|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  | УТВЕРЖДАЮГенеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Карпюк Л.А.от 2017 г. |

**ИЗВЕЩЕНИЕ И Документация ОБ аукционЕ**

**в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого имущества***,* **расположенного по адресу: г. Москва, ул. Живописная, д.44, стр.14, принадлежащего Акционерному обществу «Высокотехнологический научно-исследовательский институт неорганических материалов имени академика А.А. Бочвара»**

Содержание

[Извещение о проведении аукциона 3](#_Toc495570491)

[1. Общие положения 7](#_Toc495570492)

[1.1. Информация об аукционе. 7](#_Toc495570493)

[1.2. Документы для ознакомления. 7](#_Toc495570494)

[1.3. Разъяснение положений Документации/извещения о проведении аукциона, внесение изменений в Документацию/извещение о проведении аукциона. 7](#_Toc495570495)

[1.4. Затраты на участие в аукционе. 8](#_Toc495570496)

[1.5. Отказ от проведения аукциона. 8](#_Toc495570497)

[2. Порядок подачи заявок на участие в аукционе 8](#_Toc495570498)

[2.1. Требования к участнику аукциона. 8](#_Toc495570499)

[2.2. Документы, составляющие заявку на участие в аукционе. 8](#_Toc495570500)

[2.3. Подача заявок на участие в аукционе. 11](#_Toc495570501)

[2.4. Изменение заявок на участие в аукционе или их отзыв. 12](#_Toc495570502)

[2.5. Опоздавшие заявки на участие в аукционе. 13](#_Toc495570503)

[2.6. Требование о предоставлении задатка. 13](#_Toc495570504)

[3. Процедура аукциона 14](#_Toc495570505)

[3.1. Рассмотрение заявок. 14](#_Toc495570506)

[3.2. Проведение аукциона. 16](#_Toc495570507)

[4. Заключение договора по итогам аукциона 17](#_Toc495570508)

[4.1. Условия заключения договора. 17](#_Toc495570509)

[5. Обжалование действий (бездействий) организатора, продавца, комиссии 19](#_Toc495570510)

[5.1. Порядок обжалования. 19](#_Toc495570511)

[5.2. Срок обжалования. 19](#_Toc495570512)

[Приложение 1. Форма №1 20](#_Toc495570513)

[Приложение 2. Форма №2 23](#_Toc495570514)

[Приложение 3. Форма №3 24](#_Toc495570515)

[Приложение 4. Форма договора 26](#_Toc495570516)

# Извещение о проведении аукциона

|  |
| --- |
| 1. **Форма проведения торгов**
 |
|  | Тип и способ проведения торгов: | аукцион в электронной форме |
|  | Форма (состав участников): | открытый |
|  | Способ подачи предложений о цене: | открытый |
| 1. **Предмет торгов**
 |
|  | Предмет: | право на заключение договора аренды недвижимого имущества с назначением под производственно-складские помещения (далее – «Имущество») |
|  | Адрес расположения Имущества: | г. Москва, ул. Живописная, д. 44, стр. 14 |
|  | Состав Имущества: | Приложение №1 договора аренды (приложение №4 к Аукционной документации) |
| 1. **Информация о собственнике**
 |
|  | Наименование | Акционерное общество «Высокотехнологический научно-исследовательский институт неорганических материалов имени академика А.А. Бочвара» (АО «ВНИИНМ») |
|  | Место нахождения: | г. Москва, ул. Рогова, д.5а |
|  | Почтовый адрес: | 123060, г. Москва, а/я 369 АО «ВНИИНМ» |
|  | Адрес электронной почты: | post@bochvar.ru |
|  | Контактные лица: |  Никифорова Светлана Анатольевна, тел. 8 (499) 190-87-21, e-mail: sanikiforova@bochvar.ru |
| 1. **Организатор торгов**
 |
|  | Ответственное лицо за проведение торгов, секретарь аукционной комиссии (далее - Организатор): | Никифорова Светлана Анатольевна, тел. 8 (499) 190-87-21, e-mail: sanikiforova@bochvar.ru |
|  | Место нахождения: | г. Москва, ул. Рогова, д.5а |
|  | Почтовый адрес: | 123060, г. Москва, а/я 369 АО «ВНИИНМ» |
|  | Адрес электронной почты: | post@bochvar.ru |
|  | Контактные лица: | Никифорова Светлана Анатольевна, тел. 8 (499) 190-87-21, e-mail: sanikiforova@bochvar.ru |
| 1. **Начальная цена, шаг аукциона и задаток**
 |
|  | Начальная цена аукциона: | Размер ежемесячной арендной платы - 551 244,04 (пятьсот пятьдесят одна тысяча двести сорок четыре) рубля 04 копейки, в том числе НДС 84 088,07 (восемьдесят четыре тысячи восемьдесят восемь) рублей 07 копеек  |
|  | Величина повышения начальной цены (шаг аукциона): | 27 562,20 (двадцать семь тысяч пятьсот шестьдесят два) рубля 20 копеек  |
|  | Условия, варианты и сроки оплаты по договору, заключаемому по результатам аукциона, а также информация о способах обеспечения исполнения обязательств по договору | В Документации и в форме договора аренды, являющейся неотъемлемой частью аукционной документации (Приложение №4 к Аукционной документации) |
|  | Условие о задатке: | Задаток считается перечисленным с момента зачисления в полном объеме на расчетный счет, указанный в п.5.6 настоящего извещения. Данное извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.  |
|  | Размер задатка: | Претендент до момента подачи заявки на участие в аукционе вносит задаток на расчетный счет (п.5.6 настоящего извещения) Собственника (Организатора) в размере 55 124,40 (пятьдесят пять тысяч сто двадцать четыре) рубля 40 копеек. |
| * 1.
 | Реквизиты для перечисления задатка: | ИНН 7734598490, КПП 773401001, 40702810492000002811 в Банк ГПБ (АО), г. Москва к/с 30101810200000000823 БИК 044525823. В платежном поручении в поле «назначение платежа» необходимо указать: «Задаток для участия в аукционе от 16.01.2018 по сдаче в аренду недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Живописная, д. 44, стр. 14, принадлежащего АО «ВНИИНМ». |
|  | Срок перечисления задатка: | Задаток подлежит перечислению в срок, обеспечивающий своевременное поступление на счет получателя, но не позднее времени и даты окончания подачи заявок на участие в торгах |
|  | Возвращение задатка: | Осуществляется в порядке, установленном в п. 2.6. Документации |
| 1. **Срок и порядок подачи заявок на участие в торгах**
 |
|  | Дата и время начала приема заявок: | 04.12.2017г.с момента размещения настоящего извещения |
|  | Дата и время завершения приема заявок: | 12.01.2018г.16:00 (время московское)  |
|  | Порядок подачи: | Заявка на участие в аукционе должна быть подана в электронной форме на электронной торговой площадке. Перечень документов, которые должны быть приложены к заявке, изложен в п. 2.2 Документации. |
| 1. **Сроки рассмотрения заявок**
 |
|  | Время и дата рассмотрения заявок: | не позднее 15.01.2018 17:00 |
|  | Оформление протокола рассмотрения заявок: | Порядок оформления и размещения протокола установлен п. 3.1.3 Документации. |
| 1. **Место, дата и порядок проведения аукциона:**
 |
|  | Дата и время начала аукциона: | 16.01.2018 10:00 |
|  | Дата и время завершения аукциона: | 16.01.2018 15:00 |
|  | Место проведения аукциона: | на электронной торговой площадке: «Единая электронная торговая площадка» по адресу http://www.roseltorg.ru» (далее – ЭТП) |
|  | Порядок проведения аукциона | Аукцион проводится в электронной форме на электронной торговой площадке в порядке, предусмотренном статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Документацией и в соответствии с правилами работы электронной торговой площадки |
|  | Победитель аукциона: | Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену в соответствии с п. 3.2.4 Документации |
|  | Срок заключения договора купли-продажи: | Договор заключается в течение 20 (Двадцати) календарных дней, но не ранее 10 (Десяти) календарных дней со дня опубликования протокола об итогах аукциона |
| 1. **Порядок ознакомления с документацией, в т.ч. формами документов и условиями аукциона**
 |
|  | Место размещения в сети «Интернет»: | Документация находится в открытом доступе начиная с даты размещения настоящего извещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по следующим адресам: http://www.roseltorg.ru/ «http://www.rosatom.ru»,«http://www.bochvar.ru», сайт по реализации непрофильных активов атомной отрасли ([www.atomproperty.ru](http://www.atomproperty.ru)). Порядок получения Документации на электронной торговой площадке определяется правилами электронной торговой площадки. |
|  | Порядок ознакомления с документацией: | В сети «Интернет» - в любое время с даты размещения настоящего извещения по следующим адресам: http://www.roseltorg.ru/ «http://www.rosatom.ru»,«http://www.bochvar.ru», сайт по реализации непрофильных активов атомной отрасли ([www.atomproperty.ru](http://www.atomproperty.ru)). По адресу Организатора - с 04.12.2017 17:00 по 12.01.2018 12:00 в рабочие дни. |
| 1. **Порядок обжалования**
 |
|  | Лица, имеющие право на обжалование действий (бездействий) организатора, продавца, комиссии, если такие действия (бездействие) нарушают его права и законные интересы | Любой Претендент, участник аукциона |
|  | Место обжалования: | Центральный арбитражный комитет Госкорпорации «Росатом» |
|  | Электронный адрес: | arbitration@rosatom.ru |
|  | Почтовый адрес: | 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 24 |
|  | Порядок обжалования | Содержится в п. 5 Документации |

Остальные более подробные условия аукциона содержатся в Документации, являющейся неотъемлемым приложением к данному извещению.

# Общие положения

## **Информация об аукционе.**

* + 1. Настоящая документация является приложением к Извещению о проведению аукциона, дополняет, уточняет и разъясняет его.
		2. Форма и вид аукциона, источники информации об аукционе, сведения о собственнике (представителе) имущества, организаторе указаны в Извещении о проведении аукциона.
		3. Аукцион проводится в электронной форме посредством торговой площадки в порядке, предусмотренном статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Документацией и в соответствии с правилами работы ЭТП (с указанными правилами можно ознакомиться на сайте ЭТП).
		4. Осмотр Имущества проводится Организатором по согласованию заинтересованного лица с представителем Организатора за день до предполагаемой даты осмотра.

## **Документы для ознакомления.**

* + 1. С документами, необходимыми для подачи заявки на участие в аукционе, можно ознакомиться на сайте ЭТП и официальном сайте Организатора, а также по рабочим дням в период срока подачи заявок по адресу Организатора.
		2. Документация находится в открытом доступе начиная с даты размещения извещения о проведении аукциона в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте ЭТП и официальном сайте Организатора. Порядок получения документации на электронной торговой площадке определяется правилами электронной торговой площадки.

##  **Разъяснение положений Документации/извещения о проведении аукциона, внесение изменений в Документацию/извещение о проведении аукциона.**

* + 1. Любое заинтересованное лицо (Претендент) в течение срока приема заявок на участие в аукционе, но не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания срока приема заявок, вправе направить запрос о разъяснении положений настоящей Документации/извещения о проведении настоящего аукциона в адрес Организатора через электронную торговую площадку.
		2. Организатор в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления такого запроса размещает на сайте электронной торговой площадки ответ с указанием предмета запроса, без ссылки на лицо, от которого поступил запрос. Если организатор не успел разместить ответ на запрос за 3 (три) рабочих дня до истечения срока подачи заявок на участие в аукционе, то организатор переносит окончательный срок подачи заявок на участие в аукционе на количество дней задержки.
		3. В настоящую Документацию/извещение о проведении настоящего аукциона могут быть внесены изменения не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.
		4. В течение одного дня с даты принятия указанного решения об изменении Документации и (или) извещения, информация об этом публикуется и размещается Организатором на сайте электронной торговой площадки, на иных сайтах, где была размещена Документация и (или) извещение. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 5 (Пяти) дней.

## **Затраты на участие в аукционе.**

* + 1. Претендент самостоятельно несет все затраты, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе. Комиссия не несет обязанностей или ответственности в связи с такими затратами.
		2. Претенденту рекомендуется получить все сведения, которые могут быть ему необходимы для подготовки заявки на участие в аукционе на право заключения договора купли-продажи Имущества.

## **Отказ от проведения аукциона.**

* + 1. Организатор вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 3 (три) дня до дня проведения аукциона, указанного в Извещении о проведени аукциона.
		2. Извещение об отказе от проведения аукциона опубликовывается на сайте в сети «Интернет», указанном в п. 9.1. Извещения о проведении аукциона. Представитель Организатора в течение 2 (двух) дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона обязан известить Претендентов подавших заявки на участие в аукционе, об отказе от проведения аукциона.

# Порядок подачи заявок на участие в аукционе

## **Требования к участнику аукциона.**

* + 1. Участник аукциона должен обладать гражданской правоспособностью в полном объеме для заключения и исполнения договора по результатам аукциона, в том числе:

быть зарегистрированным в качестве юридического лица в установленном в Российской Федерации порядке (для российских участников – юридических лиц);

не находиться в процессе ликвидации или банкротства и не быть признанным по решению арбитражного суда несостоятельным (банкротом);

не являться организацией, на имущество которой в части, необходимой для выполнения договора, наложен арест по решению суда, административного органа, и (или) экономическая деятельность которой приостановлена;

соответствовать иным требованиям, установленным в Документации.

## **Документы, составляющие заявку на участие в аукционе**.

* + 1. Для целей настоящей Документации под заявкой на участие в аукционе понимается представляемое участником аукциона с использованием функционала и в соответствии с регламентом электронной торговой площадки предложение на участие в аукционе, которое состоит из электронных документов.
		2. Для юридических лиц:
1. заявку на участие в аукционе (Приложение №1, форма №1)
2. полученную не ранее чем за один месяц до дня размещения извещения о проведении аукциона на сайте электронной торговой площадки выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки;
3. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Претендента - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании или приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Претендента без доверенности) (далее – руководитель).

В случае если от имени Претендента действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Претендента, заверенную печатью и подписанную руководителем Претендента (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности.

В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Претендента, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

1. заверенные Претендентом или нотариально копии учредительных документов (устав, положение и т.п.), копии свидетельств о регистрации юридического лица и о его постановке на учет в налоговом органе;
2. копию решения соответствующего органа управления Претендента об одобрении или о совершении сделки, являющейся предметом аукциона, в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения сделки, являющейся предметом аукциона, установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами Претендента - юридического лица;
3. выписку из реестра акционеров (для Претендента, имеющего организационно-правовую форму акционерного общества)/выписку из списка участников (для Претендента, имеющего организационно-правовую форму общества с ограниченной ответственностью), содержащую сведения обо всех акционерах/участниках и выданную не ранее чем за один месяц до дня опубликования извещения о проведении аукциона;
4. заявление подтверждающее, что Претендент не находится в процессе ликвидации (для юридического лица), о неприменении в отношении Претендента - юридического лица, индивидуального предпринимателя процедур, применяемых в деле о банкротстве, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, а также об отсутствии задолженности по уплате налогов, сборов, пени и штрафов, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов предприятия;
5. копии бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, включающие бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах (формы №1 и 2);
6. обязательство Претендента в случае признания его победителем процедуры аренды в 5-тидневный срок с даты подписания протокола об итогах аукциона предоставить:

сведения в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных);

согласие и подтверждение получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе, о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в сведениях в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров, заинтересованных или причастных к таким сведениям лиц на обработку предоставленных сведений Собственником/Организатором, а также на раскрытие Собственником сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе, Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку сведений такими органами;

1. платежный документ с отметкой банка об исполнении и/или заверенная банком выписка с расчетного счета, подтверждающие внесение Претендентом задатка в счет обеспечения оплаты;
2. опись представленных документов, соответствующе оформленная (подпись, печать) Претендентом или его уполномоченным представителем (Приложение 2. Форма №2).
	* 1. Для физических лиц:
	1. заявку на участие в аукционе (Приложение 1. Форма№1);
	2. платежный документ с отметкой банка об исполнении и/или заверенная банком выписка с расчетного счета, подтверждающие внесение Претендентом задатка в счет обеспечения оплаты;
	3. копию паспорта Претендента и его уполномоченного представителя;
	4. надлежащим образом оформленную доверенность (оригинал и копия) на лицо, имеющее право действовать от имени Претендента, если заявка подается представителем Претендента;
	5. для физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями - полученную не ранее чем за один месяц до дня размещения извещения о проведении аукциона на сайте электронной торговой площадки выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки;
	6. заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании Претендента – индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, а также об отсутствии задолженности по уплате налогов, сборов, пени и штрафов, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов Претендента;
	7. опись представленных документов, соответствующе оформленная (подпись, печать) Претендентом или его уполномоченным представителем (Приложение 2. Форма №2).
		1. Документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации и настоящей Документации.
		2. Все документы, имеющие отношение к заявке, должны быть написаны на русском языке. В случае предоставления в составе заявки документов на иностранном языке, к ним должен быть приложен должным образом заверенный перевод на русский язык, в необходимом случае документы должны быть апостилированы.
		3. В случае если представленные документы содержат помарки, подчистки, исправления и т.п., последние должны быть заверены подписью уполномоченного лица Претендента и проставлением печати Претендента - юридического лица, индивидуального предпринимателя, либо подписью Претендента – физического лица.
		4. Все документы должны быть скреплены печатью Претендента (для юридического лица), заверены подписью уполномоченного лица Претендента, а также иметь сквозную нумерацию.

## **Подача заявок на участие в аукционе.**

* + 1. Для участия в аукционе Претендентам необходимо быть аккредитованными на ЭТП в соответствии с правилами данной площадки.
		2. Заявки на участие в аукционе могут быть поданы лицами, соответствующими требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, способным заключить договор по результатам проведения аукциона. Участие в аукционе может принять любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, а также индивидуальный предприниматель.
		3. Заявки на участие в аукционе должны быть поданы посредством программных и технических средств электронной торговой площадки в форме одного электронного документа или нескольких электронных документов (сканированных копий оригиналов) согласно регламенту электронной торговой площадки. Заявки должны быть поданы до истечения срока, указанного в извещении о проведении аукциона.

Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть представлены Претендентом через электронную торговую площадку в отсканированном виде в формате Adobe PDF в цвете, обеспечивающем сохранение всех аутентичных признаков подлинности (качество - не менее 200 точек на дюйм, а именно: графической подписи лиц, печати, штампом, печатей (если приемлемо). Размер файла не должен превышать 10 Мб.

Каждый отдельный документ должен быть отсканирован и загружен в систему подачи документов электронной торговой площадки в виде отдельного файла. Количество файлов должно соответствовать количеству документов, направляемых участником аукциона, а наименование файлов должно позволять идентифицировать документ и количество страниц в документе (например: Накладная 245 от 02032009 3л.pdf).

* + 1. Допускается размещение документов, сохраненных в архивах, при этом размещение на электронной торговой площадке архивов, разделенных на несколько частей, открытие каждой из которых по отдельности невозможно, не допускается.
		2. Правила регистрации и аккредитации Претендента на электронной торговой площадке, правила проведения процедур аукциона на электронной торговой площадке (в том числе подача заявок на участие в аукционе) определяются регламентом работы и инструкциями данной электронной торговой площадки.
		3. В соответствии с регламентом работы электронной торговой площадки, площадка автоматически присваивает Претенденту, подавшему заявку на участие в аукционе, уникальный в рамках данного аукциона идентификационный номер.
		4. Организатор не несет ответственности, если заявка, отправленная через сайт электронной торговой площадки, по техническим причинам не получена или получена по истечении срока приема заявок.
		5. Каждый Претендент вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

## **Изменение заявок на участие в аукционе или их отзыв.**

* + 1. Претендент, подавший заявку на участие в аукционе, вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в аукционе в соответствии с регламентом электронной торговой площадки в любое время после ее подачи, но до истечения срока окончания подачи заявок на участие в аукционе.
		2. Изменения заявки на участие в аукционе осуществляется документально в соответствии с требованиями, установленными настоящим параграфом.
		3. Уведомление об отзыве или изменении заявки должно быть подписано Претендентом или уполномоченным им лицом в установленном порядке. В случае если уведомление подписано уполномоченным Претендентом лицом, к уведомлению должен быть приложен документ, подтверждающий полномочия такого лица.
		4. В уведомлении указывается наименование аукциона, по которому отзывается/изменяется заявка, наименование и почтовый адрес Претендента, способ возврата заявки на участие в аукционе (в случае такой необходимости). Расходы по возврату отзываемой Претендентом заявки на участие в аукционе относятся на счет Претендента.
		5. Если Организатором аукциона продлен срок подачи заявок, то Претендент, уже подавший заявку, вправе отозвать поданную заявку и подать ее вновь (при желании).
		6. Порядок изменения или отзыва заявок на участие в аукционе, поданных на электронной торговой площадке, определяется и осуществляется в соответствии с регламентом данной площадки.

## **Опоздавшие заявки на участие в аукционе.**

* + 1. У Претендентов отсутствует возможность подать заявку на участие в аукционе на электронной торговой площадке после окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

## **Требование о предоставлении задатка.**

* + 1. Задаток обеспечивает обязательство Претендента заключить договор аренды в случае признания его победителем аукциона и засчитывается в счет оплаты аренды за первый месяц.
		2. Претендент до момента подачи заявки на участие в аукционе вносит задаток на расчетный счет в размере, равном однократному размеру начальной цены аукциона.
		3. Соглашение о задатке считается совершенным в письменной форме путем подачи Претендентом заявки на участие в аукционе.
		4. Задаток вносится в валюте Российской Федерации.
		5. Задаток подлежит перечислению непосредственно Претендентом и должен поступить на указанный расчетный счет не позднее момента подачи заявки на участие в аукционе. Задаток считается перечисленным с момента зачисления на расчетный счет в полном объеме.
		6. Надлежащей оплатой задатка является перечисление денежных средств на расчетный счет. В платежном поручении в части «Назначение платежа» текст указывается в соответствии с п. 5.67 Извещения.
		7. Задаток, внесенный участником аукциона, признанным победителем, не возвращается и засчитывается в счет оплаты аренды за первый месяц. Разница между начальной ценой договора и ценой, определенной по итогам торгов (при наличии) вносится на расчетный счет в течение 3 дней с момента подписания протокола об итогах аукциона.
		8. В случае неоплаты Имущества победителем аукциона в срок и в порядке, которые установлены договором, такой победитель аукциона утрачивает внесенный им задаток.
		9. Внесенный задаток не возвращается участнику в случае:

уклонения или отказа участника, ставшего победителем аукциона, от подписания протокола об итогах аукциона и договора аренды Имущества;

уклонения или отказа от подписания договора участника аукциона, чье предложение по цене предшествовало предложению победителя (заявке которого присвоено второе место).

* + 1. Внесенный задаток подлежит возврату в течение 15 (пятнадцати) банковских дней:
1. претенденту, не допущенному к участию в аукционе. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты подписания Комиссией протокола о приеме заявок (далее - протокол рассмотрения заявок);
2. претенденту, отозвавшему заявку до даты окончания приема заявок, но до даты рассмотрения заявок. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты поступления уведомления об отзыве заявки;
3. претенденту, отозвавшему заявку после даты окончания приема заявок, но до даты рассмотрения заявок. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты подписания Комиссией протокола рассмотрения заявок;
4. участнику аукциона, не ставшему победителем, а в случае отказа или уклонения победителя от заключения договора – участнику аукциона, предложению по цене которого присвоено третье место и ниже. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты подписания протокола об итогах аукциона;
5. в случае признания аукциона несостоявшимся или принятия Собственником Имущества решения об отмене проведения аукциона. При этом срок исчисляется с даты объявления аукциона несостоявшимся или с даты принятия решения об отмене проведения аукциона.
	* 1. Датой возврата задатка считается дата, указанная в платежном документе о возврате задатка. Проценты на сумму задатка не начисляются независимо от оснований возврата.

# Процедура аукциона

## **Рассмотрение заявок.**

* + 1. В день, указанный в извещении о проведении аукциона и настоящей документации, Комиссия рассматривает поступившие заявки на участие в аукционе и по результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе принимает решение о признании Претендентов, подавших заявки на участие в аукционе, участниками аукциона.
		2. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:
1. несоответствие Претендента требованиям, установленным п. 2.1 настоящей Документации;
2. непредставление документов, определенных п. 2.2. настоящей Документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
3. представленные документы не подтверждают право Претендента быть стороной по договору аренды Имущества;
4. несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, указанным в настоящей Документации;
5. заявка на участие в аукционе подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;
6. отсутствие факта поступления от Претендента задатка на расчетный счет, указанный в извещении о проведении аукциона.
	* 1. Комиссия ведет протокол рассмотрения заявок. Протокол подписывается всеми членами Комиссии, присутствующими на заседании. Претендент, подавший заявку на участие в аукционе, и допущенный к участию в аукционе, становится участником аукциона с момента подписания Комиссией протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием наименований/ФИО Претендентов, признанных участниками аукциона, времени подачи заявок, а также наименования/ФИО Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе с указанием оснований отказа (в т. ч. положений документации об аукционе, которым не соответствует заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе).
		2. В случае допуска к аукциону менее двух участников аукцион признается Комиссией несостоявшимся. Сообщение о признании аукциона несостоявшимся подлежит размещению в сети «Интернет» на сайте электронной торговой площадки в течение 3 (трех) дней с момента признания аукциона несостоявшимся.
		3. В случае установления факта подачи одним Претендентом двух и более заявок на участие в аукционе при условии, что поданные таким Претендентом ранее заявки на участие в аукционе не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого Претендента не рассматриваются. Данный факт отражается в протоколе.
		4. Претенденты, признанные участниками аукциона, и Претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении посредством электронной торговой площадки.
		5. В ходе рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссия вправе запрашивать у соответствующих органов государственной власти, а также юридических и физических лиц, указанных в заявке на участие в аукционе и приложениях к ней, информацию о соответствии достоверности указанных в заявке на участие в аукционе сведений.
		6. При наличии сомнений в достоверности копии документа Организатор вправе запросить для обозрения оригинал документа, предоставленного в копии. В случае если Претендент в установленный в запросе разумный срок не представил оригинал документа, копия документа не рассматривается и документ считается не предоставленным.
		7. В ходе рассмотрения заявок комиссия вправе уточнять заявки на участие в аукционе, а именно - затребовать у Претендента представленные в нечитаемом виде документы и направить Претендентам запросы об исправлении выявленных грамматических ошибок в документах, представленных в составе заявки на участие в аукционе, и направлении Организатору исправленных документов.
		8. При уточнении заявок на участие в аукционе не допускается создание преимущественных условий Претенденту или нескольким Претендентам.
		9. При наличии арифметических ошибок в заявках на участие в аукционе применяется следующее правило: при наличии разночтений между суммой, указанной словами и суммой указанной цифрами, преимущество имеет сумма, указанная словами.
		10. Решение комиссии об уточнении заявок на участие в аукционе отражается в протоколе рассмотрения заявок. Протокол подлежит размещению на сайте электронной торговой площадки в виде электронной копии. Запросы об уточнении направляются после опубликования протокола рассмотрения заявок.

## **Проведение аукциона**.

* + 1. Аукцион проводится в день, указанный в Извещении о проведении аукциона.
		2. Аукцион проводится в электронной форме посредством электронной торговой площадки в соответствии с правилами электронной торговой площадки.
		3. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:
1. не подано ни одной заявки на участие в аукционе или по результатам рассмотрения заявок к участию в аукционе не был допущен ни один Претендент;
2. была подана только одна заявка на участие в аукционе;
3. по результатам рассмотрения заявок к участию в аукционе был допущен только один участник, подавший заявку на участие в аукционе;
4. победитель аукциона или его полномочный представитель/участник аукциона, сделавший последнее предложение о цене договора, или его полномочный представитель уклонились/отказались от подписания протокола об итогах аукциона/Договора;
5. ни один из участников аукциона не подал предложение о цене.
	* 1. Победителем аукциона признается участник, предложивший по итогам аукциона наибольшую цену.
		2. Результаты аукциона оформляются протоколом об итогах аукциона, который подписывается Комиссией и победителем аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона. Цена договора, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, который составляется в 2 (двух) экземплярах, один из которых передается победителю аукциона. В соответствии с п. 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации подписанный протокол об итогах аукциона имеет силу договора. В случае подписания протокола об итогах аукциона по доверенности, такая доверенность (оригинал) должна прилагаться к протоколу.

 **Протокол об итогах аукциона должен содержать:**

а) сведения об имуществе (наименование в соответствии с правоудостоверяющими документами, основные характеристики и местонахождение);

б) сведения о победителе;

в) размер арендной платы, предложенный победителем;

г) санкции, применяемые к победителю аукциона в случае нарушения им сроков подписания договора аренды (начисление пени за каждый день просрочки подписания договора, отказ от возврата внесенного задатка);

д) при наличии – цену договора, предложенную участником, чье предложение по цене предшествовало предложению победителя;

е) условие о том, что договор аренды заключается с победителем аукциона в течение 20 (Двадцати) календарных дней, но не ранее 10 (Десяти) календарных дней со дня опубликования протокола об итогах аукциона.

* + 1. Признание аукциона несостоявшимся фиксируется комиссией в протоколе об итогах аукциона.
		2. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, документация об аукционе, изменения, внесенные в аукционную документацию, и разъяснения документации об аукционе хранятся Организатором не менее трех лет.
		3. При уклонении или отказе победителя аукциона или его полномочного представителя от подписания протокола об итогах аукциона аукцион признается несостоявшимся. Победитель аукциона утрачивает право на заключение договора аренды, а задаток ему не возвращается. При этом Собственник Имущества имеет право заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.
		4. Информация об итогах аукциона (аукцион состоялся/не состоялся) размещается на сайте, на котором было опубликовано извещение о его проведении, в течение 3 (трех) календарных дней после подписания протокола об итогах аукциона.
		5. Допускается в протоколах, размещаемых в сети «Интернет», не указывать сведения о составе аукционной комиссии и данных о персональном голосовании членов аукционной комиссии.
		6. Единственным официальным источником информации о ходе и результатах аукциона является сайт электронной торговой площадки. Претенденты и участники аукциона самостоятельно должны отслеживать опубликованные на таком сайте разъяснения и изменения Документации, информацию о принятых в ходе аукциона решениях аукционной комиссии и организатора.

# Заключение договора по итогам аукциона

## **Условия заключения договора.**

* + 1. Договор, заключаемый по итогам проведения аукциона, составляется путем включения в проект договора, входящего в состав настоящей Документации, данных (Приложение 4. Форма договора), указанных в заявке участника аукциона, с которым заключается договор, и размера арендной платы, заявленной Участником и являющейся последней (наибольшей).
		2. При заключении Договора с победителем аукциона внесение изменений в проект Договора, входящего в состав настоящей Документации, не допускается.
		3. В случае уклонения одной из сторон от заключения договора, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, либо при уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора Собственник вправе заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. При этом задаток победителю не аукциона не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Отказ победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды фиксируется в протоколе, который формируется в течение 2 рабочих дней с даты отказа победителя аукциона от заключения договора. Протокол подписывается членами аукционной комиссии.

Собственник Имущества в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола подведения итогов аукциона и проект договора. Указанный проект договора подписывается в сроки, установленные п. 4.1.5 настоящей Документации.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора, Собственник Имущества вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

* + 1. В срок, предусмотренный для заключения договора, Собственник Имущества обязан отказаться в одностороннем порядке от заключения договора с победителем аукциона либо с Участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае:
* проведения мероприятий по 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;
* приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
* наличия задолженности по уплате налогов, сборов, пени и штрафов, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов претендента;
* предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных п. 2.2 настоящей Документации.
	+ 1. Договор аренды подписывается в течение 20 (двадцати) календарных дней, но не ранее 10 (десяти) календарных дней со дня опубликования протокола о результатах аукциона.
		2. Участник аукциона, с которым заключается Договор, признается уклонившимся от заключения Договора, если он не направил в установленный срок, предусмотренный п. 4.1.5 Документации, подписанный проект Договора.
		3. В случае если Победитель признается уклонившимся от заключения Договора в соответствии с п. 4.1.5 Документации Собственник вправе заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. При этом задаток победителю аукциона не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.
		4. Осуществление действий по государственной регистрации договора аренды недвижимого имущества происходит в порядке, установленном договором аренды Имущества.
		5. В соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 28 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при совершении сделок с земельными участками и не имеющими промышленного назначения зданиями, строениями, сооружениями, помещениями и частями помещений, объектами незавершенного строительства согласия/уведомления антимонопольного органа не требуется.
		6. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине, указанной в подпунктах 2 или 3 пункта 3.2.3 настоящей документации, Собственник Имущества вправе принять решение о заключении договора с единственным, допущенным к участию в аукционе, участником, подавшим заявку на участие в аукционе, по цене не ниже начальной (минимальной) цены, указанной в извещении.

# Обжалование действий (бездействий) организатора, продавца, комиссии

## Порядок обжалования.

* + 1. Любой Претендент, участник аукциона имеет право обжаловать действия (бездействие) Организатора, продавца, комиссии в Центральный арбитражный комитет Госкорпорации «Росатом», если такие действия (бездействие) нарушают его права и законные интересы.
		2. Обжалование таких действий (бездействий) осуществляется в порядке, предусмотренном Едиными отраслевыми методическими указаниями по определению и проведению процедур продажи непрофильных имущественных комплексов, недвижимого имущества и акционерного капитала, (далее – Методические указания) и Едиными отраслевыми методическими рекомендациями по рассмотрению жалоб и обращений при проведении конкурентных процедур.
		3. Жалоба направляется в Центральный арбитражный комитет Госкорпорации «Росатом» по адресу электронной почты: arbitration@rosatom.ru или почтовому адресу: 119017, г. Москва, ул. Б.Ордынка, д. 24.

## Срок обжалования.

* + 1. Обжалование допускается в любое время с момента размещения извещения о проведении аукциона, но не позднее чем через 10 календарных дней со дня размещения протокола подведения итогов аукциона, протокола о признании аукциона несостоявшимися или принятия Организатором решения об отказе от проведения аукциона. Условия и положения извещения о проведении аукциона и документации могут быть обжалованы до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. По истечении указанных сроков обжалование осуществляется в судебном порядке.

# Приложение 1. Форма №1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| На фирменном бланке Претендента, исх. №, дата |  |  Аукционной комиссии\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ЗАЯВКА**

на участие в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Живописная, д. 44, стр. 14, принадлежащего Акционерному обществу «Высокотехнологический научно-исследовательский институт неорганических материалов имени академика А.А. Бочвара»

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

(Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество, и паспортные данные физического лица, подающего заявку),
далее именуемый «Претендент», в лице (фамилия, имя, отчество, должность (для юридических лиц), действующего на основании (наименование документа), принимая решение об участии в аукционе право заключения договора купли-продажи (вид имущества), расположенного по адресу: (адрес), принадлежащего на праве собственности (наименование собственника)(далее – Имущество), обязуется:

1. Соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона и аукционной документации, а также порядок проведения аукциона, установленный Гражданским кодексом Российской Федерации.
2. В случае признания победителем аукциона, подписать протокол об итогах аукциона и заключить договор арендыИмущества, в сроки, установленные в документации аукциона по форме проекта договора, представленного в составе аукционной документации и по цене, определенной по итогам аукциона.
3. Заключить договор арендыИмущества, в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, если наше (мое) предложение о цене договора будет следующим после предложения победителя о цене договора (в сторону уменьшения цены договора, предложенной победителем аукциона) и Собственником недвижимого имущества будет принято решение о заключении с нами (со мной) договора арендыИмущества, по форме проекта договора, представленного в составе аукционной документации и по цене договора, указанной в нашем (моем) предложении;

в случае признания аукциона несостоявшимся, если мы (я) будем являться единственным допущенным к участию в аукционе Претендентом, подавшим заявку на участие в аукционе и Собственником недвижимого имущества будет принято решение о заключении с нами (со мной) договора аренды Имущества, по форме проекта договора, представленного в составе аукционной документации и по цене не ниже начальной цены, указанной в извещении и аукционной документации.

(Наименование Претендента - юридического лица/ФИО Претендента - физического лица) подтверждает, что соответствует требованиям, предъявляемым законодательством РФ к лицам, способным заключить договор по результатам проведения аукциона.

***(Для юридических лиц)*** Настоящим подтверждаем, что в отношении (наименование Претендента) не проводится процедура ликвидации, не принято арбитражным судом решения о признании (наименование Претендента) банкротом, деятельность (наименование Претендента) не приостановлена, на имущество не наложен арест по решению суда, административного органа.

Настоящим даем свое согласие и подтверждаем получение нами всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе о персональных данных) согласий всех упомянутых в Сведениях о цепочке собственников, включая бенефициаров (в том числе конечных) формы Документации, заинтересованных или причастных к данным сведениям лиц на обработку предоставленных сведений Организатором, а также на раскрытие Организатором сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе ФНС России, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку данных сведений такими органами.

***(Для физических лиц)*** Настоящим даем свое согласие на обработку Организатором предоставленных сведений о персональных данных, а также на раскрытие сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти и последующую обработку данных сведений такими органами.

В случае признания нас (меня) победителем аукциона, мы (я) берем (у) на себя обязательства:

подписать со своей стороны договор в соответствии с тербованиями Документации и условиями нашей (моей) заявки на участие в аукционе;

в 5-дневный срок с даты подписания протокола об итогах аукциона представить:

сведения в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефицаров (в том числе конечных) (Приложение 3. Форма №3);

согласие и подтверждение получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе, о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в сведениях в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров, заинтересованных или причастных к таким сведениям лиц на обработку предоставленных сведений Собственником/Организатором, а также на раскрытие Собственником сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе, Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку сведений такими органами.

Мы (я) уведомлены и согласны с условием, что в случае предоставления нами недостоверных сведений мы можем быть отстранены от участия в аукционе, а в случае, если недостоверность предоставленных нами сведений будет выявлена после заключения с нами договора, такой договор может быть расторгнут.

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона и аукционной документации, проектом договора Претендент ознакомлен и согласен.

К настоящей заявке прилагаются по описи следующие документы:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес Претендента:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Должность руководителя участника

Подпись / расшифровка подписи

(его уполномоченного представителя)

М.П.

# Приложение 2. Форма №2

ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ
УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

представляемых для участия в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Живописная, д. 44, стр. 14, принадлежащего Акционерному обществу «Высокотехнологический научно-исследовательский институт неорганических материалов имени академика А.А. Бочвара»

Настоящим (Полное наименование юридического лица или фаимлия, имя, отчество физического лица, подающего заявку) подтверждает, что для участия в названном аукционе нами направляются нижеперечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п\п** | **Наименование** | **Кол-во****листов** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | **Итого количество листов** |  |

Подпись Претендента

(его уполномоченного представителя)

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

 М.П.

#

# Приложение 3. Форма №3

Сведения о цепочке собственников,
включая бенефициаров (в том числе конечных)

Участник аукциона: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Информация об участнике конкурентных переговоров | Информация о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе, конечных) | Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.) |
| ИНН | ОГРН | Наименование краткое | Код ОКВЭД | Фамилия, Имя, Отчество руководителя | Серия и номер документа, удостоверяющего личность руководителя | №  | ИНН  | ОГРН | Наименование / ФИО | Адрес регистрации | Серия и номер документа, удостоверяющего личность (для физического лица) | Руководитель / участник / акционер / бенефициар |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

В случае если в представленные нами сведения о цепочке собственников будут внесены изменения, обязуемся, в случае признания нас победителем, представить обновленную таблицу сведений о цепочке собственников, включая бенефициаров (в том числе конечных) либо справку об отсутствии изменений. Дата подписания справки, подтверждающей актуальность информации – не позднее 5 (пяти) дней до заключения договора (с двух сторон).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Подпись уполномоченного представителя) (Имя и должность подписавшего)

М.П.

ИНСТРУКЦИИ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ

1. Данные инструкции не следует воспроизводить в документах, подготовленных участником аукциона.
2. Форма сведений о цепочке собственников, включая бенефициаров изменению не подлежит. Все сведения и документы обязательны к предоставлению.
3. Таблица должна быть представлена Участником в случае признания его победителем аукциона в 5-тидневный срок с даты подписания протокола об итогах аукциона предоставить в двух форматах \*.pdf и \*.xls;
4. В столбце 2 Участнику необходимо указать ИНН. В случае если контрагент российское юридическое лицо указывается 10-значный код. В случае если контрагент российское физическое лицо (как являющееся, так и не являющееся индивидуальным предпринимателем) указывается 12-тизначный код. В случае если контрагент - иностранное юридическое или физическое лицо в графе указывается «отсутствует».
5. В столбце 3 Участнику необходимо указать ОГРН. Заполняется в случае, если контрагент - российское юридическое лицо (13-значный код). В случае если контрагент российское физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя (ИП), указывается ОГРНИП (15-тизначный код). В случае если контрагент - российское физическое лицо, иностранное физическое или юридическое лицо в графе указывается «отсутствует».
6. В столбце 4 Участником указывается организационная форма аббревиатурой и наименование контрагента (например, ООО, ФГУП, ЗАО и т.д.). В случае если контрагент - физическое лицо указывается ФИО.
7. В столбце 5 Участнику необходимо указать код ОКВЭД. В случае если контрагент российское юридическое лицо и индивидуальный предприниматель указывается код, который может состоять из 2-6 знаков, разделенных через два знака точками. В случае если контрагент российское физическое лицо, иностранное физическое или юридическое лицо в графе указывается «отсутствует».
8. Столбец 6 Участником конкурентных переговоров заполняется в формате Фамилия Имя Отчество, например Иванов Иван Степанович.
9. Столбец 7 заполняется в формате серия (пробел) номер, например 5003 143877. Для иностранцев допускается заполнение в формате, отраженном в национальном паспорте.
10. Столбец 8 заполняется согласно образцу.
11. Столбцы 9, 10 заполняются в порядке, установленном пунктами 3, 4 настоящей инструкции.
12. В столбце 11 указывается организационная форма аббревиатурой и наименование контрагента (например, ООО, ФГУП, ЗАО и т.д.). В случае если собственник физическое лицо указывается ФИО. Так же, при наличии информации о руководителе юридического лица – собственника контрагента, указывается ФИО полностью.
13. Столбец 12 заполняется в формате географической иерархии в нисходящем порядке, например, Тула, ул. Пионеров, 56-89.
14. Столбец 13 заполняется в порядке, установленном пунктом 8 настоящей инструкции.
15. В столбце 14 указывается, какое отношение имеет данный субъект к вышестоящему звену в цепочке "контрагент - бенефициар" согласно примеру, указанному в образце.
16. В столбце 15 указываются юридический статус и реквизиты подтверждающих документов, например учредительный договор от 23.01.2008.

# Приложение 4. Форма договора

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №**

**недвижимого имущества**

город Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г.

Акционерное общество «Высокотехнологический научно-исследовательский институт неорганических материалов имени академика А.А. Бочвара» (АО «ВНИИНМ»), ОГРН 5087746697198, ИНН/КПП 7734598490/773401001, место нахождения: 123098, г. Москва, ул. Рогова, д. 5а, далее именуемое «Арендодатель», в лице генерального директора Карпюка Леонида Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_, место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуемое «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее совместно именуемые «Стороны»), заключили Договор о нижеследующем:

**Термины и определения**

«Акт приема-передачи помещения» – документ, подтверждающий передачу помещения Арендатору, с полным описанием основных характеристик и фактического состояния помещения на момент передачи.

«Акт возвратапомещения» – документ, подтверждающий факт передачи помещения от Арендатора к Арендодателю.

«Срок аренды» – период времени, в течение которого Арендатор
за плату пользуется предоставленным ему помещением в порядке и на
условиях, установленных настоящим Договором.

 «Имущество общего пользования» – входные фойе, вестибюли, холлы, коридоры, лифты, лестницы и другие помещения здания и части земельного участка, необходимые для прохода в арендуемые помещения более чем одним арендатором и посетителями здания, а также все помещения здания, имеющие техническое и/или вспомогательное назначение, которые не были переданы
и не предназначены для передачи в пользование ни одному из Арендаторов.

«Коммунальные услуги» – услуги, необходимые для обеспечения функционирования здания (помещения), в том числе обеспечение
электрической энергией, тепловой энергией, холодной и горячей водой, водоотведением (канализацией), бытовым газом.

«Эксплуатационные расходы» - плата за услуги по эксплуатации здания, являющаяся частью арендной платы. Услуги по эксплуатации здания включают в себя:

техническое обслуживание (включая плановое техническое обслуживание, аварийный ремонт, услуги по ликвидации последствий аварий и услуги диспетчерских служб) всех инженерных систем, расположенных в арендуемых помещениях/здании и на земельном участке, предназначенном для обслуживания здания;

услуги службы безопасности, включая обеспечение безопасности здания в целом, безопасности людей в здании, сохранности помещений арендаторов здания, проведения эвакуации при пожаре, контроля состояния системы охранной сигнализации, поддержания административного порядка;

услуги службы клининга, включая уборку мест общего пользования, уборку прилегающей территории, дезинфекцию, дератизацию и дезинсекцию помещений, мойку стеклянных поверхностей, фасада;

обеспечение мест общего пользования освещением, отоплением (в том числе обеспечение сезонного отопления здания и помещения), водоснабжением, а также канализацией;

установку мусорных контейнеров в специально отведенных местах и обеспечение складирования и вывоза мусора с помощью специальной службы.

Термины, употребляемые в настоящем Договоре в единственном числе (в зависимости от контекста) имеют такое же значение во множественном числе и наоборот, а любые упоминаемые приложения означают приложения настоящего договора, если не предусмотрено иное. Заголовки в настоящем договоре выделены только для удобства и не влияют на толкование Договора.

1. **Предмет договора**
	1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения, указанные в приложении № 1, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Живописная, д. 44, строение 14, а именно: помещения № 2-11, ¾ помещения № 12, 16/18 помещения №20, 22-25 на 1 этаже, общей площадью 845,27 м2; помещения № 2-14, 23-26 на 2 этаже, общей площадью 300,9 м2 (далее – «Имущество»), для использования под производственно-складские помещения по акту приёма-передачи.
	2. Площадь передаваемого в аренду Имущества – 1146,17 м2.
	3. Характеристики Имущества (состав передаваемого в аренду Имущества, поэтажный план Имущества с экспликацией) содержатся в Приложениях №№1, 3, 4, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
	4. Сведения об Имуществе, передаваемом в аренду, изложенные в настоящем договоре и приложениях к нему, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. настоящего Договора.
	5. Передаваемое в аренду Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности от «23» апреля 2009 г. серия 77 АЖ № 718504, запись о регистрации в ЕГРП 77-77-13/005/2009-463 от «23» апреля 2009 г.
	6. Арендодатель гарантирует, что Имущество не обременено залогом, сервитутом, иными ограничениями (обременениями) и правами третьих лиц, в споре и под арестом или запретом на распоряжение не состоит.
2. **Срок Договора**
	1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует 5 (пять) лет.
	2. Обязанность и расходы по государственной регистрации настоящего Договора несет Арендатор. Арендодатель обязуется в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора предоставить Арендатору все документы Арендодателя, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора.
	3. Арендатор обязуется в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения от Арендодателя всех необходимых для государственной регистрации настоящего Договора документов передать настоящий Договор для его государственной регистрации в уполномоченный государственный орган.
	4. В том случае если в целях государственной регистрации настоящего Договора регистрирующим органом будут затребованы какие-либо дополнительные документы и/или информация, либо в соответствии с указаниями регистрирующего органа потребуется внести изменения и/или дополнения в настоящий Договор, то Арендодатель обязуется предоставить Арендатору все необходимые с его стороны документы и/или информацию в срок, не превышающий 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего запроса, а Стороны обязуются незамедлительно согласовать такие изменения и/или дополнения настоящего Договора.
	5. Расходы, связанные с государственной регистрацией изменений
	в настоящий Договор или прекращения настоящего Договора, несет Сторона, по инициативе которой вносятся такие изменения или прекращается настоящий Договор. Расходы, связанные с государственной регистрацией соглашения Сторон о расторжении настоящего Договора, Стороны несут в равных долях.
	6. В случае если не позднее десяти рабочих дней до истечения срока действия настоящего Договора ни одна из Сторон в письменной форме не заявит о его прекращении, настоящий Договор считается возобновленным на неопределенный срок. В таком случае, каждая из Сторон будет вправе в любое время отказаться от Договора, предварительно уведомив об этом другую сторону за один месяц. При этом Договор будет считаться расторгнутым, а Имущество подлежащим возврату Арендодателю по истечении месяца с даты получения одной из сторон письменного уведомления от другой стороны об отказе от настоящего Договора.
3. **Обязанности Арендодателя и Арендатора**
	1. **Арендодатель обязуется:**
		1. Предоставить Арендатору Имущество в день подписания настоящего Договора по акту приёма-передачи, являющемуся Приложением № 2 к настоящему Договору. Акты приёма-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.
		2. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.
		3. В случае аварий, приведших к ухудшению арендуемого Имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий. В случае аварий, произошедших по вине Арендатора, устранение последствий производится за его счёт.
		4. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Имущества в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке Имущества на капитальный ремонт, о его сносе, а также, в случае необходимости, при проведении капитального ремонта объектов недвижимого имущества, сопредельного с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемое Имущество.
		5. Не позже трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество по акту приёма-передачи. За данный период времени арендная плата с Арендатора не взимается.

**3.1.1. Арендодатель вправе:**

3.1.1.1. Осуществлять проверку исполнения Арендатором условий настоящего Договора и технического состояния Помещения, предварительно уведомив об этом Арендатора не менее чем за 1 (один) рабочий день.

3.1.1.2. В случае возникновения аварийной ситуации и/или непосредственной опасности для Помещения или лиц, находящихся в нем, Арендодатель и/или уполномоченные ими лица могут в любой момент войти в Помещение
с целью принятия срочных мер по устранению возникшей опасности.
В отсутствие представителя Арендатора Арендодатель в этих случаях имеет
право самостоятельно войти в Помещение, составив соответствующий акт.

3.2. **Арендатор обязуется:**

* + 1. В 3-х дневный срок после подписания настоящего Договора принять от Арендодателя Имущество по акту приёма-передачи.
		2. Использовать Имущество в соответствии с целями, установленными пунктом 1.1 настоящего Договора, установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.
		3. В случае наступления событий, которые могут привести к ухудшению качества состояния Имущества (аварии и т.д.), не позднее чем в течение следующего дня после такого события сообщить об этом Арендодателю.
		4. Содержать Имущество в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, обеспечивающем его нормальное функционирование (с учетом нормального износа), в порядке, регламентируемом правилами эксплуатации электроустановок, противопожарными правилами, санитарно-техническими правилами, СНиПами и другими нормативными документами, распространяющими свое действие на Помещение.

Повреждения Имущества, причиненные Арендатором, подлежат устранению Арендатором своими силами и за свой счет. Используемые материалы и сроки проведения устранений должны быть письменно согласованы с Арендодателем. Повреждения или разрушения здания, находящихся в помещении и/или в здании и/или на прилегающей к зданию территории инженерных сетей и/или оборудования, причиненные Арендатором, устраняются Арендодателем, а Арендатор должен возместить Арендодателю стоимость соответствующих работ.

Не захламлять бытовыми и/или производственными отходами, мусором Имущество и территорию, прилегающую к нему. Сторонами установлена зона ответственности Арендатора по поддержанию чистоты и порядка в пределах Имущества и 10-ти метрах от его границ по периметру.

* + 1. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором и в течение пяти рабочих дней после оплаты предоставлять Арендодателю копии платёжных документов, подтверждающих перечисление арендной платы по настоящему Договору.
		2. Поддерживать Имущество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.
		3. В случае пересмотра арендной платы в порядке, установленном разделом 5 настоящего Договора, производить оплату в соответствии с выставленными счетами. При пересмотре арендной платы Арендатор обязан подписать дополнительное соглашение к настоящему Договору.
		4. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Имущества.
		5. Не производить реконструкцию, перепланировок и переоборудования Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

Не производить без письменного согласия Арендодателя в Имуществе, указанном в пункте 1.1. настоящего Договора, прокладку скрытых и открытых электропроводок и коммуникаций, инженерных сетей.

При необходимости Арендатор обязан производить за свой счет капитальный ремонт арендованного имущества. Арендатор обязан осуществлять капитальный ремонт Имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, только с письменного разрешения Арендодателя. Арендатор обязан согласовать с Арендодателем в письменном виде объем, стоимость и виды работ (смету), подлежащих выполнению Арендатором.

* + 1. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора.
		2. Не сдавать Имущество в субаренду (поднаем).
		3. Не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных Арендатору имущественных прав.
		4. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).
		5. Не предоставлять арендуемое Имущество в безвозмездное пользование (ссуду).
		6. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемое Имущество представителей Арендодателя Госкорпорации «Росатом» для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, целевого использования и обеспечения сохранности Имущества, а также предоставлять им документацию, относящуюся к предмету проверки.
		7. Освободить Имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на капитальный ремонт или необходимостью его сноса, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта имущества, сопредельного с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через Имущество, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть меньше срока, указанного в пункте 3.1.4. настоящего Договора.
		8. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора письменно уведомить об этом Арендодателя не менее чем за два месяца до предполагаемой даты расторжения.
		9. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты окончания действия настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в техническом состоянии не хуже, чем на момент получения, с учетом нормального износа, в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
		10. Не размещать рекламных конструкций на фасаде и других частях здания, а также на прилегающей к зданию территории без письменного согласия Арендодателя и соответствующих служб.
		11. Не нарушать прав иных арендаторов и пользователей Имущества в здании, а также установленный Арендодателем порядок пользования прилегающей территорией.
		12. Не ограничивать право третьих лиц на использование Имущества общего пользования по прямому назначению.
		13. Соблюдать требования пропускного и внутри объектового режима Арендодателя.
		14. В случае необходимости проход на территорию Арендодателя по выходным и нерабочим праздничным дням осуществляется в соответствии с пропускным режимом Арендодателя. Уведомлять Арендодателя о необходимости оказания Арендатору любых дополнительных услуг по охране, ремонту, уборке и хозяйственному обслуживанию арендуемого Имущества. Данные услуги оказываются Арендодателем по отдельному договору.
		15. Самостоятельно получать заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по функциональному использованию Имущества (при необходимости).
		16. Соблюдать требования локального нормативного акта Арендодателя, касающегося организации пропускного режима в здание и работы бюро пропусков, а также единый режим использования Помещением: в рабочие и выходные дни круглосуточно. Арендатор подтверждает, что он должным образом и в необходимых пределах ознакомился с указанным в настоящем пункте локальным нормативным актом Арендодателя.
		17. Арендатор в срок, установленный п. 3.2.28. Договора, обязан предоставить «Арендодателю» копию справки об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сборов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, выданной налоговым органом не ранее чем за 60 дней до дня заключения договора, подтверждающей отсутствие задолженности по уплате налогов, сборов, пеней и штрафов, совокупный размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов Арендатора, определяемой по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за истекший период (год, квартал/полугодие/9 месяцев текущего года).

При наличии в справке положений о неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов справка должна содержать приложение, в котором указываются коды инспекций ФНС России, по данным которых налогоплательщик имеет неисполненную обязанность, при этом дополнительно предоставляется:

* копию справки о состоянии расчетов по налогам, сборам, пеням и штрафам, выданной налоговым органом не ранее чем за 60 дней до дня заключения договора;
* копию бухгалтерской (финансовой) отчетности за истекший период. При этом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности – копия бухгалтерского баланса с отметкой налогового органа о приеме или, в случае представления отчетности в налоговую инспекцию в электронном виде, с приложением квитанции о приеме; для промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности – копия бухгалтерского баланса, заверенная подписями руководителя и главного бухгалтера Арендатора.

Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке при непредставлении Арендатором документов, перечисленных в данном пункте в срок, установленный пунктом 3.2.28, либо в случае выявления по представленным документам задолженности по уплате налогов, сборов, пеней и штрафов в размере, превышающем двадцать пять процентов балансовой стоимости активов Арендатора, определяемой по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за истекший период (год, квартал/полугодие/9 месяцев текущего года).

* + 1. Срок предоставления документов, перечисленных в п. 3.2.27. настоящего договора: – не позднее пятнадцати дней с даты заключения настоящего Договора.
1. **Порядок возврата арендуемого Имущества Арендодателю**
	1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества Арендатор должен:
		1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.
		2. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.
	2. Имущество передается Арендатором Арендодателю в состоянии с учетом нормального износа.

Под нормальным износом Стороны понимают следующее: Имущество и его инженерное оборудование (переданные по Акту приема-передачи Имущества) пригодны к использованию по функциональному назначению, имеют незначительные дефекты (волосяные трещины и сколы краски, штукатурки, единичные повреждения окрасочного слоя, царапины, отдельные мелкие повреждения покрытий стен и полов, загрязнения и потертости стен, полов, потолка и/или иные подобные незначительные дефекты), устранимые с помощью косметического ремонта без замены оборудования, его узлов, деталей, агрегатов.

* 1. В случае если Арендатор возвращает Имущество в состоянии, не соответствующем условиям Договора, в том числе, не освободив Имущество от оборудования Арендатора или иных вещей, Стороны фиксируют в Акте возврата подлежащие устранению недостатки Имущества, не подпадающие под определение нормального износа, или наличие оборудования Арендатора или иных вещей Арендатора, а также устанавливают в Акте возврата Имущества срок, в течение которого Арендатор обязан устранить указанные недостатки и/или освободить Имущество от вещей.
	2. Подписанный Сторонами акт приема-передачи приобщается к каждому экземпляру настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.
1. **Арендная плата и порядок расчетов по Договору**
	1. Размер арендной платы, подлежащей внесению Арендатором в порядке, установленном настоящим Договором, составляет (*указывается размер арендной платы цифрами и прописью, валюта*), в том числе НДС 18% в размере (*указывается сумма налога цифрами и прописью*) за каждый полный месяц владения и пользования Имуществом. Арендная плата начисляется с даты фактической передачи Арендатору Имущества в соответствии с пунктом 3.3.1. настоящего Договора и включает в себя:

права требования по арендным платежам за пользование Имуществом в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС 18%;

расходы на коммунальные услуги (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление), эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС 18%.

Стоимость арендной платы за Имущество определена на основании отчета независимого оценщика ООО «Инвест Проект» от 16.10.2017г. №26/7044-Д/Н-1710023.

* 1. В арендную плату не включена стоимость коммунальных услуг по электроснабжению. Расходы на электроснабжение возмещаются дополнительно по договору. Арендатор обязан подписать договор на возмещение коммунальных услуг по электроснабжению.
	2. Арендная плата уплачивается Арендатором за текущий месяц ежемесячно в срок не позднее 25 числа текущего месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, на основании счета Арендодателя, содержащего сведения о сумме арендной платы, платёжные реквизиты.
	3. Обязательство по оплате арендной платы с учетом расходов на коммунальные услуги (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и отопление), эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества и прекращается с даты возврата Арендатором Имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи имущества.

Расчет арендной платы производится с учетом количества фактических дней пользования Имуществом. При окончании срока действия настоящего договора арендная плата оплачивается Арендатором по день фактической сдачи Арендодателю арендуемых помещений по акту приёма-передачи. При расчёте суммы арендной платы за неполный месяц учитывается фактическое число дней использования объекта аренды в календарном месяце.

* 1. Размер арендной платы может быть изменен:
		1. Арендодателем в одностороннем порядке не чаще 1 раза в год и не более чем на 10 (десять) процентов, о чем Арендодатель должен предупредить Арендатора не позднее, чем за два месяца до предстоящей даты изменения путем направления оригинала уведомления нарочным способом. Подписание сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется.
		2. По соглашению сторон в случае повышения размера арендной платы более чем на 10 (десять) процентов. Данное изменение оформляется соответствующим дополнительным соглашением, подписанным сторонами.
	2. В срок не позднее последнего рабочего дня отчетного месяца Арендодатель представляет Арендатору подписанный со своей стороны акт сдачи-приемки услуг аренды (далее - Акт) по форме, приведенной в Приложении № \_\_, и счет-фактуру за текущий месяц. В срок не позднее 1-ого рабочего дня месяца, следующего за месяцем аренды, Арендатор возвращает Арендодателю подписанный со своей стороны Акт.
	3. В случае, если в течение срока, указанного в пункте 5.6. настоящего Договора Арендатор не предоставляет Арендодателю подписанный со своей стороны Акт либо письменных претензий к оказанным услугам, услуги считаются оказанными надлежащим образом, принятыми Арендатором и подлежат оплате.
	4. В обеспечение исполнения обязательств по Договору Арендатор одновременно с перечислением арендной платы за первый месяц аренды перечисляет денежные средства в размере установленной месячной арендной платы в качестве обеспечительного платежа. Проценты за пользование суммой Обеспечительного платежа не начисляются и не выплачиваются.

Обеспечительный платеж обеспечивает следующие обязательства Арендатора, возникающие из настоящего Договора:

обязательства по уплате арендной платы;

обязательства по уплате неустоек;

обязательство по возмещению ущерба Имуществу, которое может возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора.

* 1. Об удержании из суммы Обеспечительного платежа Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора. Если Арендодатель в любое время в течение срока действия Договора производит удержание из суммы обеспечительного платежа, Арендатор обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования выплатить Арендодателю необходимую сумму для восстановления первоначальной суммы Обеспечительного платежа.
	2. Если величина арендной платы будет увеличена Арендодателем в соответствии с п. 5.5 настоящего договора, то Арендатор доплачивает в счет обеспечительного платежа сумму, соразмерную такому увеличению, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения уведомления об увеличении размера арендной платы.
	3. Возврат Обеспечительного платежа осуществляется Арендодателем в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня возврата Имущества Арендодателю (подписания Акта возврата Имущества).
	4. По соглашению Сторон сумма Обеспечительного платежа может быть зачтена в счет оплаты полной или частичной Арендатором суммы арендной платы за последний месяц аренды Имущества.
	5. Стороны обязаны ежеквартально производить сверку расчетов по обязательствам, возникшим из исполняемого договора, в случае если объем операций за квартал и задолженность на конец квартала превышают 100 000,00 (Сто тысяч) рублей 00 копеек. Арендатор направляет Арендодателю подписанные акты сверки расчетов (далее акты сверки), составленные на последнее число месяца прошедшего квартала в двух экземплярах. Арендодатель в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения акта сверки подписывает акт сверки и возвращает один экземпляр Арендатору либо, при наличии разногласий, направляет в адрес Арендатора подписанный протокол разногласий.
	6. Арендодатель предоставляет Арендатору счет-фактуру в порядке и сроки, установленные действующим налоговым законодательством, путем направления документа на почтовый адрес Арендатора, указанный в реквизитах настоящего Договора.
1. **Ответственность Арендатора**
	1. В случае отказа или неисполнения Арендатором обязательства принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с пунктом 3.2.1. настоящего Договора по акту приема-передачи, Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор и взыскать штраф в трехкратном размере месячной арендной платы.
	2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.5. настоящего Договора, Арендодатель вправе требовать от Арендатора оплаты пени за каждый день просрочки в размере 0,1 % от просроченной суммы месячной арендной платы.
	3. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.9., 3.2.10., настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в трехкратном размере месячной арендной платы, а также привести Имущество в первоначальное состояние за свой счет и в срок, устанавливаемый Арендодателем.
	4. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.11., 3.2.12., 3.2.13., 3.2.14., 3.2.15 настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере годовой арендной платы.
	5. За неисполнение обязательства по возврату Имущества, в соответствии с пунктом 3.2.19 настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить пени в размере 0,1 % от месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата Имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора.
	6. В случае досрочного освобождения Имущества Арендатором без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы до окончания срока действия настоящего Договора.
	7. Оплата штрафа и пени не освобождает Арендатора от выполнения иных обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
	8. В случае гибели или повреждения Имущества по вине Арендатора, последний обязан возместить реальный ущерб, причиненный Арендодателю.
2. **Обстоятельства непреодолимой силы**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по договору, если их неисполнение или частичное неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

7.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимают такие обстоятельства, которые возникли после заключения договора в результате непредвиденных и непредотвратимых событий, неподвластных сторонам, включая, но, не ограничиваясь: пожар, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, запрещение властей, террористический акт, экономические и политические санкции, введенные в отношении Российской Федерации и (или) ее резидентов, при условии, что эти обстоятельства оказывают воздействие на выполнение обязательств по договору и подтверждены соответствующими уполномоченными органами и/или вступившими в силу нормативными актами органов власти.

7.3. Сторона, исполнению обязательств которой препятствует обстоятельство непреодолимой силы, обязана в течение 5 (Пяти) рабочих дней письменно информировать другую Сторону о случившемся и его причинах. Возникновение, длительность и (или) прекращение действия обстоятельства непреодолимой силы должно подтверждаться сертификатом (свидетельством), выданным компетентным органом государственной власти или Торгово-промышленной палатой Российской Федерации или субъекта Российской Федерации. Сторона, не уведомившая вторую сторону о возникновении обстоятельства непреодолимой силы в установленный срок, лишается права ссылаться на такое обстоятельство в дальнейшем.

7.4. Если после прекращения действия обстоятельства непреодолимой силы, по мнению Сторон, исполнение договора может быть продолжено в порядке, действовавшем до возникновения обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по договору продлевается соразмерно времени, которое необходимо для учета действия этих обстоятельств и их последствий.

7.5. В случае если обстоятельства непреодолимой силы действуют непрерывно в течение 3 (трех) месяцев, любая из Сторон вправе потребовать расторжения договора.

1. **Гарантии Сторон (Заверения об обстоятельствах)**

8.1. Каждая Сторона в соответствии со ст.431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации заверяет и гарантирует другой Стороне, что:

сторона вправе заключать и исполнять Договор;

заключение и (или) исполнение Стороной Договора не противоречит прямо или косвенно никаким законам, постановлениям, указам, прочим нормативным актам, актам органов государственной власти и (или) местного самоуправления, локальным нормативным актам Стороны, судебным решениям;

стороной получены все и любые разрешения, одобрения и согласования, необходимые ей для заключения и (или) исполнения Договора (в том числе в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или учредительными документами Стороны, включая одобрение сделки с заинтересованностью, одобрение крупной сделки).

8.2. Арендодатель гарантирует, что обладает всеми полномочиями по передаче в аренду Помещения и, что в отношении Помещения отсутствуют какие-либо ограничения по предоставлению их в аренду.

8.3. Арендатор гарантирует, что обладает достаточными материально-техническими ресурсами, позволяющими ему исполнить свои обязательства по Договору надлежащим образом; он обладает полной правоспособностью; в отношении него не проводится процедура ликвидации; арбитражным судом в отношении него не возбуждено дело о несостоятельности (банкротстве). Сокрытие Арендатором указанной информации является существенным нарушением Договора и основанием для его досрочного расторжения Арендодателем во внесудебном порядке.

8.4. Арендатор гарантирует, что на дату подписания Договора, он произвел полный осмотр Имущества и ознакомился со всеми документами, относящимися к нему, что состояние Имущества, его правовой статус и назначение имущества, в том числе все его недостатки, известны Арендатору, устраивают Арендатора и соответствуют условиям Договора.

8.5. Арендатор подтверждает, что он принимает Имущество в аренду на условиях Договора без каких-либо дополнительных требований и претензий к Арендодателю.

8.6. Получение всех предусмотренных законом согласований необходимых для использования Имущества в интересах Арендатора, Арендатор обеспечивает своими силами и за свой счет, для чего он запрашивает у Арендодателя, а Арендодатель представляет Арендатору надлежаще оформленные доверенности на представителей Арендатора.

8.7. Стороны гарантируют соблюдение конфиденциальности в отношении сведений, полученных от другой Стороны в связи с заключением и исполнением Договора в течение всего срока действия Договора. Сторона, допустившая нарушение настоящего пункта, обязуется возместить другой Стороне убытки (реальный ущерб), причиненные таким нарушением.

Данные положения не касаются сведений, обязательность раскрытия которых или недопустимость ограничения доступа к которым установлена действующим законодательством Российской Федерации.

8.8. Сторона, нарушившая гарантии, указанные в настоящем разделе Договора, обязуется полностью возместить другой Стороне убытки, понесенные в результате такого нарушения.

1. **Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора и его заключения на новый срок**

9.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Арендодателя и Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных п. 5.4 и п. 7.3 настоящего Договора

9.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Договором.

9.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в случае несоблюдения Арендатором следующих условий:

1) при неуплате или просрочке Арендатором внесения арендной платы в полном или частичном объеме в срок, установленный пунктом 5.2 Договора в течение 2 (двух) месяцев подряд – вне зависимости от последующей оплаты;

2) при невыполнении обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.7, 3.2.8, 3.2.16, 11 настоящего Договора;

В случае отказа Арендодателя от настоящего Договора в одностороннем порядке без обращения в суд Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление. Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении Договора, при этом Арендатор обязан освободить имущество и передать его по акту приема-передачи в течение 3 (трех) дней с даты, указанной в уведомлении.

9.4. В случае одностороннего расторжения настоящего Договора Арендатор обязан не позднее дня расторжения Договора произвести полный расчет с Арендодателем по арендной плате, возместить расходы Арендодателя (если таковые имеются) и сдать Арендодателю помещение в надлежащем состоянии с учетом нормального износа.

 9.5. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1., 3.2.2., 3.2.6., 3.2.9., 3.2.10., 3.2.12., 3.2.17, 3.2.27 настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным разделом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, уплате штрафа и пени и возмещения убытков.

9.6. При прекращении Договора аренды, в том числе путем его досрочного расторжения, передача Имущества осуществляется в соответствии с п. 4.1. настоящего Договора.

1. **Порядок разрешения споров**

10.1. Претензии Сторон, возникающие в связи с исполнением Договора рассматриваются Сторонами в соответствии с нормативными правовыми актами путем переговоров, при необходимости - с оформлением протокола разногласий.

 10.2.Обращение Стороны в суд допускается только после предварительного направления претензии (второй) другой Стороне и получения ответа (или пропуска срока, установленного на ответ) этой Стороны.

10.3.Заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменную претензию, подписанную уполномоченным лицом. Претензия направляется адресату заказным письмом с уведомлением о вручении посредством почтовой связи либо с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксирование отправления, либо вручается под расписку.

10.4. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию (в случае направления претензии единоличным исполнительным органом общества/предприятия полномочия подтверждаются выпиской из ЕГРЮЛ). Указанные документы представляются в форме копий, заверенных печатью Стороны и подписью лица, уполномоченного действовать от имени Стороны. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия подписавшего ее лица (а также полномочия лица, заверившего копии), считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

10.5. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и в письменной форме уведомить заинтересованную Сторону о результатах ее рассмотрения в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения претензии с приложением обосновывающих документов, а также документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего ответ на претензию. Ответ на претензию направляется адресату заказным письмом с уведомлением о вручении посредством почтовой связи либо с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксирование отправления, либо вручается под расписку.

10.6. Любой спор, разногласие, претензия или требование, вытекающие из настоящего Договора и возникающие в связи с ним, в том числе связанные с его нарушением, заключением, изменением, прекращением или недействительностью, разрешаются по выбору истца:

1) путем арбитража, администрируемого Арбитражным центром при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража» в соответствии с положениями Арбитражного регламента.

Стороны соглашаются, что для целей направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов будут использоваться следующие адреса электронной почты:

От Арендодателя: post@bochvar.ru

От Арендатора: (адрес эл.почты)

В случае изменения указанного выше адреса электронной почты Сторона обязуется незамедлительно сообщить о таком изменении другой Стороне, а в случае, если арбитраж уже начат, также Арбитражному центру при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража». В ином случае Сторона несет все негативные последствия направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов по неактуальному адресу электронной почты.

Стороны принимают на себя обязанность добровольно исполнять арбитражное решение. Решение, вынесенное по итогам арбитража, является окончательным для Сторон и отмене не подлежит.

2) в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с Правилами арбитража внутренних споров. Арбитражное решение является для Сторон окончательным;

3) в порядке арбитража (третейского разбирательства), администрируемого Арбитражным центром при Российском союзе промышленников и предпринимателей (РСПП) в соответствии с его правилами, действующими на дату подачи искового заявления. Вынесенное третейским судом решение будет окончательным, обязательным для Сторон и не подлежит оспариванию.

1. **Раскрытие информации**
	1. Раскрытие информации Арендатором:
		1. Арендатор гарантирует Арендодателю, что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных) Арендатора, предоставленные Арендодателю являются полными, точными и достоверными.
		2. При изменении Сведений Арендатор обязан не позднее пяти дней с момента таких изменений направить Арендодателю соответствующее письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов, заверенных нотариусом или уполномоченным должностным лицом Арендатора.
		3. Арендатор настоящим выдает свое согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе, о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в Сведениях, заинтересованных или причастных к Сведениям лиц на обработку предоставленных Сведений Арендодателю, а также на раскрытие Арендодателем Сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе, Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку Сведений такими органами (далее – «Раскрытие Сведений»). Арендатор освобождает Арендодателя от любой ответственности в связи с Раскрытием Сведений, в том числе, возмещает Арендодателю убытки, понесенные в связи с предъявлением Арендодателю претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием Сведений.
		4. Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, отказ от предоставления, несвоевременное и (или) недостоверное и (или) неполное предоставление Сведений (в том числе, уведомлений об изменениях с подтверждающими документами) является основанием для одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора и предъявления Арендодателем Арендатору требования о возмещении убытков, причиненных прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Арендатором соответствующего письменного уведомления Арендодателя, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.
		5. Арендатор и Арендодатель подтверждают, что условия Договора о предоставлении Сведений, а также о поддержании их актуальными признаны ими существенными условиями Договора в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации.
2. **Прочие условия**
	1. Приложения №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
	2. Неотделимые улучшения не возмещаются Арендатору, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением к настоящему Договору, содержащим, в том числе смету затрат на неотделимые улучшения и размер возмещения.

Переустройства и (или) перепланировки арендуемых помещений, требующие внесения изменений в технический паспорт БТИ, а также их неотделимые улучшения производятся только с письменного разрешения Арендодателя.

* 1. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.
	2. Арендатор несет риск повреждения или гибели (утраты) Имущества с момента получения Имущества от Арендодателя по Акту приемки-передачи и до момента возврата Имущества Арендодателю по Акту возврата.
	3. При исполнении настоящего Договора Стороны соблюдают и будут соблюдать в дальнейшем все применимые законы и нормативные акты, включая любые законы о противодействии взяточничеству и коррупции.
	4. Стороны и любые их должностные лица, работники, акционеры, представители, агенты или любые лица, действующие от имени или в интересах, или по просьбе какой-либо из Сторон в связи с настоящим Договором, не будут прямо или косвенно, в рамках деловых отношений в сфере предпринимательской деятельности или в рамках деловых отношений с государственным сектором, предлагать, вручать или осуществлять, а также соглашаться на предложение, вручение или осуществление (самостоятельно или в согласии с другими лицами) какого-либо платежа, подарка или иной привилегии с целью исполнения (воздержания от исполнения) каких-либо условий настоящего Договора, если указанные действия нарушают применимые законы или нормативные акты о противодействии взяточничеству и коррупции.
	5. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.
	6. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в течение 14 (четырнадцати) дней после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.
	7. Все уведомления, направляемые Сторонами друг другу, оформляются в письменном виде и вручаются через экспедицию (канцелярию), либо путем направления почтового отправления с уведомлением о вручении.
	8. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.
	9. В случае обнаружения нарушения Арендатором п. 3.2.4. Договора Арендодатель вызывает представителя Арендатора для составления акта осмотра. При неявке представителя акт составляется в одностороннем порядке. По результатам осмотра Арендодатель выдает Арендатору предписание с указанием срока устранения допущенных нарушений.
	10. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.
	11. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

К настоящему Договору прилагаются:

1) приложение № 1. Состав передаваемого в аренду Имущества;

2) приложение № 2. Акт приема-передачи Имущества;

3) приложение № 3. Поэтажный план Имущества, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Живописная, д. 44, стр. 14, 1 этаж;

4) приложение № 4. Экспликация помещений к поэтажному плану;

5) приложение № 5. Поэтажный план Имущества, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Живописная, д. 44, стр. 14, 2 этаж;

6) приложение № 6. Экспликация помещений к поэтажному плану;

7) приложение № 7. Копия свидетельства о государственной регистрации права на Имущество, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Живописная, д. 44, стр. 14;

8) приложение № 8. Информация о цепочке собственников;

9) приложение № 9. Форма акта сдачи-приемки услуг аренды по договору.

1. **Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**АО «ВНИИНМ»123098, г. Москва, ул. Рогова, д. 5а, а/я 369ИНН 7734598490, КПП 773401001АО «Газпромбанк» г. МоскваР/с 40702810492000002811К/с 30101810200000000823БИК 044525823 |  **Арендатор** |

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя**АО «ВНИИНМ»Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Л.А. Карпюк /М.п. | **От Арендатора**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / М.п. |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Приложение № 1к Договору аренды « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.№ \_\_/ \_\_\_\_\_**Состав передаваемого в аренду Имущества**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Адрес | Этаж | Номер помещения | Номер комнат по плану | Назначение помещений (комнат) | Стоимость арендной платы с учетомкоммунальных,эксплуатационных и административно-хозяйственныхрасходов, руб./ кв.м., в мес., без НДС | Площадь,кв.м. |
| 1. | Нежилые помещения  | г. Москва, ул. Живописная, д. 44, строение 14 | 1 | 2-11, ¾ помещения № 12, 16/18 помещения 20, 22-25 | - | Производственно-складские  | 407,58 | 845,27 |
| 2 | Нежилые помещения | 2 | 2-14, 23-26 | - | 300,9 |
|  | ИТОГО: | 1146,17 |

 |
| **Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя**АО «ВНИИНМ»Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Л.А. Карпюк /М.п. | **От Арендатора**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ М.п. |

 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |   | Приложение № 2к Договору аренды от«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   \_\_\_\_  г.№ \_\_\_/\_\_\_\_\_    |

**АКТ №\_\_\_\_**

**приема-передачи**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  г. Москва |   | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. |

Акционерное общество «Высокотехнологический научно-исследовательский институт неорганических материалов имени академика А.А. Бочвара» (АО «ВНИИНМ»), далее именуемое «Арендодатель», в лице генерального директора Карпюка Леонида Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_), далее именуемое «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Живописная, д. 44, строение 14, а именно:

* помещения № 2-11, ¾ помещения № 12, 16/18 помещения №20, 22-25 на 1 этаже, общей площадью 845,27 м2;
* помещения № 2-14, 23-26 на 2 этаже, общей площадью 300,9 м2

(далее – «Имущество») для использования под производственно-складские помещения.

Техническое состояние Имущества на момент передачи соответствует требованиям по эксплуатации и позволяет использовать их под складские и офисные помещения.

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя**АО «ВНИИНМ»Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Л.А. Карпюк /М.п. | **От Арендатора**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ М.п. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |   | Приложение № 3к Договору аренды от«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   \_\_\_\_  г.№ \_\_\_/\_\_\_\_\_-Д     |

Поэтажный план Имущества, расположенного по адресу:

г. Москва, ул. Живописная, д. 44, строение 14, помещения № 2-11, ¾ помещения № 12, 16/18 помещения №20, 22-25 на 1 этаже, общей площадью 845,27 м2



**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:**должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ФИОМ.п. | **От Арендатора:** должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ФИОМ.п. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |   | Приложение № 4к Договору аренды от«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   \_\_\_\_\_\_\_ г.№ \_\_\_/\_\_\_\_\_\_-Д     |

Копия экспликации помещений к поэтажным планам здания (строения), расположенного по адресу: г. Москва, ул. Живописная, д. 44, стр. 14,

помещения № 2-11, ¾ помещения № 12, 16/18 помещения №20, 22-25 на 1 этаже, общей площадью 845,27 м2

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Литера по плану | Этаж | Номер помещения | Назначение частей помещения | Формула подсчета частей помещения | Площади | Высота помещений | Примечание |
| общая | основная | вспомогательная |
| 1 | 2 | 3 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| Стр.14 | 1 | 2 | кабинет |  | 8,4 | 8,4 |  | 3,95 |  |
| 3 | служебное помещение |  | 11,4 | 11,4 |  |  |  |
| 4 | кабинет |  | 35,7 | 35,7 |  |  |  |
| 5 | кабинет |  | 36,8 | 36,8 |  |  |  |
| 6 | кабинет |  | 5,7 | 5,7 |  |  |  |
| 7 | сан.узел |  | 2,1 |  | 2,1 |  |  |
| 8 | сан.узел |  | 1,3 |  | 1,3 |  |  |
| 9 | коридор |  | 4,9 |  | 4,9 |  |  |
| 10 | кладовая |  | 2,4 |  | 2,4 |  |  |
| 11 | сан.узел |  | 1,5 |  | 1,5 |  |  |
| 12 | вестибюль, ¾ |  | 42,44 |  | 42,44 |  |  |
| 20 | стендовый зал, 16/18 |  | 559,73 | 559,73 |  |  |  |
| 22 | служебное помещение |  | 6,5 | 6,5 |  |  |  |
| 23 | служебное помещение |  | 9,2 | 9,2 |  |  |  |
| 24 | мех.мастерские |  | 85,9 | 85,9 |  |  |  |
| 25 | коридор |  | 31,3 | 31,3 |  |  |  |
|  |  |  | Всего |  | 845,27 |  |  |  |  |

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:**должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ФИОМ.п. | **От Арендатора:** должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ФИОМ.п. |

Приложение № 5

к Договору аренды от

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   \_\_\_\_\_\_\_ г.

№ \_\_\_/\_\_\_\_\_\_-Д

Поэтажный план Имущества, расположенного по адресу:

г. Москва, ул. Живописная, д. 44, строение 14, помещения № 2-14, 23-26 на 2 этаже, общей площадью 300,9 м2



**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:**должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ФИОМ.п. | **От Арендатора:** должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ФИОМ.п. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |   | Приложение № 6к Договору аренды от«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   \_\_\_\_\_\_\_ г.№ \_\_\_/\_\_\_\_\_\_-Д     |

Копия экспликации помещений к поэтажным планам здания (строения), расположенного по адресу: г. Москва, ул. Живописная, д. 44, стр. 14,

помещения № 2-14, 23-26 на 2 этаже, общей площадью 300,9 м2

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Литера по плану | Этаж | Номер помещения | Назначение частей помещения | Формула подсчета частей помещения | Площади | Высота помещений | Примечание |
| общая | основная | вспомогательная |
| 1 | 2 | 3 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|  |  | 2 | кладовая |  | 3,0 |  | 3,0 | 3,95 |  |
|  |  | 3 | кладовая |  | 3,0 |  | 3,0 |  |  |
|  |  | 4 | гардеробная |  | 35,2 |  | 35,2 |  |  |
|  |  | 5 | сан.узел |  | 6,0 |  | 6,0 |  |  |
|  |  | 6 | душевая |  | 3,6 |  | 3,6 |  |  |
|  |  | 7 | душевая |  | 4,2 |  | 4,2 |  |  |
|  |  | 8 | кладовая |  | 3,6 |  | 3,6 |  |  |
|  |  | 9 | гардеробная |  | 37,0 |  | 37,0 |  |  |
|  |  | 10 | сан.узел |  | 7,6 |  | 7,6 |  |  |
|  |  | 11 | кладовая |  | 7,8 |  | 7,8 |  |  |
|  |  | 12 | подсобное помещение |  | 12,4 |  | 12,4 |  |  |
|  |  | 13 | коридор |  | 5,6 |  | 5,6 |  |  |
|  |  | 14 | вестибюль |  | 25,7 |  | 25,7 |  |  |
|  |  | 23 | кабинет |  | 32,9 | 32,9 |  |  |  |
|  |  | 24 | кабинет |  | 34,6 | 34,6 |  |  |  |
|  |  | 25 | кабинет |  | 32,6 | 32,6 |  |  |  |
|  |  | 26 | коридор |  | 46,1 | 46,1 |  |  |  |
|  |  |  | Всего |  | 300,9 |  |  |  |  |

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:**должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ФИОМ.п. | **От Арендатора:** должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ФИОМ.п. |

Приложение № 7

к Договору аренды от

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   \_\_\_\_\_\_\_ г.

№ \_\_\_/\_\_\_\_\_\_-Д

**

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:**должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ФИОМ.п. | **От Арендатора:**должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ФИОМ.п. |

Приложение № 8

к Договору аренды от

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   \_\_\_\_\_\_\_ г.

№ \_\_\_/\_\_\_\_\_\_-Д

**Информация о цепочке собственников**

|  |
| --- |
| *(наименование организации, представляющей информацию)* |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| № п/п | Наименование Общества (ИНН, вид деятельности) | Наименование о цепочке собственников Общества, включая бенефициаров (в том числе, конечных) | Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.) |
| ИНН | ОГРН | Наименование краткое | Код ОКВЭД | Фамилия, Имя, Отчество руководителя | Серия, номер документа, удостоверяющего личность руководителя | № | ИНН | ОГРН | Наименование / ФИО | Адрес регистрации | Серия, номер документа, удостоверяющего личность (для физического лица) | Руководитель / участник / акционер / бенефициар |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Руководитель

 М.п.

Приложение № 9

к Договору аренды от

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   \_\_\_\_\_\_\_ г.

№ \_\_\_/\_\_\_\_\_\_-Д

**ФОРМА АКТА**

**сдачи-приемки услуг аренды по договору**

**от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.

Мы, нижеподписавшиеся, Акционерное общество «Высокотехнологический научно-исследовательский институт неорганических материалов имени академика А.А. Бочвара» (АО «ВНИИНМ»), далее именуемое «Арендодатель», в лице генерального директора Карпюка Леонида Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуемое «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Арендодатель предоставил, а Арендатор принял услуги аренды в соответствии с договором аренды недвижимого имущества № \_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_-Д от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. за \_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г. в полном объеме.

 Стоимость пользования помещениями общей площадью 1146,17 кв. м., расположенными по адресу: г. Москва, ул. Живописная, д. 44, строение 14, а именно:

* помещения № 2-11, ¾ помещения № 12, 16/18 помещения №20, 22-25 на 1 этаже, общей площадью 845,27 м2,
* помещения № 2-14, 23-26 на 2 этаже, общей площадью 300,9 м2,

для использования в производственно-складских целях, за вышеуказанный период 201\_\_ г. составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:**должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ФИОМ.п. | **От Арендатора:**должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ФИОМ.п. |