

«УТВЕРЖДАЮ»

«Организатор торгов»:

АО «НИИ «Платан» с заводом при
НИИ»

_____ / _____ /

МП.

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**О проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи
предложений о цене договора аренды недвижимого имущества
Акционерного общества «Научно-исследовательский институт «Платан» с
заводом при НИИ»**

Предмет аукциона – Право заключения договора аренды недвижимого имущества
Акционерного общества «Научно-исследовательский институт «Платан» с заводом
при НИИ»

Фрязино 2017 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование
Часть I.	ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА
1.	Статья 1. Общие сведения об аукционе.
1.1.	Предмет аукциона
1.2.	Организатор торгов
1.3.	Информационное обеспечение проведения аукциона
2.	Статья 2. Требования к участникам аукциона.
3.	Статья 3. Аукционная документация
3.1.	Получение аукционной документации
3.2.	Разъяснение аукционной документации
3.3.	Изменения аукционной документации
4.	Статья 4. Отказ от проведения аукциона.
5.	Статья 5. Официальный язык аукциона.
6.	Статья 6. Подача заявок на участие в аукционе.
7.	Статья 7. 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.	ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Часть I «ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА».

Статья 1. Общие сведения об аукционе.

1. 1. Предмет аукциона.

1.1.1. Предмет аукциона - [Право заключения договора аренды недвижимого имущества Акционерного общества «Научно-исследовательский институт «Платан» с заводом при НИИ»,](#) 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.

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

1.3. Информационное обеспечение проведения аукциона.

1.3.1. Извещение о проведении аукциона (далее - Извещение) размещается на официальном сайте Специализированной организации, указанном в извещении о проведении аукциона и в части II «Информационная карта аукциона».

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

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

Статья 2. Требования к участникам аукциона.

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

2.2. Участник аукциона должен соответствовать следующим требованиям:

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

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

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

Статья 3. Аукционная документация.

3.1. Получение аукционной документации

3.1.1. Аукционная документация предоставляется в свободном доступе [на сайте АО «РТ - Строительные технологии» - www.stroytech-rt.ru.](http://www.stroytech-rt.ru), на сайте <http://istoksez.ru/>

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

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

3.2. Разъяснение аукционной документации

3.2.1. 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.

3.3. Изменения аукционной документации

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

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

Статья 4. Отказ от проведения аукциона.

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

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

Статья 5. Официальный язык аукциона.

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

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

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

Статья 6. Подача заявок на участие в аукционе.

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

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

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

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

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

6.6. Заявки, Полученные после окончания установленного срока приема Заявок на участие в аукционе, 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 торгов принявшего заявку, возвращается Претенденту с указанием ее номера, даты и времени (часы, минуты) принятия. Претендент вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота.

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

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

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

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

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

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

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

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

7.5.1. От Претендентов – физических лиц (резидентов Российской Федерации):

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

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

- 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.

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

- заверенные печатью организации копии учредительных документов (устав организации, все изменения в устав, свидетельство о государственной регистрации организации) – 1 экз.;
- оригинал или заверенная печатью организации копия выписки из единого государственного реестра юридических лиц, выданная не позднее 6-ти месяцев, предшествующих дате подачи заявки – 1 экз.;
- заверенная печатью организации копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе - 1 экз.;
- оригиналы или копии документов, заверенные печатью организации и подписью руководителя организации, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц Претендента (протокол об избрании, приказ о назначении) – 1 экз.;

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

- документ, удостоверяющий личность (для физических лиц), или выписка из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного заявителя в соответствии с законодательством страны его местонахождения, гражданства или постоянного местожительства- 1 экз.;
- копия документа о регистрации по месту пребывания в Российской Федерации - 1 экз.;
- сертификат о директоре и секретаре - 1 экз.;
- доверенность на полномочного представителя - 1 экз.
- полномочия органа, выдавшего доверенность - 1 экз.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет Претендент.

Статья 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 АО «РТ - Строительные технологии» - www.stroytech-rt.ru. и на сайте <http://istoksez.ru/>

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 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.

9.6. Заявителям, подавшим Заявки на участие в аукционе и признанным участниками аукциона, и заявителям, подавшим Заявки на участие в аукционе и не допущенным к участию в аукционе, направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения Заявок на участие в аукционе.

9.7. В случае если по окончании срока подачи Заявок подана только одна Заявка на участие в аукционе или не подана ни одна Заявка в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

Статья 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 со Статьей 9 «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. Каждому Участнику аукциона может быть получена только одна карточка. Одно и то же лицо не может быть представителем 2 (двух) и более Участников аукциона. Лицо не может быть представителем какого-либо Участника аукциона, если это лицо само по себе является Участником аукциона.

Аукцион открывает аукционист, избранный из состава аукционной комиссии.

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

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

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

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

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

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

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Организатор торгов вправе осуществлять аудио- и видеозапись аукциона.

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

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

Протокол об итогах аукциона размещается Организатором торгов [на сайте АО «РТ - Строительные технологии» - www.stroytech-rt.ru](http://www.stroytech-rt.ru) и на сайте <http://istoksez.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 IV. «Форма договора аренды», 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. 11.5., 11.6. 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. В данном случае задаток Победителю аукциона не возвращается.

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.

11.10. Если договор не подписан в указанный в п.11.3 срок, Победитель (Единственный участник) аукциона признается уклонившимся от заключения договора, о чем аукционной комиссией составляется соответствующий протокол.

11.11. 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).

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

ЧАСТЬ II. «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА».

В части II «Информационная карта аукциона» содержится информация для данного конкретного аукциона, которая уточняет, разъясняет и дополняет положения части I «Общие условия проведения аукциона». В случае возникновения противоречия между положениями части I «Общие условия проведения аукциона» и части II «Информационная карта аукциона», применяются положения части II.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОВОДИМОМ АУКЦИОНЕ:

	Наименование	Информация
1	Наименование Организатора торгов	Акционерное общество «Научно-исследовательский институт «Платан» с заводом при НИИ»
2	Адрес и контактная информация Организатора торгов	141190, Московская область, г. Фрязино, Заводской проезд, д.2 Почтовый адрес: 141190, Московская область, г. Фрязино, Заводской проезд, д.2 Телефоны: (496) 566-90-17, факс: (495) 221-71-43 E-mail: sgiplatan@mail.ru Контактное лицо: Зинченко Светлана Николаевна, тел. 8-905-785-65-23 http://istoksez.ru/
3	Предмет аукциона: право заключения договора аренды недвижимого имущества	Право заключения договора аренды недвижимого имущества Акционерного общества «Научно-исследовательский институт «Платан» с заводом при НИИ» Лот №1: Нежилые помещения, Офисные нежилые помещения № № 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, площадь: 395,7 кв. м., адрес: 141190, Московская обл., г. Фрязино, Заводской проезд, д.2, Главный корпус, 4 этаж
4	Начальная цена	Лот №1: 200 200 руб. 46 коп. (включая НДС)
5	Шаг аукциона	Лот №1: 10 010 руб. 02 коп. (5 %)
6	Срок действия договора	– 5 (пять) лет
7	Дата, место и время регистрации и проведения аукциона	Регистрация участников: 21.11.2017 с 13.30 по 14.00 по адресу: Московская обл., г. Фрязино, Заводской проезд, д.2 Проведение аукциона: 21.11.2017 в 14.00 по адресу: Московская обл., г. Фрязино, Заводской проезд, д.2
8	Срок подачи заявок на участие в аукционе	Дата начала подачи заявок на участие в аукционе: 20.10.2017 Дата окончания подачи заявок на участие в аукционе: 17.11.2017 в 11-00 (по московскому времени)
9	Место подачи заявок на участие в аукционе	Прием заявок на участие в аукционе производится с 20.10.2017 г. по адресу: Московская область, г. Фрязино, Заводской проезд, д. 2, кабинет 215, с 9.00 до 17.00 (по московскому времени) ежедневно кроме праздничных и выходных дней.
10	Требования, устанавливаемые Организатором аукциона к лицам,	- непроведение процедуры ликвидации в отношении Претендента – юридического лица или не проведение в

	Наименование	Информация
	желающим принять участие в аукционе	<p>отношении Претендента – юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства;</p> <p>- неприостановление деятельности Претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации (далее – РФ) об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;</p> <p>- отсутствие у Претендента задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов Претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством РФ и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято.</p>
11	Порядок и срок предоставления (размещения) аукционной документации	<p>Аукционная документация предоставляется по адресу местонахождения Организатора торгов с даты размещения извещения о проведении аукциона на сайте АО «РТ - Строительные технологии» - www.stroytech-rt.ru и на сайте http://istoksez.ru/, в течение двух рабочих дней со дня поступления письменного запроса.</p> <p>Аукционная документация предоставляется бесплатно.</p> <p>Аукционная документация в электронном виде размещается на сайте АО «РТ - Строительные технологии» - www.stroytech-rt.ru и на сайте http://istoksez.ru/ с даты размещения извещения о проведении аукциона на указанном сайте.</p>
12	Дата начала и окончания срока предоставления разъяснений положений аукционной документации	<p>Дата начала предоставления разъяснений положений аукционной документации – дата размещения на сайте АО «РТ - Строительные технологии» - www.stroytech-rt.ru и на сайте http://istoksez.ru/ извещения о проведении аукциона.</p> <p>Дата окончания предоставления разъяснений положений аукционной документации – за пять календарных дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.</p>
13	Форма заявки на участие в аукционе. Сведения и документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе	<p>Заявка на участие в аукционе подается по форме 4 «Заявка на участие в аукционе», представленной в Части III «Формы для заполнения Заявителями», в двух экземплярах, с приложением следующих документов:</p> <p>В случае, если от имени Участника аукциона действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Участника аукциона:</p> <ul style="list-style-type: none"> - удостоверенная нотариусом доверенность или ее нотариально заверенная копия (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей); - заверенную печатью Участника аукциона и подписанную руководителем Участника аукциона (для юридических лиц).

	Наименование	Информация
		<p>От Претендентов – физических лиц (резидентов Российской Федерации): - копия общегражданского паспорта РФ (все страницы) – 1 экз.;</p> <p>От Претендентов – индивидуальных предпринимателей (резидентов Российской Федерации): - копия общегражданского паспорта РФ (все страницы) – 1 экз.;</p> <p>-заверенная печатью копия свидетельства индивидуального предпринимателя— 1 экз.;</p> <p>- заверенная печатью копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе - 1 экз.;</p> <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>От Претендентов – юридических лиц (резидентов Российской Федерации): - заверенные печатью организации копии учредительных документов (устав организации, все изменения в устав, свидетельство о государственной регистрации организации) – 1 экз.;</p> <p>- оригинал или заверенная печатью организации копия выписки из единого государственного реестра юридических лиц, выданная не позднее 6-ти месяцев, предшествующих дате подачи заявки – 1 экз.;</p> <p>- заверенная печатью организации копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе - 1 экз.;</p> <p>- оригиналы или копии документов, заверенные печатью организации и подписью руководителя организации, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц Претендента (протокол об избрании, приказ о назначении) – 1 экз.;</p> <p>От Претендентов - иностранных юридических или физических лиц (нерезидентов Российской Федерации): - документ, удостоверяющий личность (для физических лиц), или выписка из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного заявителя в соответствии с законодательством страны его местонахождения, гражданства или постоянного местожительства- 1 экз.;</p> <p>- копия документа о регистрации по месту пребывания в Российской Федерации - 1 экз.;</p> <p>- сертификат о директоре и секретаре - 1 экз.;</p> <p>- доверенность на полномочного представителя - 1 экз.</p> <p>- полномочия органа, выдавшего доверенность - 1 экз.</p> <p>Представляемые иностранными лицами документы должны быть действительны на дату совершения сделки, легализованы и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык (в том числе национальный паспорт).</p> <p>Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.</p>

	Наименование	Информация
		Опись документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе (по форме 5 «Опись документов, предоставляемых в составе заявки на участие в аукционе», представленной в Части III), - 2 экз.
14	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.
15	Время и порядок проведения осмотра	В течение двух рабочих дней со дня поступления письменного запроса Контактное лицо: Зинченко Светлана Николаевна тел. 8-905-785-65-23
16	Рассмотрение заявок на участие в открытом аукционе и признание претендентов участниками аукциона	20.11.2017 в 12.00 (по московскому времени) по адресу: Московская обл., г. Фрязино, Заводской проезд, д.2, ком. 215.
17	Срок подписания победителем аукциона проекта договора аренды	В течении пяти дней со дня подписания итогового протокола.
18	Срок заключения договора аренды	Не позднее, чем через десять дней со дня подписания протокола об итогах аукциона

ЧАСТЬ III «ФОРМЫ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ЗАЯВИТЕЛЯМИ»

Форма № 1. Запрос на разъяснение аукционной документации

На бланке заявителя

(по возможности)

№ _____

от «__» _____ 20__ г.

Запрос на разъяснение аукционной документации

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

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

Ответ на запрос прошу направить:

(наименование организации и почтовый адрес, адрес электронной почты)

(должность, подпись, расшифровка подписи)

Форма № 3. Доверенность.

Нотариально заверенная

Дата, исх. Номер

ДОВЕРЕННОСТЬ № _____

_____ (место выдачи доверенности)

_____ (прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Физическое лицо, юридическое лицо – участник аукциона:

_____ (далее – доверитель)

_____ (Наименование участника размещения заказа)

в лице _____

_____ (фамилия, имя, отчество, должность)

действующий (ая) на основании _____

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

доверяет _____

_____ (фамилия, имя, отчество, должность)

_____ (далее – представитель)

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.

Форма №4. Заявка на участие в аукционе

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

на Право заключения договора аренды недвижимого имущества Акционерного общества
«Научно-исследовательский институт «Платан» с заводом при НИИ»
(заполняется заявителем (его полномочным представителем))

Претендент

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

Для физических лиц:

Документ, удостоверяющий личность: _____

Серия _____ № _____, выдан « ____ » _____ г.

_____ (кем выдан)

Место регистрации _____

Телефон _____ Индекс _____

Электронная почта: _____

Для юридических лиц:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица: _____

_____ серия _____ № _____, дата регистрации « ____ » _____ г.

Орган, осуществивший регистрацию _____

Место выдачи _____

ОГРН _____

ИНН _____

Юридический адрес заявителя: _____

Телефон _____ Факс _____ Индекс _____

Электронная почта: _____

Представитель заявителя _____

(Ф.И.О. или наименование)

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

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

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

Принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества Акционерного общества «Научно-исследовательский институт «Платан» с заводом при НИИ»:

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

Обязуюсь:

1.1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в аукционной документации.

1.2. Принять участие в аукционе лично, либо через уполномоченное лицо.

1.3. В случае признания меня Победителем (Единственным участником) аукциона заключить с Организатором торгов договор аренды в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания протокола об итогах аукциона на условиях, определенных итогами аукциона.

1.4. В случае уклонения Победителя аукциона от подписания договора аренды имущества принимаю на себя обязанности Победителя, в случае если мое предложение о цене в ходе аукциона было предпоследним.

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

1.6. Настоящей заявкой подтверждаю, что:

в отношении _____
(наименование заявителя)

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

(значение указать цифрами и прописью)

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

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

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

Должность и подпись Претендента _____

(его полномочного представителя)

М.П.

Заявка принята Организатором торгов

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

Уполномоченный представитель:

_____ / _____ /

Подпись

Ф.И.О.

Форма № 5. Форма описи документов, предоставляемых для участия в аукционе

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,
ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ В СОСТАВЕ ЗАЯВКИ на участие в аукционе
на право заключения договора аренды недвижимого имущества Акционерного общества
«Научно-исследовательский институт «Платан» с заводом при НИИ»**

Лот № _____

Настоящим _____ подтверждает, что

(наименование организации , ФИО физического лица)

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

№ п/п	Наименование	Количество страниц

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

ЧАСТЬ IV. «ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ»

ДОГОВОР аренды объектов недвижимого имущества № _____

г. Фрязино

«__» _____ 2017 г.

Акционерное общество «Научно-исследовательский институт «Платан» с заводом при НИИ» (АО «НИИ «Платан» с заводом при НИИ»), именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Исполнительного директора Ковалева Петра Петровича, действующего на основании доверенности № 01 от 08.09.2016г., с одной стороны,

и _____, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице _____, действующего на основании _____ (если договор с физическим лицом, данная строка не заполняется) при совместном упоминании именуемые в дальнейшем Стороны, на основании протокола об итогах аукциона от _____ № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В порядке и на условиях, определяемых настоящим Договором, Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (аренду) _____ (нежилые помещения, земельный участок, иной объект) общей площадью _____ кв. м, расположенные по адресу: _____ (в т.ч. указываются номера помещений, комнат, иные идентификационные обозначения объекта, если применимо) (далее – Объект).

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

1.2. Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным «__» _____ г. серия _____ № _____ (в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись о регистрации № _____) (Приложение № 2).

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

1.4. Помещения передаются Арендатору по Акту приема-передачи, составленному и подписанному Арендатором и Арендодателем в двух экземплярах и являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 3).

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи в течении 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего договора;

2.1.2. в течение 3 (трех) рабочих дней до 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;

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

2.2. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

2.2.5. обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект в рабочие часы с 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 срок;

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

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

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

2.2.10. обеспечивать соблюдение своими работниками, клиентами пропускного режима в здании (на территории), а также соблюдать дисциплину и порядок в здании, не создавая препятствий и не мешая работе других арендаторов, клиентов и иных посетителей, в том числе не допускать загазованности, электронного, магнитного, радиационного и иных видов излучений, необычных вибраций, шума и иных подобных явлений;

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

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

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

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

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

2.2.16. при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и иного оборудования, находящегося на Объекте, или при любом ином событии, нанесшем {или грозящем нанести} Объекту ущерб, немедленно сообщать об этом

Арендодателю и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению разрушения или повреждения Объекта, причинения ущерба Арендодателю, третьим лицам;

2.2.17. если Объект в результате действий Арендатора или 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 целевого использования Объекта в порядке, предусмотренном настоящим Договором, предупредив Арендатора о своем визите не менее чем за одни сутки;

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

2.3.3. по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендатора не менее чем за 180 (сто восемьдесят) календарных дней до даты расторжения;

2.3.4. осуществлять фото - и видеofиксацию состояния Объекта.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. получать от Арендодателя копии правоустанавливающих документов на Объект;

2.4.2. требовать расторжения настоящего Договора в предусмотренных законом случаях;

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

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

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, эквивалентном стоимости коммунальных услуг за электроэнергию, тепловую энергию, артезианскую воду, фактически потребленных Арендатором за этот период. Сумма переменного платежа указывается в счете, выставленном Арендодателем, с приложением расчетов, произведенных Арендодателем на основании подписанных Сторонами актов снятия показаний со счетчиков на 1-е число каждого месяца и по тарифам снабжающей организации. *(Вместо счетчиков переменная часть может быть рассчитана как процент от потребленных коммунальных услуг всего здания/сооружения.)*

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

Уплата переменной части арендной платы производится Арендатором ежемесячно путем перечисления в безналичном порядке денежных средств на расчетный счет Арендодателя не позднее 22 (двадцать второго) числа следующего месяца, согласно счету на переменную часть арендной платы в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Договора.

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

3.4. Фиксированная часть арендной платы включает в себя рыночную стоимость ставки

арендной платы в месяц с учетом операционных расходов и НДС.

3.5. Арендная плата не включает в себя стоимость коммунальных услуг, фактически потребленных Арендатором за месяц.

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

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

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

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

4. Ответственность Сторон

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

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

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

4.4. В случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, предусмотренных пунктами 2.2.2, 2.2.6 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 10000 (десять тысяч) рублей за нарушение каждого из вышеназванных условий.

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

4.6. В случае нарушения Арендатором условий пункта 2.2.6 настоящего Договора Арендодатель вправе удерживать имущество, принадлежащее Арендатору и находящееся в арендуемом помещении, до исполнения Арендатором указанных обязательств, а также требовать оплаты последним арендной платы за период удержания имущества.

5. Обстоятельства непреодолимой силы

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

5.2. Сторона, которая не может исполнить свои обязательства по настоящему Договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна при возникновении этих обстоятельств в разумный срок известить о них другую Сторону. Наступление указанных

обстоятельств должно быть подтверждено справкой региональной торгово-промышленной палаты по месту нахождения Объекта.

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

6. Конфиденциальность

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

7. Порядок разрешения споров

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

8. Одностороннее расторжение Договора

8.1. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора полностью или в части, письменно уведомив Арендатора не менее чем за 60 (шестьдесят) 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 пунктом 2.2.2, 2.2.6. 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.

8.3. Арендодатель вправе по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендатора не менее чем за 180 (сто восемьдесят) 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. В случае необходимости приема Арендатором иностранных граждан для проведения переговоров или выполнения краткосрочных работ, Арендатор обязан уведомить Арендодателя не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до момента прибытия иностранных граждан и одновременно с этим за счет собственных средств и собственными силами начать процесс согласования визита иностранных граждан с местным органом безопасности и руководителем предприятия Арендодателя в установленном порядке. По завершении визита иностранных граждан Арендатор обязан подготовить отчет с обязательным указанием результатов данного визита и предоставить его в местный орган безопасности и РСО Арендодателя.

9.3. Представителем Арендодателя для обеспечения оперативного взаимодействия Сторон по настоящему Договору является _____ (указывается должность, Ф.И.О.), тел. _____, электронный адрес официальной переписки Сторон по договору: _____.

9.4. Представителем Арендатора для обеспечения оперативного взаимодействия Сторон по настоящему Договору является _____ (указывается должность, Ф.И.О.), тел. _____, электронный адрес официальной переписки Сторон по договору: _____.

9.5. 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.

9.6. Стороны признают, что достаточным доказательством, подтверждающим нарушения Арендатором условий настоящего Договора, является Акт, в котором зафиксированы нарушения, подписанный уполномоченными представителями обеих Сторон настоящего Договора.

Извещение о вызове для составления Акта должно быть направлено Арендодателем Арендатору в письменной форме заблаговременно заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по почтовому адресу, указанному в настоящем Договоре, либо передано уполномоченному представителю Арендатора под расписку.

Акт может быть составлен Арендодателем в одностороннем порядке только в случае, если по истечении 5-ти (пяти) рабочих дней с даты получения Арендатором Извещения о вызове для составления Акта, он не направит своего уполномоченного представителя по указанному в Извещении адресу.

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 до _____ включительно. 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 (в трех экземплярах – в случае необходимости государственной регистрации договора).

9.10. Расходы по государственной регистрации Договора несет Арендатор. Настоящим Арендодатель также уполномочивает Арендатора производить необходимые установленные законодательством о государственной регистрации недвижимого имущества и сделок с ним действия для подачи от имени Арендодателя настоящего Договора в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию настоящего Договора.

10. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

АО «НИИ «Платан» с заводом при НИИ»

ОГРН 1115050010460
ИНН 5052023047, КПП 505201001

Местонахождение: 141190, Фрязино,
Заводской проезд, д.2
Почтовый адрес: 141190, Фрязино,
Заводской проезд, д.2

Реквизиты:

Р/счет 40702810040480003833

в ПАО «Сбербанк России»

К/счет 30101810400000000225

БИК 044525225

_____/_____/_____
М.П.

ОГРНИП
ИНН КПП

Место нахождения: _____

Реквизиты:

Р/счет № _____

в _____

К/счет _____

БИК _____

_____/_____/_____
М.П.

Характеристики и экспликация помещений

Арендодатель:

Арендатор:

Генеральный директор

Генеральный директор

Объект права: Главный корпус, назначение: нежилое, 7 - этажный (подземных этажей - 1), общая площадь 39554,5 кв. м, инв.№ 310:089-850, лит. А4, адрес объекта: Московская область, г.Фрязино, Заводской пр., д.2

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-44/014/2009-420

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "01"
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-44/003/2012-165

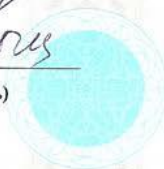
Регистратор

Дрожина Н. А.



М.П.

(подпись)



АКТ
приема-передачи

г. _____

«__» _____ 20__ г.

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

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

Объект находится в состоянии, пригодном для использования Арендатором.

Арендодатель:

Арендатор:

Генеральный директор

Генеральный директор

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

АКТ
приема-передачи
(возврата объекта недвижимого имущества)

г. Фрязино

«__» _____ 20__ г.

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

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

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

Арендодатель:

Арендатор:

Генеральный директор

Генеральный директор
