

УТВЕРЖДЕНА

Приказом заместителя генерального директора
АО «ФИИЦ М» от «19» ноября 2018 г. № 15._____

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

О проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений, на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, принадлежащих на праве собственности АО «ФИИЦ М»

Лот № 1	142322, Московская обл., Чеховский р-н., в районе п. Новый Быт, Баранцевского СО, (полигон)	Часть земельного участка с КН:50:31:0060334:3 в границах, указанных в плане Участка (в районе сооружения «Специальная горка»)	площадь 7593,5 кв.м.
Лот № 2	Московская обл., Чеховский р-н., в районе п. Новый Быт, ул. НАТИ д.13	Производственный корпус пом.12(640м ²), пом.14(207,2м ²)	площадь 847,2 кв.м.
Лот № 3	Московская обл., Чеховский р-н., в районе п. Новый Быт, ул. НАТИ д.13	Производственный корпус пом.3(66,5м ²) пом.2(32,8м ²) пом.1(166,4м ²)	площадь 357,4 кв.м.
Лот № 4	Московская обл., Чеховский р-н., в районе п. Новый Быт, ул. НАТИ д.13	Здание «Гараж» пом.8(537,7 м ²) пом.9(110,5м ²)	площадь 648,2 кв.м.
Лот № 5	Московская обл., Чеховский р-н., в районе п. Новый Быт, ул. НАТИ д.13	Здание «Гараж-музей» пом.9(216,3 м ²) пом.9(216,3 м ²), пом.13(8,0 м ²)	площадь 321,2 кв.м.
Лот № 6	Московская обл., Чеховский р-н., в районе п. Новый Быт, ул. НАТИ д.13	Климатический корпус пом.63(1132,1 м ²) пом.57(16,1 м ²) пом.58(2,6 м ²)	площадь 1150,8 кв.м.
Лот № 7	Московская обл., Чеховский р-н., в районе п. Новый Быт, ул. НАТИ д.13	Климатический корпус пом.18(684,2 м ²) пом.5 (62,2 м ²) пом.47(64,1 м ²) пом.48 (30,5 м ²)	площадь 841 кв.м.
Лот № 8	Московская обл., Чеховский р-н., в районе п. Новый Быт, ул. НАТИ д.13	Климатический корпус пом.54(471,0 м ²) пом.50(12,6 м ²) пом.52(28,6 м ²) пом.53 (29,0 м ²)	площадь 541,2 кв.м.
Лот № 9	Московская обл., Чеховский р-н., в районе п. Новый Быт, ул. НАТИ д.13	Здание «Лабораторный корпус №5» пом.17 (268,2 м ²) пом.13(1,6 м ²) пом.14(1,4 м ²) пом.15(7,4 м ²) пом.16 (4,5 м ²) пом.20 (16,5 м ²)	площадь 299,6 кв.м.

Лот № 10	Московская обл., Чеховский р-н., в районе п. Новый Быт, ул. НАТИ д.13	Часть земельного участка с КН:50:31:0062702:1966 в границах, указанных в плане Участка	площадь 2800 кв.м.
Лот № 11	Московская обл., Чеховский р-н., в районе п. Новый Быт, ул. НАТИ д.13	Часть земельного участка с КН:50:31:0062702:1966 в границах, указанных в плане Участка	площадь 500 кв.м.

Организатор торгов: Акционерное общество «Федеральный исследовательский испытательный центр машиностроения»

Адрес: 142322, Московская обл. Чеховский р-н, с. Новый Быт, ул. НАТИ, д.13

Специализированная организация: Общество с ограниченной ответственностью «Базис-ОС»

Адрес: 142300, Московская обл., г. Чехов, ул. Чехова, д. 20в

**Генеральный директор
ООО «БАЗИС-ОС»**

_____ **Л.И.Старостин**

**Московская обл., г. о. Чехов
2018 г.**

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ 1. АУКЦИОН	3
РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА	3
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
2. ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ	6
3. ПОДГОТОВКА К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ	8
4. ОСМОТР ЛОТОВ	9
5. ПОДАЧА, ОТЗЫВ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ	9
6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ	11
7. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА	12
8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА	14
9. ДОГОВОР АРЕНДЫ	16
10. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ	16
РАЗДЕЛ 2. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА	17
РАЗДЕЛ 3. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ЗАЯВИТЕЛЯМИ	21
3.1. ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ	21
3.2. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ	23
3.3. ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ НА УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО, ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО ПОДПИСИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА	25
РАЗДЕЛ 4. ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ФОРМ ЗАЯВИТЕЛЯМИ	26
ЧАСТЬ 2. ПРОЕКТЫ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ	
Проект договора аренды имущества	28

ЧАСТЬ 1. АУКЦИОН
РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Нормативное регулирование

1.1.1. Настоящая документация об аукционе (далее – Документация об аукционе) подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС РФ от 10.02.2010г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», а также иным законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.1.2. Настоящий аукцион проводится на основании Положения об аренде недвижимого имущества АО "ФИИЦ М", утвержденного Приказом Генерального директора АО "ФИИЦ М" от 28.03.18 г. № 05.

1.2. Вид проводимого аукциона

1.2.1. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений о цене.

1.3. Организатор аукциона

1.3.1. Организатор аукциона, указанный в извещении о проведении аукциона (далее – Извещение) и в информационной карте аукциона (далее – Информационная карта), осуществляет действия по организации и проведению аукциона в соответствии с процедурами, условиями и положениями, изложенными в Документации об аукционе.

1.3.2. Если иное не указано в законе или Документации об аукционе, действия, в результате которых возникают, прекращаются, или изменяются права и обязанности организатора аукциона, от его имени осуществляет заказчик аукциона.

1.4. Предмет аукциона

1.4.1. Предмет аукциона составляет право заключения договоров аренды недвижимого имущества, в т.ч. участков земли (далее – Объекты).

Месторасположения Объектов: 142324 Московская область Чеховский район, с.Новый Быт, ул. НАТИ, д.13.

Объекты принадлежит АО «ФИИИЦ М» на праве собственности.

Описание и технические характеристики Объектов указаны в Информационной карте.

1.4.2. Организатор аукциона проводит настоящий аукцион, информация о котором содержится в Извещении и Информационной карте аукциона, по результатам которого предполагается выбрать арендаторов Объектов в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в настоящей Документации об аукционе.

1.4.3. Участники, признанные победителями аукциона, должны будут взять

Объекты в аренду на срок и на условиях, предусмотренных проектом Договора аренды, по цене, предложенной такими участниками.

1.5. Требования к техническому состоянию Объекта на момент окончания срока Договора аренды

1.5.1. Арендатор должен передать Арендодателю по акту приема-передачи Объект в состоянии, в котором Арендодатель передал его Арендатору в день подписания Договора аренды, с учетом нормального износа.

1.6. Размер начальной (минимальной) цены Договора аренды (цены лота), порядок её определения, «шаг аукциона»

1.6.1. Размер начальной (минимальной) цены Договора аренды (цены лота) указан в Извещении и Информационной карте.

1.6.2. Определение начальной (минимальной) цены Договора аренды (цены лота) проведено в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», на основании отчета независимого оценщика. Реквизиты оценщика указываются в Информационной карте.

1.6.3. «Шаг аукциона» (величина повышения начальной (минимальной) цены Договора аренды (цены лота) указан в Информационной карте. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% (пяти процентов) начальной (минимальной) цены Договора аренды (цены лота), указанной в Извещении и Информационной карте.

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

1.7. Требования к участникам аукциона

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

Участники настоящего аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

1.7.2. Участник аукциона на право заключения Договора аренды должен соответствовать следующим требованиям:

1) требованию о непроведении ликвидации юридического лица и об отсутствии решения арбитражного суда о признании юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) требованию о неприостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

Несоответствие заявителя указанным требованиям является основанием для отказа в допуске его к участию в аукционе.

1.7.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в Документации об аукционе, у органов власти в

соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе.

1.7.4. Организатором аукциона может быть установлено требование о внесении задатка, которое указывается в Информационной карте. Данное требование в равной мере распространяется на всех участников аукциона.

1.8. Условия допуска к участию в аукционе

1.8.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение Договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе (далее – Заявитель).

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

1) непредставления документов, определенных настоящей Документацией об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в Извещении о проведении аукциона;

3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям Документации об аукционе;

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

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

1.8.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителем или участником аукциона в соответствие с Документацией об аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

1.9. Расходы на участие в аукционе

1.9.1. Заявитель, участник аукциона несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе, участием в аукционе и заключением Договора аренды. Организатор аукциона не несет ответственности и не имеет обязательств в связи с такими расходами независимо от того, как проводится и чем завершается процедура аукциона.

2. ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

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

2.2. Содержание Документации об аукционе

2.2.1. Документация об аукционе включает перечисленные ниже документы, а также изменения и дополнения, вносимые в Документацию об аукционе в порядке, предусмотренном пунктом 2.5 настоящего Раздела.

Часть 1	Аукцион
Раздел 1	Общие условия проведения аукциона
Раздел 2	Информационная карта аукциона
Раздел 3	Образцы форм и документов для заполнения Заявителями
3.1.	Форма описи документов, представляемых для участия в аукционе
3.2.	Форма заявки на участие в аукционе
3.3	Форма доверенности на уполномоченное лицо, имеющее право подписи и представления интересов юридического лица
Раздел 4	Инструкция по заполнению форм Заявителями
Часть 2	Проект Договора аренды

2.2.2. Заявитель обязан изучить Документацию об аукционе, включая все инструкции, формы и условия.

2.3. Срок, место и порядок предоставления Документации об аукционе

2.3.1. Документация об аукционе размещается на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу, www.fiicm.ru (далее - Официальный сайт).

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

Заявление, в письменной форме, в том числе в форме электронного документа о предоставлении документации об аукционе подается Организатору аукциона на электронный адрес, указанный в Информационной карте. Документация предоставляется в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, если указанный запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок по адресу: 142306, Московская обл., г. Чехов, ул. Чехова, д. 20в, кроме субботы и воскресенья.

2.3.2. Документация об аукционе предоставляется на бумажных или электронных носителях.

2.4. Разъяснение положений Документации об аукционе

2.4.1. Организатор аукциона вправе давать разъяснения положений Документации об аукционе.

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

2.4.3. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений Документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено Организатором аукциона на Официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

2.5. Внесение изменений в Извещение о проведении аукциона и/или в Документацию об аукционе

2.5.1. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в Извещение о проведении аукциона и/или Документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

2.5.2. Изменение предмета аукциона (лота аукциона) не допускается.

2.5.3. Изменения в Извещение размещаются Организатором аукциона на Официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на Официальном сайте внесенных изменений в Извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

2.5.4. В случае если Извещение о проведении аукциона также было опубликовано в средствах массовой информации или размещено в электронных средствах массовой информации, изменения в Извещение в обязательном порядке публикуются/размещаются в тех же средствах массовой информации.

2.5.5. В случае принятия решения о внесении изменений в Документацию об аукционе такие изменения размещаются Организатором аукциона на Официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами всем заявителям, которым была предоставлена Документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на Официальном сайте внесенных изменений в аукционную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

2.5.6. Организатор аукциона не несет ответственности в случае, если участник аукциона не ознакомился с изменениями, внесенными в установленном порядке в Извещение и/или Документацию об аукционе.

2.6. Отказ Организатора аукциона от проведения аукциона

2.6.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в полном объеме, либо только по одному или нескольким лотам аукциона не позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Решение об отказе от проведения аукциона в полном объеме (по отдельным лотам аукциона) может быть принято Организатором аукциона только по решению заказчика.

2.6.2. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на Официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

2.6.3. В случае, если Извещение о проведении аукциона также было опубликовано в средствах массовой информации или размещено в электронных

средствах массовой информации, Извещение об отказе от проведения аукциона в обязательном порядке публикуется/размещается в тех же средствах массовой информации.

2.6.4. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения Организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям уже подавшим заявки.

2.6.5. Организатор аукциона возвращает Заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

3. ПОДГОТОВКА К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ

3.1. Размер задатка и порядок его внесения

3.1.1. Необходимость внесения задатка заявителем, а также размер задатка, порядок и срок его внесения указаны в Извещении и Информационной карте.

3.1.2. Задаток считается внесенным с момента поступления денежных средств на указанный расчетный счет.

В случае непоступления денежных средств на расчетный счет в указанный срок, задаток считается невнесенным и Заявитель к участию в аукционе не допускается.

3.1.3. Задаток возвращается Заявителю в следующих случаях и порядке:

- в случае отзыва заявки Заявителем до установленных даты и времени рассмотрения заявок на участие в аукционе задаток возвращается Заявителю не позднее пяти рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве;

- в случае если аукцион признан несостоявшимся, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона;

- в случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона;

- в случае если Заявитель не допущен к участию в аукционе, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола об определении участников аукциона;

- в случае если Заявитель или Участник аукциона отстранен от участия в аукционе, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе

- в случае если Заявитель участвовал в аукционе, но не стал победителем и не является участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене Договора аренды, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона;

- в случае если участник аукциона сделал предпоследнее предложение о цене Договора аренды, то задаток ему возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания Договора аренды с победителем аукциона;

- победителю аукциона задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания с ним Договора аренды.

3.2. Требования к содержанию, форме заявки на участие в аукционе и к документам, входящим в её состав

3.2.1. Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме (по форме, представленной в подразделе 3.2 Раздела 3 Документации об аукционе).

3.2.2. Требования к содержанию заявки, а также к входящим в её состав сведениям и документам, указаны в Информационной карте аукциона.

3.2.3. К заявке прилагается описание входящих в её состав документов (форма описи представлена в подразделе 3.1 Раздела 3 Документации об аукционе).

3.2.4. Сведения, которые содержатся в заявке, не должны допускать двусмысленных толкований.

3.2.5. При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

3.2.6. Никакие исправления в тексте заявки на участие в аукционе не имеют силы, за исключением тех случаев, когда эти исправления заверены рукописной надписью «исправленному верить» и собственноручной подписью уполномоченного лица, расположенной рядом с каждым исправлением, а также заверены печатью заявителя – юридического лица.

3.2.7. Представленные Организатору аукциона в составе заявки на участие в аукционе документы Заявителям и участникам аукциона не возвращаются. Исключение составляют отозванные в порядке, предусмотренном Документацией об аукционе заявки, а также заявки, полученные после окончания срока приема заявок на участие в аукционе.

3.2.8. Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений является основанием для отказа в допуске Заявителя, подавшего такую заявку, к участию в аукционе.

При этом в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных Заявителем в составе заявки на участие в аукционе, такой Заявитель или участник может быть отстранен Организатором аукциона, аукционной комиссией от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

Протокол об отстранении Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

3.3. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе

3.3.1. Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами РФ.

4. ОСМОТР ОБЪЕКТА

4.1. Все желающие могут осмотреть имущество, права на которое передаются по Договору аренды, в порядке, указанном в Информационной карте и в Извещении о проведении аукциона.

5. ПОДАЧА, ОТЗЫВ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

5.1. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.2. Срок, место, порядок подачи и регистрации заявок на участие в аукционе.

5.2.1. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется в сроки, указанные в Информационной карте.

5.2.2. Заявки на участие в аукционе подаются по адресу, указанному в Информационной карте.

5.2.3. Заявитель при отправке заявки по почте несет риск того, что его заявка будет доставлена по неправильному адресу и (или) признана опоздавшей.

5.2.4. Каждая заявка, поступившая в срок, указанный в Информационной карте регистрируется Организатором аукциона в журнале.

По требованию Заявителя Организатор аукциона выдает расписку в получении заявки на участие в аукционе. Такая расписка содержит регистрационный номер заявки на участие в аукционе, дату, время, подпись и расшифровку подписи должностного лица, получившего заявку.

5.2.5. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

5.2.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим Заявителям. Организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным Заявителям в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола аукциона.

5.2.7. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если Документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

5.3. Отзыв заявок на участие в аукционе

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

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

Заявитель подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки. При этом в соответствующем уведомлении в обязательном порядке указываются наименование аукциона и номер лота.

Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица Заявителя (для юридических лиц) и собственноручно подписано Заявителем - физическим лицом.

Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе подается по адресу приема заявок, указанному в Информационной карте.

5.3.3. Организатор аукциона обязан вернуть задаток отозвавшему заявку Заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

5.3.4. Отзыв заявок на участие в аукционе после установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе не допускается.

5.4. Заявки на участие в аукционе, поданные с опозданием

5.4.1. Полученные после окончания приема заявок на участие в аукционе Организатором торгов заявки на участие в аукционе не рассматриваются и в тот же день возвращаются Заявителям, подавшим такие заявки, по адресу, указанному в

заявке на участие в аукционе.

5.5. Обеспечения исполнения Договора аренды

5.5.1. Размер, срок и порядок предоставления обеспечения исполнения Договора аренды указаны в Информационной карте.

6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

6.1. В день, время и в месте, указанные в Информационной карте, аукционной комиссией рассматриваются заявки на участие в аукционе.

6.2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе, которые поступили Организатору аукциона до даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, указанного в Информационной карте.

6.3. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленным Документацией об аукционе.

6.4. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе и при условии, что поданные ранее заявки таким Заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого Заявителя не рассматриваются и возвращаются такому Заявителю.

6.5. 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 или об отказе в допуске такого Заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным п.1.8 Документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

6.6. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

Протокол должен содержать сведения о Заявителях, решение о допуске Заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения.

Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на Официальном сайте.

Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

6.7. Организатор аукциона обязан вернуть задаток Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок.

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

7. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

7.1. Аукцион проводится в день, время и в месте, указанном в Информационной карте.

7.2. В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные участниками аукциона. Участники аукциона принимают участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

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

7.4. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены Договора аренды (цены лота), указанной в Извещении и Информационной карте, на «шаг аукциона».

7.5. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены Договора аренды (цены лота), указанной в Информационной карте.

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

7.6. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

7.7. Аукцион проводится в следующем порядке:

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

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

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены Договора аренды (цены лота) и цены Договора аренды, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном п. 7.5 Документации об аукционе, поднимает карточку в случае если он согласен заключить Договор аренды по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены Договора аренды (цены лота) и цены Договора аренды, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену Договора аренды, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном п. 7.5 Документации об аукционе, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены Договора аренды ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному Договору аренды в отношении имущества, права на которое передаются по Договору аренды, и письменно уведомивший Организатора аукциона о желании заключить Договор

аренды (далее - Действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить Договор аренды по объявленной аукционистом цене Договора аренды;

6) если Действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 7.7. Документации об аукционе, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене Договора аренды, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены Договора аренды ни один участник аукциона не поднял карточку, Действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить Договор аренды по объявленной аукционистом цене Договора аренды;

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

7.8. Победителем аукциона (лота аукциона) признается лицо, предложившее наиболее высокую цену Договора аренды, либо Действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить Договор аренды по объявленной аукционистом наиболее высокой цене Договора аренды.

7.9. При проведении аукциона Организатор аукциона осуществляет аудиозапись аукциона и ведет протокол аукциона.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона.

Протокол составляется в трех экземплярах: по одному – для Организатора аукциона, заказчика аукциона и победителя аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона (лота аукциона) один экземпляр протокола и проект Договора аренды, который составляется путем включения цены Договора аренды, предложенной победителем аукциона (лота аукциона), в проект Договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе.

7.10. Протокол аукциона размещается на Официальном сайте Организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

7.12. Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан вернуть задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене Договора аренды. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене Договора аренды, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания Договора аренды с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим

предпоследнее предложение о цене Договора аренды, при уклонении указанного участника аукциона от заключения Договора аренды в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

7.13. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене Договора аренды, предусматривающих более высокую цену Договора аренды, чем начальная (минимальная) цена Договора аренды (цена лота), «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 7.5 Документации об аукционе до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене Договора аренды (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене Договора аренды, которое предусматривало бы более высокую цену Договора аренды, аукцион признается несостоявшимся.

8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

8.1. Порядок заключения Договора аренды

8.1.1. Заключение Договора аренды осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

8.1.2. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола аукциона передает победителю аукциона (лота аукциона) проект Договора аренды, который составляется путем включения цены Договора аренды, предложенной победителем аукциона, в проект Договора аренды, размещенный в части 2 Документации об аукционе.

8.1.3. Договор аренды должен быть заключен в срок, указанный в Извещении о проведении аукциона.

8.1.4. В случае если победитель аукциона уклоняется от заключения Договора аренды, Договор аренды заключается с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене по Договору аренды. При этом заключение Договора аренды для такого участника аукциона является обязательным.

8.1.5. В срок, предусмотренный для заключения Договора аренды, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения Договора аренды с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой Договор аренды в соответствии с п. 8.1.8. Документации об аукционе, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, подача которых предусмотрена п. 3.2 Документации об аукционе.

8.1.6. В случае отказа от заключения Договора аренды с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения Договора аренды с участником аукциона, с которым заключается такой Договор аренды, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов,

предусмотренных пунктом 8.1.5, составляется протокол об отказе от заключения Договора аренды.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в трех экземплярах.

Указанный протокол размещается Организатором аукциона на Официальном сайте в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить Договор аренды.

8.1.7. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене Договора аренды, в срок, предусмотренный Документацией об аукционе, не представил Организатору аукциона подписанный Договор аренды, переданный ему в соответствии с п. 8.1.8 Документации об аукционе, а также обеспечение исполнения Договора аренды в случае если Организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения Договора аренды.

8.1.8. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения Договора аренды, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить Договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения Договора аренды, либо заключить Договор аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

Организатор аукциона обязан заключить Договор аренды с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п. 8.1.6. Документации об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения Договора аренды передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект Договора аренды, который составляется путем включения цены Договора аренды, предложенной участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в проект Договора аренды, размещенный в части 2 Документации об аукционе. Указанный проект Договора аренды подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется Организатору аукциона.

При этом заключение Договора аренды для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения Договора аренды задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения Договора аренды Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить Договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения Договора аренды. В случае если Договор аренды не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

8.1.9. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего Договора аренды не прекращается и проведение аукциона не требуется.

8.2. Возврат задатков победителю аукциона и участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер

8.2.1. Организатор аукциона обязан возвратить задаток победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания с ним Договора аренды.

8.2.2. Организатор аукциона обязан возвратить задаток участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

9. ДОГОВОР АРЕНДЫ

9.1. Форма, сроки и порядок оплаты по Договору аренды

9.1.1. Арендные платежи осуществляются в безналичной форме ежемесячно на расчетный счет, указанный в заключенном по результатам аукциона Договоре аренды.

9.2. Порядок пересмотра цены Договора аренды

9.2.1. Арендодатель вправе в одностороннем порядке ежегодно изменять размер арендной платы по Договору аренды в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9.2.2. Цена заключенного Договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

9.3. Изменение условий Договора аренды

9.3.1. При заключении и исполнении Договора аренды изменение условий Договора аренды, указанных в Документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

10. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ

10.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся, по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным настоящей документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, заказчик аукциона имеет право заключить договор аренды на условиях и по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в Информационной карте.

10.2. В случае если аукцион полном объеме либо аукцион по лоту аукциона признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 10.1 настоящей документации об аукционе, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке.

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

РАЗДЕЛ 2. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

Следующая информация и данные для конкретного аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, принадлежащих на праве собственности АО «ФИИЦ М», дополняют положения Раздела 1 настоящей Документации об аукционе. При возникновении противоречия между положениями, закрепленными в Разделе 1, и настоящей Информационной картой, применяются положения Информационной карты.

1	Наименование организатора аукциона и заказчика аукциона, контактная информация						
<p>Организатор аукциона – АО «Федеральный исследовательский испытательный центр машиностроения» Место нахождения: 142324 Московская обл. Чеховский р-н, с.Новый Быт, ул. НАТИ, д.13 Почтовый адрес: 142324 Московская обл. Чеховский р-н, с.Новый Быт, ул. НАТИ, д.13 Адрес электронной почты: ficm@mail.ru Номер контактного телефона: 8 (496)727-70-91. 8(496)727-70-16 Ответственное лицо: Соколова Ольга Валентиновна.</p> <p>Специализированная организация – ООО «Базис-ОС» Место нахождения: 142300 Московская обл. г.Чехов, ул.Чехова, д.20в. Почтовый адрес: 142300 Московская обл. г.Чехов, ул.Чехова, д.20в. Адрес электронной почты: bazisobsh@yandex.ru Номер контактного телефона: 8 (496)727-06-83 Ответственное лицо: Старостин Леонид Иванович</p>							
2	Место, дата и время проведения аукциона						
<p>Аукцион будет проводиться «14» января 2019 г. в 12:00 часов по московскому времени организатором аукциона ООО «Базис-ОС» по адресу: 142322 Московская обл. Чеховский р-н, с.Новый Быт, ул. НАТИ, д.13. Аукцион проводится в порядке, предусмотренном пунктом 7 Раздела 1 настоящей Документации об аукционе.</p>							
3	Вид и предмет аукциона						
<p>Вид аукциона - открытый по составу участников и по форме подачи предложений. Предмет аукциона - право заключения договоров аренды недвижимого имущества (далее – Объектов).</p>							
4	Место расположения, описание, технические характеристики, ограничения (обременения) государственного имущества						
<p>Место расположения Объекта – 142324 Московская обл. Чеховский р-н, с.Новый Быт, ул.НАТИ, д.13. Описание и технические характеристики Объекта:</p>							
	№ лота	Адрес имущества	Наименование объекта	Технические характеристики	Площадь, кв.м.	Начальная (минимальная) цена, арендная плата (руб. в мес. с НДС)	Срок аренды
	1.	Московская обл., Чеховский р-н., в районе п. Новый Быт, Баранцевского СО, (полигон).	Часть земельного участка с КН:50:31:0060334:3 в границах, указанных в плане Участка	В районе сооружения «Специальная горка»	7593,5	113902,50	11 Месяцев
	2.	Московская обл., Чеховский р-н., в районе п. Новый Быт, ул. НАТИ д.13	Производственный корпус пом.12(640м ²) пом.14(207,2м ²)	Отапливаемое производственно-складское помещение, с наличием 2 кран-балок 3т.	847,2	166051,2	11 месяцев

№ лота	Адрес имущества	Наименование объекта	Технические характеристики	Площадь, кв.м.	Начальная (минимальная) цена, арендная плата (руб. в мес. с НДС)	Срок аренды
3.	Московская обл., Чеховский р-н., в районе п. Новый Быт, ул. НАТИ д.13	Производственный корпус пом.3(66,5м ²) пом.2(32,8м ²) пом.1(166,4м ²)	Отапливаемое помещение производственно складское помещение по типу с прилегающими офисными помещениями	357,4	70050,4	11 Месяцев
4.	Московская обл., Чеховский р-н., в районе п. Новый Быт, ул. НАТИ д.13	Здание «Гараж» пом.8(537,7 м ²) пом.9(110,5м ²)	Не отапливаемое производственно складское помещение	648,2	127047,2	11 Месяцев
5.	Московская обл., Чеховский р-н., в районе п. Новый Быт, ул. НАТИ д.13	Здание «Гараж-музей» пом.9(216,3 м ²) пом.9(216,3 м ²) пом.13(8,0 м ²)	Не отапливаемое производственно складское помещение	321,2	62955,2	11 Месяцев
6.	Московская обл., Чеховский р-н., в районе п. Новый Быт, ул. НАТИ д.13	Климатический корпус пом.63(1132,1 м ²) пом.57(16,1 м ²) пом.58(2,6 м ²)	Не отапливаемое производственно складское помещение с эл. мощностью до500 кВа	1150,8	225556,8	11 Месяцев
7.	Московская обл., Чеховский р-н., в районе п. Новый Быт, ул. НАТИ д.13	Климатический корпус пом.18(684,2 м ²) пом.5 (62,2 м ²) пом.47(64,1 м ²) пом.48 (30,5 м ²)	Не отапливаемое производственно складское помещение с эл. мощностью до500 кВа с наличием 1 кран-балок 3т.	841	164836	11 Месяцев
8.	Московская обл., Чеховский р-н., в районе п. Новый Быт, ул. НАТИ д.13	Климатический корпус пом.54(471,0 м ²) пом.50(12,6 м ²) пом.52(28,6 м ²) пом.53 (29,0 м ²)	отапливаемое производственно складское помещение с эл. мощностью до 500 кВа с наличием 2 кран-балок 3т.и 5т.	541,2	106075,2	11 Месяцев
9.	Московская обл., Чеховский р-н., в районе п. Новый Быт, ул. НАТИ д.13	Здание «Лабораторный корпус №5» пом.17 (268,2 м ²) пом.13(1,6 м ²) пом.14(1,4 м ²) пом.15(7,4 м ²) пом.16 (4,5 м ²) пом.20 (16,5 м ²)	Не отапливаемое производственно складское помещение	299,6	58721,6	11 Месяцев
10.	Московская обл., Чеховский р-н., в районе п. Новый Быт, ул. НАТИ д.13	Часть земельного участка с КН:50:31:0062702:1966 в границах, указанных в плане Участка	За зданием хоз.блок	2800	42000	11 месяцев
11.	Московская обл., Чеховский р-н., в районе п. Новый Быт, ул. НАТИ д.13	Часть земельного участка с КН:50:31:0062702:1966 в границах, указанных в плане Участка	Перед зданием хоз.блок	500	7500	11 месяцев

Учреждением «Институт Новых Технологий». Отчеты об оценке от 11.01.2018 года №№ 3001/18, 3002/18, 3003/18, 3004/18, 3005/18, 3006/18, 3007/18, 3008/18, 3009/18, 3010/18. Отчеты об оценке от 29.06.2018 года №№ 3016/18, 3017/18, 3019/18.

5 **Целевое назначение имущества, права на которое передаются по Договору аренды**

Под производство, под испытания, под офис, для открытых площадок хранения.

6	Начальная (минимальная) цена Договора аренды с НДС (цена лота) – начальный (минимальный) размер месячная арендная платы с НДС
Указаны в п.4 Информационной карты	
7	Величина повышения начальной цены Договора аренды («шаг аукциона»)
<p>«Шаг аукциона» установлен в размере 5% от начальной (минимальной) цены Договора аренды, указанной в п. 6 настоящей Информационной карты.</p> <p>В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене Договора аренды ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену Договора аренды, аукционист снижает «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены Договора аренды (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены Договора аренды (цены лота).</p>	
8	Размер задатка и порядок его внесения
Для участия в аукционе внесение задатка не требуется.	
9	Гарантийный платеж
<p>Сумма ежемесячного платежа подлежит зачету в качестве гарантийного взноса при расчетах за последний месяц аренды (при выполнении Арендатором всех условий Договора).</p> <p><u>Реквизиты:</u> АО «ФИИЦ М» Адрес: ул. НАТИ, дом 13, с. Новый Быт, Чеховский р-н, Московская область ИНН 5048082120 / КПП 504801001 Р/С 40502810740330192035 СБЕРБАНК РОССИИ ПАО г. Москва к/с 30101810400000000225, БИК 044525225 тел.: факс (496) 727-70-16.</p>	
10	Дата, время и график проведения осмотра Объекта заинтересованными лицами
<p>Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору аренды, заключаемому с победителем аукциона:</p> <p>Каждый четверг в период с «17» декабря 2018 г. по «10» января 2018 г. с 11.00 до 16.00 (по московскому времени).</p> <p>Осмотр обеспечивает Организатор аукциона на основании требования заинтересованного лица без взимания платы, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.</p> <p>Для осмотра объекта Претендент направляет Организатору аукциона по адресу: 142306, Московская обл., г. Чехов, ул. Чехова, д. 20в, или Заказчику аукциона по адресу: 142322, Московская обл., Чеховский р-н., с. Новый Быт, ул. НАТИ, 13, ежедневно с 11.00 до 17.00, кроме субботы и воскресенья запрос с указанием адреса объекта, своим названием, фамилией лица, которое будет производить осмотр, с приложением копии паспорта. Для иностранных лиц копии должны быть легализованы и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.</p> <p>Допускается направление запроса на осмотр на электронную почту Организатора либо Заказчика аукциона.</p> <p>В случае поступления запроса в адрес Заказчика аукциона информация о данном запросе направляется Заказчиком аукциона Организатору аукциона.</p>	
11	Срок действия Договора аренды
<p>Договор аренды заключается сроком на 11 (одиннадцать) месяцев.</p> <p>Условия исполнения определены в проекте Договора аренды.</p>	
12	Обязательные требования к участникам аукциона
Участник аукциона должен соответствовать требованиям, предусмотренным пунктом 1.7 Раздела 1 настоящей Документации об аукционе.	

13	Форма заявки на участие в аукционе, требования к оформлению заявок на участие в аукционе
<p>Участник аукциона подает заявку на участие в аукционе в письменной форме в одном экземпляре. Форма заявки представлена в подразделе 3.2 Раздела 3 Документации об аукционе.</p> <p>1) Заявка на участие в аукционе оформляется в соответствии с требованиями положений п. 3.2 Раздела 1 настоящей Документации об аукционе.</p> <p>2) Участник должен подготовить один оригинальный экземпляр заявки.</p>	
14	Документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе
<p>1) Заявка на участие в аукционе по утвержденной Организатором аукциона форме с указанием номера лота;</p> <p>2) Полученную не ранее чем за 3 (три) месяца до даты размещения Извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за 3 (три) месяца до даты размещения Извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за 3 (три) месяца до даты размещения Извещения о проведении аукциона;</p> <p>3) Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;</p> <p>4) Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);</p> <p>5) Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение Договора аренды или обеспечение исполнения Договора аренды являются крупной сделкой;</p> <p>6) Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;</p> <p>7) Опись документов, представляемых для участия в аукционе.</p>	
15	Порядок, дата начала и дата, время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе
<p>Дата начала подачи заявок: «17» декабря 2018 г.</p> <p>Дата и время окончания подачи заявок: в 10.00 «10» января 2018 г.</p> <p>Заявки принимаются в рабочие дни с 11.00 до 16.30 по московскому времени в соответствии с порядком, изложенном в п. п. 5.1-5.2. Раздела 1 настоящей Документации об аукционе.</p>	
16	Место подачи заявок на участие в аукционе, уведомлений об отзыве заявок
<p>Прием заявок, уведомлений об отзыве заявок осуществляется по адресу: 142322 Московская обл. Чеховский р-н, с.Новый Быт, ул. НАТИ, д.13.</p>	
17	Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

Участник аукциона вправе отозвать заявку на участие в аукционе до даты и времени начала рассмотрения заявок, указанных в п. 20 настоящей Информационной карты, в порядке, указанном в п. 5.3 Раздела 1 настоящей Документации об аукционе.	
18	Срок, место и порядок предоставления Документации об аукционе
<p>Аукционная документация предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, без взимания платы.</p> <p>Заявление, в письменной форме, в том числе в форме электронного документа о предоставлении документации об аукционе подается Организатору аукциона. Документация предоставляется в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, если указанный запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок по адресу: 142306, Московская обл., г. Чехов, ул. Чехова, д. 20в, кроме субботы и воскресенья.</p> <p>Для получения справок обращаться к ответственному исполнителю Заказчика аукциона – Соколовой Ольге Валентиновне, адрес электронной почты: ficm@mail.ru</p> <p>Аукционная документация предоставляется бесплатно по адресу в сети интернет www.etprf.ru.</p> <p>Аукционная документация в электронном виде размещается на сайте www.ficm.ru с даты размещения извещения о проведении аукциона на указанном сайте.</p>	
19	Формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления разъяснений положений Документации об аукционе
<p>Организатор аукциона дает разъяснения положений Документации об аукционе по письменным запросам, полученным с даты начала приема заявок, но не позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе указанных в п. 15 настоящей Информационной карты, направленным по адресу: 142306 Московская обл. г.Чехов, ул.Чехова, д.20в.</p> <p>Разъяснения положений Документации об аукционе предоставляются участникам в форме и в порядке, указанным в п. 2.4 Раздела 1 настоящей Документации об аукционе.</p>	
20	Дата, время и место начала рассмотрения заявок на участие в аукционе
Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе: «11» января 2018 г. с 12.00 часов по московскому времени по адресу: 142306, Московская обл., г. Чехов, ул. Чехова, д. 20в, ООО «БАЗИС-ОС».	
21	Порядок и срок, в течение которого Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона
Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе в порядке, указанном в п. 2.6 Раздела 1 настоящей Документации об аукционе.	
22	Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать Договор аренды по результатам аукциона
Договор аренды должен быть подписан победителем аукциона в срок не менее 10 (десяти), но не более 20 (двадцати) дней со дня составления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.	
23	Форма, сроки и порядок оплаты по Договору аренды
Оплата производится безналичным расчетом в порядке и сроки, определённые в проекте Договора аренды.	

РАЗДЕЛ 3. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ЗАЯВИТЕЛЯМИ

3.1. ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

«___» _____ 2018 г. _____ часов _____ мин.	Регистрационный номер заявки _____ (заполняется при регистрации заявки лицом, уполномоченным на прием заявок)
---	---

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ, представляемых для участия в аукционе

Настоящим _____
(наименование, Ф.И.О. заявителя)

в лице _____
подтверждает, что для участия в аукционе _____ на право заключения Договора
аренды _____
(дата, № лота)
(наименование имущества)

_____ принадлежащего на праве собственности АО «ФИИЦ М» направляются нижеперечисленные документы.

№	Наименование	Кол-во листов
1	2	3
1.	Заявка на участие в аукционе	
2.	Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, при наличии требования организатора аукциона о его внесении (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка) _____	
3.	Полученная не ранее чем за три месяца до даты размещения на официальном сайте www.fiicm.ru Извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц) _____	
4.	Полученная не ранее чем за три месяца до даты размещения на официальном сайте www.fiicm.ru Извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей) _____	
5.	Копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц) _____	
6.	Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте www.fiicm.ru Извещения о проведении аукциона _____	

1	2	3
7.	<p>Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	
8.	<p>Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц)</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	
9.	<p>Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой</p> <p>_____</p>	
10.	<p>Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях</p> <p>_____</p>	
11.		

Заявитель

(уполномоченный представитель)

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

Уполномоченное лицо

по приему заявок

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

3.2. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Дата, исходящий номер

В аукционную комиссию
ООО «Базис-ОС»

Заявка

НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

на право заключения договоров аренды Объектов АО «ФИИЦ М»
по Лоту _____

1. Изучив документацию об аукционе на право заключения вышеупомянутого договора, а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативно-правовые акты, мы нижеподписавшиеся, в лице _____, действующего на основании _____, просит принять настоящую заявку на участие в аукционе, проводимого ООО «Базис-ОС».

2. Сведения о заявителе:

1.1. Firmenname (Name) und Informationen über die organisatorisch-rechtliche Form	
1.2. Postadresse	
1.3. Standort	
1.4. Kontakttelefon (Fax)	

1. Teilnehmer (für natürliche Person)

1.1. Nachname, Vorname, Geburtsname	
1.2. Passdaten	
1.3. Informationen zum Wohnort	

3. Durch die vorliegende Bewerbung um die Teilnahme an der Auktion zum Abschluss eines Mietvertrages, verpflichtet sich der Teilnehmer die Bedingungen der Auktion, die im oben genannten Informationsmitteilung über die Auktion, der Dokumentation über die Auktion.

4. Zweck der Nutzung des Vermögens, das Gegenstand des Mietvertrages:

_____.

5. Zeitraum, für den der Mietvertrag abgeschlossen wird: _____ Monate.

6. Wir garantieren die Richtigkeit der Angaben, die in der Bewerbung, und bestätigen das Recht des Organizers der Auktion zu fragen in den zuständigen Behörden und Organisationen Informationen, die bestätigende Angaben.

7. Im Falle der Anerkennung des Gewinners der Auktion verpflichtet sich der Teilnehmer:

- zahlen den Mietbetrag, in der Reihenfolge und Fristen, die im Mietvertrag für die Immobilie, in der Form, die durch die Dokumentation über die Auktion.

8. Der Teilnehmer ist über den technischen Zustand des Gegenstandes der Mietvertrages und einverstanden mit dem, dass:

- Der Organizer der Auktion trägt keine Verantwortung für Schäden, die durch die Teilnahme des Teilnehmers an der Auktion oder dem Abzug von der Auktion Teil der Immobilie, die in der Miete (unabhängig von der Zeit bis zum Beginn der Auktion), sowie durch die Unterbrechung der Organisation und der Durchführung der Auktion im Falle, wenn diese Maßnahmen von der Bundesgesetzgebung und anderen normativen Rechtsakten.

9. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с Организатором аукциона нами уполномочен

(Ф.И.О., телефон работника участника размещения заказа)

Все сведения о проведении аукциона просим сообщать уполномоченному лицу.

10. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:

(указать)

11. Сведения о месте нахождения и банковские реквизиты Заявителя:

_____ (Фамилия и инициалы)
М.П.

3.3. ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ НА УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО, ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО ПОДПИСИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

ДОВЕРЕННОСТЬ № _____

г. _____,

(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Юридическое лицо, подающее заявку на участие в аукционе:

(наименование юридического лица)

в лице _____

(наименование должности, фамилия, имя, отчество)

доверяет _____

(фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серии _____ № _____ выдан _____

_____ « ____ » _____, код подразделения _____,

представлять интересы _____

(наименование юридического лица)

на аукционе на право заключить договор аренды имущества, принадлежащего на праве собственности ОАО «ФИИЦ М», лот № _____

(наименование объекта и его местонахождение)

В целях выполнения данного поручения гр. _____

(Ф.И.О)

уполномочен представлять Организатору аукциона, Аукционной комиссии необходимые документы, подписывать и получать от имени организации - доверителя все документы, связанные с его исполнением.

_____ удостоверяем.
(Ф.И.О. удостоверяемого) _____ (подпись удостоверяемого)

Доверенность действительна до « ____ » _____ 20 ____ г.

Руководитель организации _____

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

3.4. ФОРМА ЗАПРОСА НА РАЗЪЯСНЕНИЕ АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

На бланке Претендента
(по возможности)

№ _____

От «__» _____ 2018 г.

Запрос на разъяснение аукционной документации

Прошу Вас разъяснить следующие положения аукционной документации о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений, на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности АО «ФИИЦ М», Лот № _____ расположенного по адресу: _____ площадью _____.

№ 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)

РАЗДЕЛ 4. ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ФОРМ ЗАЯВИТЕЛЯМИ

1. Форма описи документов, представляемых для участия в аукционе

1. В данной форме приведен исчерпывающий перечень документов, которые должны предоставить все Заявители. Другие документы прилагаются Заявителями самостоятельно по собственному желанию.

2. Форма заявки на участие в аукционе

1. Заявка на участие в аукционе – основной документ, которым Заявители изъявляют свое желание принять участие в аукционе на условиях, установленных Организатором торгов.

2. Заявка на участие в аукционе представляется Заявителем на бумажном носителе.

3. В заявке Заявитель подтверждает соответствие требованиям Документации об аукционе и действующего законодательства.

4. Корректировка Заявки на участие в аукционе в части требований и показателей, установленных Организатором аукциона (удаление, добавление, объединение строк, столбцов), Заявителем не допускается.

5. Все данные, указанные в круглых скобках и выделенные курсивом, приведены в качестве пояснения Заявителям.

3. Форма доверенности на уполномоченное лицо, имеющее право подписи и представления интересов юридического лица

1. Все данные, указанные в круглых скобках и выделенные курсивом, приведены в качестве пояснения Заявителям.

ЧАСТЬ 2. ПРОЕКТЫ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ

ДОГОВОР

аренды объектов недвижимого имущества № ____

г. _____ 20__ г.

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

1. Предмет Договора

1.1. В порядке и на условиях, определяемых 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 № _____).

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.

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

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

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

- 2.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи;
- 2.1.2. в последний день действия настоящего Договора принять у Арендатора Объект по акту приема-передачи;
- 2.1.3. обеспечить уплату коммунальных платежей соответствующим снабжающим организациям во избежание отключения Объекта от сетей указанных организаций (если применимо).

2.2. Арендатор обязуется:

- 2.2.1. принять у Арендодателя Объект по акту приема-передачи;
- 2.2.2. использовать арендуемый Объект исключительно по его прямому назначению, в соответствии с п. 1.3. настоящего Договора;

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

залога, субаренды, внесение прав аренды в уставной (складочный) капитал и др.);

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

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

2.2.6. не занимать объекты недвижимого имущества, не входящие в состав переданного по акту приема-передачи Объекта по настоящему Договору и не допускать захламления бытовым, строительным и иным мусором внутренних дворов здания, арендуемого помещения, технологических 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 помещения, за исключением изменений, внесенных по согласованию Сторон, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено 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, имеющих на Объекте;

2.2.9. в последний день действия настоящего Договора передать Арендодателю Объект и ключи от него (если применимо) по акту приема-передачи в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии, с учетом нормального износа (если применимо). 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 арендуемое помещение в связи с окончанием срока действия настоящего Договора не позднее окончания срока его действия;

2.2.11. нести расходы, связанные с заключением настоящего Договора. Если настоящий Договор, права по настоящему 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 течение 5 (пяти) дней - о внесении изменений или дополнений в учредительные документы Арендатора;

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

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

Текущий ремонт Объекта, работы по устранению возникших неисправностей 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 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;

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

Пункты 2.2.16 – 2.2.18 договора не применимы при аренде земельных участков. Возможно добавление иных обязательств для Сторон.

2.3. Арендодатель имеет право:

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

2.3.2. отказаться от исполнения настоящего Договора полностью или в части в случаях, предусмотренных пунктом 9.1 настоящего Договора, письменно уведомив Арендатора не менее чем за 14 (четырнадцать) *(срок может быть указан от 14 до 20 дней)* календарных дней;

2.3.3. по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендатора не менее чем за 30 (тридцать) *(срок может быть указан от 30 до 90 дней)* 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 настоящего Договора в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях;

2.4.3. по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендодателя не менее чем за 30 (тридцать) *(срок может быть указан от 30 до 90 дней)* календарных дней до даты расторжения.

2.5. Арендатор, 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 30 (тридцати) календарных дней до даты истечения срока настоящего Договора. *(указывается срок) (условие включается в договор, заключенные по итогам проведения торгов).*

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

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 _____ (указываются виды коммунальных услуг), фактически потребленных Арендатором за этот период, и эксплуатационных услуг, размер, порядок и условия оплаты которых согласовываются Сторонами.

Сумма переменного платежа указывается в счете, выставляемом Арендодателем, с приложением расчетов, произведенных Арендодателем на основании подписанных Сторонами актов снятия показаний со счетчиков _____ *(электроэнергия, газ, вода)* на 1-е число каждого месяца и по тарифам снабжающей организации, а также по тарифам оказания эксплуатационных услуг, согласованными Сторонами. *(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 в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя до первого числа расчетного месяца без выставления

счета в размере, указанном в п. 3.1. настоящего Договора.

Уплата переменной части арендной платы производится Арендатором ежемесячно путем перечисления в безналичном порядке денежных средств на расчетный счет Арендодателя в течение _____ (указывается срок от 3 до 5) календарных дней со дня выставления счета на переменную часть арендной платы в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Договора.

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

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

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

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

3.7. Арендная плата может быть изменена Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год и не более чем на официально опубликованный индекс потребительских цен 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 (*настоящее условие применяется при заключении договоров на срок более года*).

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

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

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

3. Арендная плата и порядок расчетов

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

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

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

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

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

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

3.7. Арендная плата может быть изменена Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год и не более чем на официально опубликованный индекс потребительских цен при отсутствии актуального отчета об оценке. В случае наличия актуального отчета об оценке арендная плата может быть изменена на новую рыночную цену по новому отчету оценщика.

Арендодатель обязан предупредить Арендатора об изменении размера арендной платы в письменной форме не

позднее чем за один месяц. Новый размер арендной платы применяется к отношениям Сторон по настоящему Договору со _____ дня, _____ указанного

в уведомлении Арендодателя (*настоящее условие применяется при заключении договоров на срок более года*).

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

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

4. Порядок возврата арендуемого помещения Арендодателю

4.1. Возврат арендуемого Объекта Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи помещений, подписываемого Сторонами, в дату окончания срока действия Договора или его досрочного расторжения. В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи Объекта в установленные сроки, Арендодатель имеет право подписать такой акт приема-передачи Объекта в одностороннем порядке. При этом такой акт приема-передачи будет иметь силу двустороннего.

4.2. Арендуемый Объект должен быть передан Арендодателю в том же состоянии, в котором он был передан Арендатору с учетом нормального износа (если применимо), 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 (если применимо), в акте приема-передачи, подписываемом Сторонами при возврате Объекта, отражается факт нанесения Объекту ущерба, размер нанесенного Объекту ущерба, сумма ущерба и сроки его возмещения.

4.4. Арендатор обязан представить Объект готовым к осмотру и передаче Арендодателю в день окончания срока действия настоящего Договора.

Датой окончания срока действия настоящего Договора является:

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

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

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

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

Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемого Объекта являются собственностью Арендатора.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. За несвоевременное исполнение Арендатором своих обязательств по уплате арендной платы Арендатор, на основании письменного уведомления, уплачивает Арендодателю пени в размере _____ (*указывается ставка от 0,1%*

до 0,5 %) подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения Арендатором п.п. 2.2.10 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты штрафа в размере _____ (указывается размер фиксированной арендной платы из п. 3.1).

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

5.5. В случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, предусмотренных пунктами 2.2.2, 2.2.3, 2.2.13 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере _____ за нарушение каждого из вышеназванных условий.

5.5. 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 из фактического срока, в течение которого Арендатор пользовался помещениями.

5.6. 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 настоящему Договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна при возникновении этих обстоятельств в течение 14 дней известить о них другую Сторону. Наступление указанных обстоятельств должно быть подтверждено справкой компетентного органа.

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

7. Конфиденциальность

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

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры, разногласия 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 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 настоящего Договора полностью или в части, письменно уведомив Арендатора не менее чем за 14 (четырнадцать) *(срок может быть указан от 14 до 20 дней)* календарных дней, в любом из следующих случаев:

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

9.1.2. при нарушении Арендатором обязательств, предусмотренных Разделом 2 настоящего Договора;

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

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

9.1.5. _____ (могут быть указаны иные случаи).

9.2. Арендодатель вправе по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендатора не менее чем за 30 (тридцать) *(срок может быть указан от 30 до 90 дней)* календарных дней до предполагаемого дня расторжения.

9.3. Арендатор вправе по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендодателя не менее чем за 30 (тридцать) *(срок может быть указан от 30 до 90 дней)* до даты расторжения.

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

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

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

10. Прочие условия

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

В случае невозможности свободного доступа в помещения Арендодатель вправе привлечь 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 _____ (указывается должность, Ф.И.О.), тел. _____, электронная почта _____.

10.3. Представителем Арендатора для обеспечения оперативного взаимодействия Сторон по настоящему Договору является _____ (указывается должность, Ф.И.О.), 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 10.2 или 10.3, или на бумажном носителе. Датой уведомления считается дата получения данного уведомления адресатом в том случае, если существует документальное письменное подтверждение получения, которое может быть представлено по запросу.

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 настоящего Договора, подписанный Сторонами либо только Арендодателем, является достаточным доказательством, подтверждающим нарушение Арендатором условий настоящего Договора.

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

законодательством Российской Федерации.

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

11. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Генеральный директор

Генеральный директор

Приложение № 1

к договору аренды объектов
недвижимого имущества

от «____» _____ 20__ г. № _____

Характеристики и экспликация помещений *(если применимо)*

План размещения

Арендодатель:

Арендатор:

Генеральный директор

Генеральный директор

Приложение № 2
к договору аренды объектов
недвижимого имущества

(Правоустанавливающие документы на недвижимое имущество)

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, расположен__ по адресу: _____, для использования в качестве (под) _____.

Объект находится в состоянии, пригодном для использования Арендатором.

Арендодатель:

Арендатор:

Генеральный директор

Генеральный директор

АКТ
приема-передачи
(возврата объекта недвижимого имущества)

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:

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
