицо: Жукова Наталья Евгеньевна тел.: +7(499) 663-33-34 (доб. 119).

Дата начала приема заявок: «26» апреля 2024 г. с 10:00 час. по московскому времени.

Дата окончания приема заявок: «27» мая 2024 г. до 12:00 час. По московскому времени.

Время приема заявок: в рабочие дни с понедельника по четверг с 10:00 час. До 12:00 час. И с 13:00 час. До 16:00 по московскому времени.

Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронные адреса сайтов в сети «Интернет», на которых размещено извещение об аукционе:

Аукционная документация предоставляется по адресу местонахождения Организатора торгов в течение двух рабочих дней со дня поступления письменного запроса.

Аукционная документация предоставляется бесплатно. Аукционная документация в электронном виде размещается на сайте www.etprf.ru с даты размещения извещения о проведении аукциона на указанном сайте.

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

Место рассмотрения заявок: г. Москва, Варшавское шоссе, дом 125, стр. 1, секция 8, этаж 3, кабинет № 8302. Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе: «27» мая 2024 г. в 13:00 час. по московскому времени. Окончание рассмотрения заявок на участие в аукционе:

«27» мая 2024 г. в 16:00 час. по московскому времени.

Место, дата и время проведения аукциона: «30» мая 2024 г. в 13:00 час. по московскому

времени по адресу: 117587, г. Москва, Варшавское шоссе, дом 125, стр. 1, секция 8, этаж 3, кабинет № 8302.

Перечень документов, представляемых претендентами и требования к их оформлению: указаны в аукционной документации.

Срок заключения договора аренды объектов недвижимого имущества: В течение 10 дней со дня окончания проведения аукциона.

Порядок ознакомления претендентов с иной информацией, в том числе с условиями договора аренды объектов недвижимого имущества: С дополнительной информацией можно ознакомиться по адресу: 117587, г. Москва, Варшавское шоссе, дом 125, стр. 1, секция 8, этаж 3, кабинет № 8302. Контактное лицо – Жукова Наталья Евгеньевна тел.: +7(499) 663-33-34 (доб. 119).

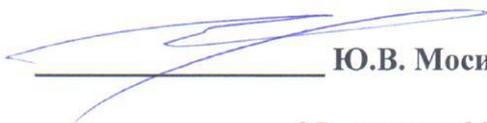
Порядок определения победителя: право на заключение договора аренды объектов недвижимого имущества принадлежит участнику, который предложит в ходе аукциона наиболее высокую ставку от начальной цены продажи права на заключение договора аренды недвижимого имущества.

Внесение изменений в извещение о проведении аукциона: не позднее чем за 5 дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Отказ от проведения аукциона: не позднее, чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Место расположения, описание и технические характеристики объектов недвижимого имущества, права на которое передаются по договору: часть земельного участка общей площадью 1 200 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, Варшавское шоссе, вл. 125.

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель генерального директора
по финансам и экономике АО «НИИ «Аргон»


_____ **Ю.В. Мосичев**

«25» апреля 2024 г.

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений, на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности АО «НИИ «Аргон», расположенных по адресу: 117587, г. Москва, Варшавское шоссе, дом 125, стр. 1

Организатор аукциона:

Акционерное общество «Научно-исследовательский институт «Аргон»

(АО «НИИ «Аргон»)

Москва, 2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование
Часть I.	ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА
1.	Статья 1. Общие сведения об аукционе.
2.	Статья 2. Требования к участникам аукциона.
3.	Статья 3. Аукционная документация
4.	Статья 4. Отказ от проведения аукциона.
5.	Статья 5. Официальный язык аукциона.
6.	Статья 6. Подача заявок на участие в аукционе.
7.	Статья 7. Документы, входящая в состав Заявки на участие в аукционе. Порядок подачи заявок.
8.	Статья 8. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.
9.	Статья 9. Рассмотрение Заявок на участие в аукционе
10.	Статья 10. Проведение аукциона.
11.	Статья 11. Заключение договора по результатам проведения аукциона
Часть II.	ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА
Часть III.	ФОРМЫ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ЗАЯВИТЕЛЯМИ
Часть IV.	ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Часть I «ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА».

Статья 1. Общие сведения об аукционе.

1. 1. Предмет аукциона.

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

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

1.1.3 Порядок внесения платы за аренду объектов недвижимого имущества определяется в соответствии с проектом договора аренды, 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 и Специализированная организация.

1.2.1. Организатор торгов – собственник имущества, указанный в части II «Информационная карта аукциона» настоящей аукционной документации, проводит аукцион, предмет и условия которого указаны в части II «Информационная карта аукциона», в соответствии с процедурами, условиями и положениями аукционной документации.

1.2.2. Специализированная организация, если она привлекается для осуществления функций по проведению аукциона, указана в части II «Информационная карта аукциона». Специализированная организация выполняет часть функций по организации и проведению аукциона, определенных законодательством Российской Федерации и соответствующим договором между Организатором торгов, и Специализированной организацией.

1.3. Информационное обеспечение проведения аукциона.

1.3.1. Извещение о проведении аукциона (далее - Извещение) и документация об аукционе доступна для ознакомления на сайте Организатора торгов и на официальной Электронной торговой площадке Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru, с даты публикации, т.е. с «25» апреля 2024 г.

1.3.2. Осмотр имущества, права на которое передаются по договору аренды, производится после размещения извещения и аукционной документации на сайте Организатора торгов, указанном в информационном сообщении, по мере обращения заинтересованного лица к Организатору торгов по адресу и телефонам, указанном в извещении о проведении аукциона и в части II «Информационная карта аукциона». Время и график проведения осмотра имущества указываются в части II «Информационная карта аукциона».

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

Статья 2. Требования к участникам аукциона.

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

2.2. Участник аукциона должен соответствовать следующим требованиям:

- 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;

- не приостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- отсутствие у Претендента – физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, либо у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица – Претендент неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, а также неприменение в отношении указанных физических лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью, которые связаны с исполнением договора, являющегося предметом торгов, и административного наказания в виде дисквалификации.

Статья 3. Условия допуска к участию в аукционе

Не допускаются к участию в Аукционе:

3.1. Представленные документы не подтверждают права претендента быть арендатором в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3.2. Представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении торгов, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

3.3. Заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

3.4. Не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в Аукционной документации;

Решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в таких торгах принимается организатором торгов.

Статья 4. Аукционная документация.

4.1. Получение аукционной документации

4.1.1. Аукционная документация предоставляется в свободном доступе на сайте Организатора торгов, указанном в части II «Информационная карта аукциона».

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

4.1.2. Если заявитель получил аукционную документацию иным способом, чем это указано в пункте 4.1.1. Организатор торгов не несет ответственности за получение таким Участником информации о разъяснении и изменении аукционной документации.

4.2. Разъяснение аукционной документации

4.2.1. 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 (Форма № 1 Части III «Формы для заполнения заявителями»). В течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса Организатор торгов направит в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации лицу, подавшему запрос по адресу, указанному в запросе, если указанный запрос поступил к Организатору торгов не позднее, чем за три рабочих дня до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

4.3. Изменения аукционной документации

4.3.1. 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 в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона.

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

Статья 5. Отказ от проведения аукциона.

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

5.2. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается Организатором торгов/Специализированной организацией на сайте Организатора торгов/Специализированной организации 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/Специализированная организация направляет соответствующие уведомления всем заявителям, подавшим Заявки на участие в аукционе.

Статья 6. Подача заявок на участие в аукционе.

6.1. Заявки на участие в аукционе подаются Претендентами в порядке и сроки, указанные в части II «Информационная карта аукциона».

6.2. Заявки на участие в аукционе подаются по адресу, указанному в извещении о проведении аукциона и в части II «Информационная карта аукциона».

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

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

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

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

Статья 7. Документы, входящие в состав Заявки на участие в аукционе.

Порядок подачи заявок.

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

7.2. Заявку по установленной форме в двух экземплярах. Форма заявки на участие в аукционе размещена в аукционной документации в Части III «Формы для заполнения заявителями» (Форма 4). Один экземпляр заявки, удостоверенный подписью полномочного представителя Организатора 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.

7.3. В случае подачи заявки – физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность.

-От Претендентов – индивидуальных предпринимателей:

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

-заверенная печатью копия свидетельства индивидуального предпринимателя— 1 экз.;

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

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

От Претендентов юридических лиц:

- заверенная организацией копия устава;

- заверенная организацией копия свидетельства о регистрации изменений в учредительных документах;

- заверенная организацией копия решения органа управления юридического лица о назначении генерального директора;
- заверенная организацией копия документа о присвоении ИНН;
- заверенная организацией копия доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего заявку;
- заверенная организацией копия выписки из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), выданной не ранее чем за шесть месяцев;
- решение в письменной форме соответствующего органа управления о заключении договора аренды (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент);
- иные документы, требование к представлению которых может быть установлено документацией о торгах;
- опись представленных документов.
- в случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

Претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают права претендента быть арендатором в соответствии с законодательством РФ;
 - представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении торгов, или оформление указанных документов не соответствует законодательству РФ;
 - заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет Претендент.

Статья 8. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.

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

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

8.2.1. 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;

8.2.2. 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.

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

8.2.4. 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.

8.2.5. После истечения срока окончания приема Заявок на участие в аукционе отзыв Заявок на участие в аукционе не допускается.

Статья 9. Рассмотрение Заявок на участие в аукционе

9.1. Место, день и время начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе указаны в извещении о проведении аукциона и в части II «Информационная карта аукциона».

9.2. Порядок рассмотрения Заявок на участие в аукционе.

9.2.1. Аукционная комиссия рассматривает Заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствие заявителей требованиям, установленным документацией об аукционе.

9.2.2. 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.

9.2.3. 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.

9.3. 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 Организатора торгов.

9.4. 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.

9.5. 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.

9.6. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель, подавший Заявку на участие в аукционе, признан Участником аукциона, Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения Заявок на участие направляет Участнику аукциона проект договора аренды, прилагаемого к документации об аукционе. С единственным участником аукциона Договор аренды заключается по начальной (стартовой) цене в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания протокола об итогах аукциона.

9.7. 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.

Статья 10. Проведение аукциона.

10.1. Место, дата и время проведения аукциона указаны в извещении о проведении аукциона и в части II «Информационная карта аукциона».

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

10.3. Порядок проведения аукциона.

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

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

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

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

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

Аукцион открывает аукционист, избранный из состава аукционной комиссии.

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

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

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

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

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

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

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Организатор торгов вправе осуществлять аудио- и видеозапись аукциона.

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

Организатор 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 на официальной Электронной торговой площадке Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru, в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

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

Статья 11. Заключение договора по результатам проведения аукциона

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

11.2. Договор аренды заключается по форме, установленной в части II «Информационная карта аукциона», по цене, предложенной Победителем аукциона, либо в случае, предусмотренном п.11.5, 11.6 аукционной документации, с Участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, по цене, предложенной таким участником в ходе аукциона.

11.3. 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. 11.5., 11.6. 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.

11.4. В случае если Победитель аукциона (Единственный участник) в срок, предусмотренный п. 11.3. аукционной документации, не представил Организатору торгов подписанный договор аренды в двух экземплярах, Победитель аукциона (Единственный участник) признается уклонившимся от заключения договора аренды.

11.5. 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.

11.6. 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.

11.7. 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.

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

11.9. 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. 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.

12.1 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).

12.2. 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).

12.3. 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.

	Наименование	Информация
1	Наименование Организатора торгов	Акционерное общество «Научно-исследовательский институт «Аргон» (АО «НИИ «Аргон»)
2	Адрес и контактная информация Организатора торгов	Адрес местонахождения (почтовый адрес): 117587, г. Москва, Варшавское шоссе, дом 125, стр. 1 Контактное лицо: Жукова Наталья Евгеньевна тел.: +7(495) 663-33-34 (доб. 119) E-mail: zhukova@argon.ru
3	Специализированная организация	Не привлекается
4	Предмет аукциона: право заключения договора аренды земельного участка	Часть земельного участка общей площадью 1 200 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, Варшавское шоссе, вл. 125.
5	Начальная (минимальная) цена за аренду, права на которую передаются по договору, в размере ежемесячного платежа	225 600 (Двести двадцать пять тысяч шестьсот) рублей 00 копеек с учетом НДС 20%.
6	Шаг аукциона	5 % от начальной (минимальной) цены (ежемесячной арендной платы) – 11 280 рублей с учетом НДС 20%
7	Срок действия договора	11 месяцев
8	Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды	В соответствии с условиями договора аренды
9	Срок подачи заявок на участие в аукционе	Дата начала подачи заявок на участие в аукционе: « 26 апреля 2024 г. с 10:00 час. по московскому времени. Дата окончания подачи заявок на участие в аукционе: « 27 мая 2024 г. до 12:00 час. по московскому времени. Заявки на участие в аукционе подаются в соответствии с требованиями аукционной документации. Подача заявок на участие в аукционе в форме электронных документов не предусмотрена. Заявки на участие в аукционе, поданные позднее установленного срока, не рассматриваются.
10	Место и время подачи заявок на участие в аукционе	Прием заявок осуществляется в рабочие дни с понедельника по четверг с 10:00 час. до 12:00 час. и с 13:00 час. до 16:00 по московскому времени по адресу Организатора торгов: г. Москва, Варшавское шоссе, дом

	Наименование	Информация
		125, стр. 1, секция 8, этаж 3, кабинет № 8302. Заявки не принимаются в выходные и нерабочие праздничные дни. На территории действует пропускной режим. Для оформления пропуска необходимо представить документ, удостоверяющий личность (пропуск оформляется на физическое лицо).
11	Требования, устанавливаемые Организатором аукциона к лицам, желающим принять участие в аукционе	<p>Участник аукциона (Претендент) должен соответствовать следующим требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наличие государственной регистрации в качестве юридического лица (для участников процедуры закупки – юридических лиц), государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для участников закупки – индивидуальных предпринимателей), отсутствие ограничения или лишения правоспособности и/или дееспособности (для участников процедуры закупки – физических лиц); - не проведение ликвидации юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства; - не приостановление деятельности Претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации (далее – РФ) об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе; - отсутствие у Претендента – физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, либо у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица – Претендент неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, а также неприменение в отношении указанных физических лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью, которые связаны с исполнением договора, являющегося предметом торгов, и административного наказания в виде дисквалификации.
12	Порядок и срок предоставления (размещения) аукционной документации	<p>Аукционная документация предоставляется по адресу местонахождения Организатора торгов в течение двух рабочих дней со дня поступления письменного запроса. Аукционная документация предоставляется бесплатно. Аукционная документация в электронном виде размещается на сайте www.etprf.ru с даты размещения извещения о проведении аукциона на указанном сайте.</p>

	Наименование	Информация
13	Дата начала и окончания срока предоставления разъяснений положений аукционной документации	Даты начала и окончания предоставления разъяснений положений аукционной документации - с «26» апреля 2024 г. по «21» мая 2024 г. до 12:00 включительно по московскому времени
14	Задаток на участие в аукционе, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка	Не предусмотрен
15	Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления	Не предусмотрен
16	Порядок осмотра объекта недвижимости	<p>Осмотр объекта производится в рабочие дни с 10:00 час. до 16:00 час. по московскому времени с даты размещения в сети «Интернет» извещения о проведении аукциона, но не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.</p> <p>Для осмотра помещений Претендент направляет Организатору торгов по адресу: 117587, г. Москва, Варшавское шоссе, дом 125, стр. 1, запрос по форме № 2 «Образец запроса на осмотр недвижимого имущества», представленной в Части III «Формы для заполнения Претендентами».</p> <p>Время подачи письменных обращений в рабочие дни:</p> <ul style="list-style-type: none"> - понедельник-пятница с 10:00 час. до 16:00 час. по московскому времени; - перерыв с 12:00 час до 13:00 час. по московскому времени. <p>Запрос может быть направлен на электронный адрес Организатора торгов zhukova@argon.ru.</p> <p>Поступление запроса на осмотр помещения (в форме письменного обращения или в электронной форме) должно быть осуществлено не позднее 15:00 час. по московскому времени дня предшествующего дате осмотра помещения, указанной в запросе.</p>
17	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 подачи заявки – физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность;</p> <p>В случае подачи заявки – индивидуальных предпринимателей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - копия общегражданского паспорта РФ (все страницы) – 1 экз.; - заверенная печатью копия свидетельства индивидуального предпринимателя – 1 экз.; - заверенная печатью копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе - 1 экз.;

	Наименование	Информация
		<p>- 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.</p> <p>В случае подачи заявки юридических лиц:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заверенная организацией копия устава; - заверенная организацией копия свидетельства о регистрации изменений в учредительных документах; - заверенная организацией копия решения органа управления юридического лица о назначении генерального директора; - заверенная организацией копия документа о присвоении ИНН; - заверенная организацией копия доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего заявку; - заверенная организацией копия выписки из ЕДИНОВОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ (ЕГРЮЛ), выданной не ранее чем за шесть месяцев; - решение в письменной форме соответствующего органа управления о заключении договора аренды (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент); - иные документы, требование к представлению которых может быть установлено документацией о торгах; - опись представленных документов. - в случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность. <p>Претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - представленные документы не подтверждают права претендента быть арендатором в соответствии с законодательством РФ; - представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении торгов, или оформление указанных документов не соответствует законодательству РФ; - заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий; <p>Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет Претендент.</p> <p>Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.</p> <p>Опись документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе (по форме 5 «Опись документов, входящих в</p>

	Наименование	Информация
		состав заявки на участие в аукционе», представленной в Части III), - 2 экз.
18	Требования к оформлению документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
19	Дата, место и время рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе и признание претендентов участниками аукциона	<p>Место рассмотрения заявок: г. Москва, Варшавское шоссе, дом 125, стр. 1, секция 8, этаж 3, кабинет № 8302.</p> <p>Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе: «27» мая 2024 г. в 13:00 час. по московскому времени.</p> <p>Окончание рассмотрения заявок на участие в аукционе: «27» мая 2024 г. в 16:00 час. по московскому времени.</p>
20	Дата, место и время проведения аукциона	<p>Проведение аукциона: «30» мая 2024 г. в 13:00 час. по московскому времени по адресу: г. Москва, Варшавское шоссе, дом 125, стр. 1, секция 8, этаж 3, кабинет № 8302.</p>
21	Срок заключения договора аренды	Не позднее, чем через десять дней со дня подписания протокола об итогах аукциона
22	Электронные адреса сайтов в сети "Интернет, на которых размещено извещение об аукционе	Сайт официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru

ЧАСТЬ III «ФОРМЫ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ЗАЯВИТЕЛЯМИ»

**Приложение № 1-
Форма № 1. Запрос на разъяснение аукционной документации**

На бланке заявителя

(по возможности)

№ _____

от « ____ » _____ 2024г.

Запрос на разъяснение аукционной документации

Прошу Вас разъяснить следующие положения аукционной документации аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене.

№ п/п	Статья документации	Ссылка на пункт документации, положения которого следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений документации

Ответ на запрос прошу направить:

(наименование организации и почтовый адрес, адрес электронной почты)

(должность, подпись, расшифровка подписи)

Приложение № 2
Форма № 2. Запрос на осмотр недвижимого имущества

Организатору торгов

от

(Ф.И.О. / наименование организации)

(адрес регистрации физ. лица/ юридический
адрес)

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

Данные лица, производящего осмотр:

(Ф.И.О., паспортные данные)

Контактный телефон _____

_____ / _____ /

Должность

подпись

ФИО

М.П.

Дата, исх. Номер

ДОВЕРЕННОСТЬ № _____

_____ (место выдачи доверенности)

_____ (прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Физическое лицо, юридическое лицо – участник аукциона:

_____ (далее – доверитель)

_____ (Наименование участника размещения заказа)

В
лице _____

_____ (фамилия, имя, отчество, должность)

действующий (ая) на
основании _____

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

доверяет _____ (далее – представитель)

_____ (фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серии _____ № _____ выдан _____ « _____ »

представлять интересы доверителя на аукционе

_____ (далее – аукцион)

_____ (указать наименование предмета аукциона)

проводимом

_____ (указать название организатора торгов).

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

Подпись _____ удостоверяю.

_____ (Ф.И.О. представителя) (Подпись представителя)

Доверенность действительна по « _____ » _____ 20____ г.

Руководитель организации _____ (_____)

_____ (Ф.И.О.)

М.П.

На бланке организации (при наличии)
Дата, исходящий номер

**Организатору торгов-
Акционерному обществу
«Научно-исследовательский институт «Аргон»
(АО «НИИ «Аргон»)**

ЗАЯВКА

на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Акционерного общества «Научно-исследовательский институт «Аргон»

1. Изучив документацию об аукционе на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества – земельный участок, находящийся в собственности Акционерного общества «Научно-исследовательский институт «Аргон», а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативно-правовые акты, мы(я) нижеподписавшиеся, в лице _____, действующего на основании _____, просим принять настоящую заявку на участие в аукционе, проводимого АО «НИИ «Аргон»

2. Сведения о Претенденте:

а) для юридического лица:

Фирменное наименование (наименование) и сведения об организационно-правовой форме:	
ИНН/КПП/ОГРН, дата постановки на налоговый учет	
Почтовый адрес:	
Место нахождения (юридический адрес):	
Контактный телефон (факс):	
адрес электронной почты:	

б) для физического лица (в том числе индивидуального предпринимателя):

Фамилия, имя, отчество:	
ИНН/ ОГРНИП, дата постановки на налоговый учет(для индивидуального предпринимателя)	
Паспортные данные:	
Сведения о месте жительства:	
Контактный телефон:	
адрес электронной почты:	

3. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в документации об аукционе.

4. Гарантируем достоверность сведений, представленных в заявке, и подтверждаем право организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.

5. Настоящим, Претендент подтверждает соответствие следующим требованиям:

- наличие государственной регистрации в качестве юридического лица (для участников процедуры закупки – юридических лиц)/государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей)/отсутствие ограничения или лишения правоспособности и/или дееспособности (для физических лиц) *(нужное выбрать)*;

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

- не приостановление деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях,

- отсутствие у Претендента – физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, либо у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица – Претендент неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, а также неприменение в отношении указанных физических лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью, которые связаны с исполнением договора, являющегося предметом торгов, и административного наказания в виде дисквалификации.

6. В случае признания победителем аукциона Претендент обязуется:

- заключить договор аренды в течение 10 дней со дня окончания проведения аукциона;
- оплачивать стоимость арендной платы в порядке и сроки, установленные договором аренды имущества.

7. Претендент осведомлен о техническом состоянии предмета аренды и согласен с тем, что:

- Организатор аукциона не несёт ответственности за ущерб, который может быть причинен Претенденту отменой аукциона или снятием с аукциона части объектов недвижимого имущества, передаваемого в аренду (независимо от времени до начала проведения аукциона), а также приостановлением организации и проведения аукциона в случае, если данные действия предусмотрены законодательством РФ и иными нормативными правовыми актами.

8. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с Организатором аукциона, Специализированной организацией нами уполномочен _____.

(Ф.И.О., телефон представителя Претендента)

Все сведения о проведении аукциона просим сообщать уполномоченному лицу.

8. Сведения о банковских реквизитах Заявителя: _____

Претендент

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

ЧАСТЬ III «ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ»

ДОГОВОР

аренды объектов недвижимого имущества № _____

г. Москва

«» 2024 г.

Акционерное общество «Научно-исследовательский институт «Аргон» (АО «НИИ «Аргон»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя генерального директора по финансам и экономике Мосичева Юрия Владимировича, действующего на основании доверенности от 25.12.2024 № 64, и

[Наименование ЮЛ], именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице [Должность] [Ф.И.О.], действующего на основании [Документ], с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола о результатах торгов № _____ от _____, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о следующем:

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) объект недвижимого имущества – часть земельного участка общей площадью 1 200 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, Варшавское шоссе, вл. 125 (далее - Объект).

Характеристика и расположение Объекта содержатся в приложении № 1 к Договору.

1.2 Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным 19.07.2012 г. серия 77-АО № 110564 (о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации № 77-77-14/021/2012-818) – приложение № 2 к Договору.

1.3 Арендатор имеет право использовать Объект: под осуществление основных видов деятельности, предусмотренных уставом Арендатора.

1.4 Объект передается Арендатору по акту приема-передачи, составленному и подписанному Сторонами в двух экземплярах и являющемуся неотъемлемой частью Договора (приложение № 3 к Договору).

1.5 Договор вступает в силу с даты его заключения и применяется к отношениям, возникшим со дня подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта, и действует до «_____» 20____ года включительно.

1.6 В части осуществления взаиморасчетов 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 (возврата) – приложение № 4 к Договору;

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. 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 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 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 Договору, и не допускать захламления бытовым, строительным и иным мусором внутренних дворов здания, арендуемого помещения, технологических ниш и мест общего пользования;

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

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

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

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

2.2.9 В последний день действия Договора передать Арендодателю Объект и ключи от него по акту приема-передачи в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии, с учетом нормального износа. В случае неудовлетворительного состояния Объекта Арендатор обязан по требованию Арендодателя произвести восстановительный ремонт Объекта за свой счет в установленный Арендодателем срок;

2.2.10 освободить арендуемый Объект в связи с окончанием срока действия Договора не позднее срока его действия;

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.18 если в течение срока 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.

2.2.19 не допускать накопление отходов вне оборудованных мест, без надлежащей маркировки, сброс жидких отходов в канализационную сеть Арендодателя, проводить мероприятия, направленные на недопущение попадания загрязняющих веществ в канализационную сеть Арендодателя.

2.3 Арендодатель имеет право:

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

2.3.2 отказаться от исполнения Договора полностью или в части в случаях, предусмотренных пунктом 9.1 Договора, письменно уведомив Арендатора не менее чем за 20 (двадцать) календарных дней;

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

2.3.4 осуществлять фото и видеофиксацию состояния Объекта.

2.4 Арендатор имеет право:

2.4.1 получать от Арендодателя копии правоустанавливающих документов на Объект;

2.4.2 требовать расторжения Договора в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях;

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

2.4.4 Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока 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 30 (тридцати) календарных дней, до окончания срока действия Договора.

3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1 Сумма арендной платы составляет _____ рублей в месяц, в том числе НДС по ставке _____, подлежащей применению в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2 Уплата 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. Договора.

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

3.4 Ежемесячная арендная плата включает в себя плату за аренду части земельного участка.

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 более чем на официально опубликованный индекс потребительских цен при отсутствии актуального отчета об оценке. В случае наличия актуального отчета об оценке арендная плата может быть изменена на новую рыночную цену.

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.

3.6.1 Положения п. 3.6. Договора не распространяются на случаи изменения законодательства в части размера ставки НДС. Арендная плата изменяется пропорционально изменению ставки НДС со дня вступления в действие нового размера ставки НДС.

3.7 Одновременно с уплатой первого фиксированного платежа Арендатор вносит на расчетный счет Арендодателя гарантийный взнос, составляющий _____ рублей (месячную плату), без НДС.

Сумма гарантийного взноса не включается в налоговую базу по НДС. Гарантийный платеж перечисляется в качестве обеспечения обязательств Арендатора по исполнению настоящего договора, не является авансом и не носит платежной функции, подлежит возврату в случае надлежащего исполнения обязательств по Договору.

Арендодатель вправе по своему усмотрению использовать гарантийный взнос на покрытие любой задолженности Арендатора, возникшей в результате неисполнения либо ненадлежащего исполнения Арендатором условий настоящего Договора, включая штрафы и неустойки.

4. Порядок возврата арендуемого Объекта Арендодателю

4.1 Возврат арендуемого Объекта Арендодателю осуществляется по Акту возврата, подписываемого Сторонами, в дату окончания срока действия Договора или его досрочного расторжения. В случае уклонения Арендатора от подписания этого Акта в установленные сроки, Арендодатель имеет право подписать данный Акт в одностороннем порядке. Подписанный таким образом Акт возврата 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 возврата 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 Договора.

Датой окончания срока действия Договора является:

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

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

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

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

Произведенные Арендатором отдельные улучшения арендуемого Объекта являются собственностью Арендатора.

5. Ответственность Сторон

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

5.2 За несвоевременное исполнение Арендатором своих обязательств по уплате арендной платы Арендатор, на основании письменного требования, оплачивает Арендодателю пени в размере 0,3% подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки.

5.3 В случае нарушения Арендатором п. п. 2.2.10 Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты штрафа в размере _____ рублей (месячной платы).

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

5.5 В случае нарушения Арендатором условий Договора, предусмотренных пунктами 2.2.2, 2.2.3, 2.2.13 Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере суммы фиксированной арендной платы за нарушение каждого из перечисленных условий.

5.6 В случае, если Объект в силу независимых 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 их фактического срока, в течение которого Арендатор пользовался помещениями.

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

6. Обстоятельства непреодолимой силы

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

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

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

7. Конфиденциальность

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

8. Порядок разрешения споров

8.1. В случае возникновения споров в процессе исполнения обязательств, вытекающих из настоящего Договора, до обращения в суд Стороны обязаны соблюсти претензионный порядок урегулирования спора. Если Сторона, получившая претензию, в течение 30 (тридцати) дней со дня получения не ответит на нее или ответит отказом в удовлетворении требований, Сторона, направившая претензию, вправе обратиться в суд.

Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, изменения, прекращения или недействительности, разрешаются путем арбитража, администрируемого Арбитражным учреждением при ООО «СоюзМаш России» в соответствии с его применимыми правилами. Арбитражное решение является окончательным. Исключается подача в компетентный суд заявления о принятии решения об отсутствии у третейского суда компетенции в связи с вынесением третейским судом отдельного постановления о наличии компетенции в качестве вопроса предварительного характера. Исключается подача в компетентный суд заявления об удовлетворении отвода в случае, если заявление об отводе не было удовлетворено председателем арбитражного учреждения или комитетом по назначениям.

9. Одностороннее расторжение Договора

9.1 Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора полностью или в части, письменно уведомив Арендатора не менее чем за 20 (двадцать) календарных дней, в любом из следующих случаев:

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

9.1.2 при нарушении Арендатором обязательств, предусмотренных разделом 2 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 двух раз и более чем на 5 (пять) рабочих дней после наступления срока очередного платежа.

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

9.4 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 Договора.

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

9.6 В случае досрочного расторжения настоящего Договора Стороны производят сверку взаиморасчетов.

10. Прочие условия

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

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

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

10.2 Представителем Арендодателя для обеспечения оперативного взаимодействия Сторон по настоящему Договору является _____, тел. 8 (499) 663-33-34 (доб. ____), электронная почта: _____.

10.3 Представителем Арендатора для обеспечения оперативного взаимодействия Сторон по Договору является _____, тел. _____, электронная почта: _____.

10.4 Все уведомления, направляемые в рамках настоящего Договора, должны представляться как Арендодателю, так и Арендатору письменно на русском языке по электронной почте, указанной в п.п. 10.2. или 10.3., или на бумажном носителе. Датой уведомления считается дата получения данного уведомления адресата в том случае, если существует документальное письменное подтверждение получения, которое может быть представлено по запросу.

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

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

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

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

Приложения:

Приложение № 1 – сведения о составе и план размещения – 2л.;

Приложение № 2 – правоустанавливающий документ на недвижимое имущество – 1л.;

Приложение № 3 – Акт приема-передачи нежилых помещений на 1л.;

Приложение № 4 – Акт приема-передачи (возврата объектов недвижимости) – на 1л.

11. Адреса и реквизиты Сторон:

Арендодатель:
АО «НИИ «Аргон»
Юридический адрес: 117587,
г. Москва, Варшавское шоссе, д. 125, стр.1

Арендатор:

Банковские реквизиты:
Р/с 40702810038000026969
ПАО «Сбербанк России», г. Москва
К/с 30101810400000000225
БИК 044525225
ИНН 7726694231
КПП 772601001 ООО
Юридический адрес:

Заместитель генерального директора
по финансам и экономике
АО «НИИ «Аргон»

_____/Ю.В. Мосичев/

_____//

Приложение № 1
к договору аренды объектов
недвижимого имущества
№ от «» 2023 г.

Сведения о составе земельного участка

План размещения

- арендуемые помещения

Арендодатель:

_____ /Ю.В. Мосичев/

Арендатор:

_____ //

Приложение № 2
к договору аренды объектов
недвижимого имущества
№ от «» 2023 г.

Правоустанавливающий документ

Копия верна:
Заместитель генерального директора
по финансам и экономике
АО «НИИ «Аргон»

_____ Ю.В. Мосичев

Приложение № 3
к договору аренды объектов
недвижимого имущества
№ от «» 202; г.

ФОРМА

АКТ
приема – передачи
по договору аренды недвижимого имущества
№ _____ от « » г.

г. Москва

« » 20 г.

Акционерное общество «Научно-исследовательский институт «Аргон» (АО «НИИ «Аргон»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя генерального директора по финансам и экономике Ю.В. Мосичева, действующего на основании доверенности от 25.12.2023 № 64, и

_____, именуемое 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 (аренду) часть земельного участка общей площадью 1 200 кв. м, расположенного по адресу: город Москва, Варшавское шоссе, вл. 125 (далее - Объект).

Объект находится в состоянии, пригодном для использования Арендатором.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

ФОРМА СОГЛАСОВАНА

Арендодатель:

Арендатор:

_____/Ю.В. Мосичев/

_____/ /

Приложение № 4
к договору аренды объектов
недвижимого имущества
№ от «» 2024 г.

ФОРМА

АКТ
приема – передачи
(возврата объекта недвижимого имущества)
по договору аренды недвижимого имущества
№ _____ от « » г.

г. Москва

« » 20 г.

Акционерное общество «Научно-исследовательский институт «Аргон» (АО «НИИ «Аргон»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя генерального директора по финансам и экономике Ю.В. Мосичева, действующего на основании доверенности от 25.12.2023 № 64, и

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

Арендатор передает, а Арендодатель принимает из временного владения и пользования (аренды) часть земельного участка общей площадью 1 200 кв. м, расположенного по адресу: город Москва, Варшавское шоссе, вл. 125 (далее - Объект).

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

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

ФОРМА СОГЛАСОВАНА

Арендодатель:

Арендатор:

_____/Ю.В. Мосичев/

_____/ /