



«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ФГУП «Завод имени
Морозова»

[Handwritten signature]

В. Я. Джуманиязов

« » 2014г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО АУКЦИОНУ

на право заключения договора аренды на объекты недвижимого имущества,
закрепленного на праве хозяйственного ведения
за ФГУП «Завод имени Морозова»

Пос. им. Морозова
2014 год

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1. Сведения о предмете и объекте аукциона	3
Раздел 2. Требования к участникам аукциона	4
Раздел 3. Условия участия в аукционе	4
Раздел 4. Порядок рассмотрения заявок	5
Раздел 5. Порядок проведения аукциона	6
Раздел 6. Порядок заключения договора аренды	8
Приложение № 1. Форма заявки на участие в аукционе	10
Приложение № 2. Перечень документов, представляемых вместе с заявкой на участие в аукционе	11
Приложение № 3. Проект договора аренды объекта недвижимого имущества: - по лоту № 1	12

1. Сведения о предмете и объекте торгов.

1.1. Федеральное государственное унитарное предприятие «Завод имени Морозова», которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения (далее – Организатор аукциона) объявляет торги в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений на право заключения договоров аренды федерального недвижимого имущества.

Аукцион состоит из одного лота. При этом «лот» представляет собой отдельный аукцион.

1.2. Объектом аукциона является право заключения договора аренды в отношении следующего объекта недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за ФГУП «Завод имени Морозова»:

1 лот.

Объект недвижимости, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос.им. Морозова, ул. Чекалова д.3 ,а именно:

-нежилые помещения №№ 1,2,5-8,21-25 первого этажа здания 922 (инв. № 11242), общей площадью 262,9 кв.м.

Начальная цена за Объект – 242 600 рублей, без учета НДС , коммунальных и земельных платежей за Объект в год.

Срок аренды -11мес.

Цель использования - по прямому назначению: для использования в производственных целях.

1.3. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокий размер годовой арендной платы за объект торгов по лоту.

1.4. Предметом аукциона является право на заключение договора аренды с победителями торгов (Приложение № 3 к настоящей документации).

1.5. После размещения на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» торгов извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию. Предоставление комплекта документации осуществляется комиссией по проведению аукциона бесплатно.

1.6. Адрес нахождения комиссии по проведению аукциона: 188679, Ленинградская область, Всеволожский район, пос.им. Морозова, ул. Чекалова,д.3 Телефон: 8(81370) 35103 Контактное лицо – Веселова Елена Викторовна, телефон (881370) 35761.

1.7. Прием заявок осуществляется по адресу комиссии по проведению аукциона. Срок приема заявок с 25 августа 2014 года по 25 сентября 2014 года (10.00).

1.8. Заседания Комиссии и процедуры рассмотрения заявок на участие в аукционе проходят 25 сентября 2014 года (с10 00 до 14.30 часов).

1.9. Заседание Комиссии и процедура проведения аукциона состоится 29 сентября 2014 года в 10.00 часов.

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

Примечание: 1. В арендную плату не включаются плата за пользование земельным участком, на котором расположен объект торгов, и плата за коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание.

2. ФГУП «Завод имени Морозова» при проведении аукциона руководствуется положениями Приказа от 10 февраля 2010г. №67 Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации « О порядке проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Приказа Федеральной антимонопольной службы от 20 октября 2011г. № 732

«О внесении изменений в Приказ ФАС России от 10 февраля 2010г. №67, Постановления Правительства Российской Федерации от 06 июня 2003г. №333 «О реализации федеральными органами исполнительной власти полномочий по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия».

2. Требования к участникам торгов.

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

Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

3. Условия участия в торгах.

3.1. Для участия в торгах, лицу намеревающемуся принять участие в аукционе (далее именуемому - Заявитель), необходимо:

3.1.1. Представить в адрес комиссии по проведению аукциона в течение срока, указанного в п.п. 1.7., подписанную Заявителем или его полномочным представителем заявку по установленной форме (Приложение № 1 к настоящей документации) и комплект документов согласно установленному Перечню (Приложение № 2 к настоящей документации).

Заявитель подает заявку на участие в аукционе в письменной форме в запечатанном конверте.

3.2. «Лот» рассматривается как отдельный аукцион. В отношении одного лота один Заявитель вправе подать одну заявку на участие в аукционе.

3.3. Количество представленных Заявителем комплектов документов, предусмотренных Перечнем (Приложение № 2 к настоящей документации), должно соответствовать количеству поданных им заявок.

3.4. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется Организатором аукциона. По требованию Заявителя Организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

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

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

3.7. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

3.8. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

3.9. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено Организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

3.10. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе.

3.11. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

4. Порядок рассмотрения заявок

4.1. В день проведения аукциона, указанный в извещении о проведении аукциона, аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным настоящей документацией.

4.2. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

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

1) непредставления документов в соответствии с Перечнем (Приложение № 2 к настоящей документации) либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 2 настоящей документации;

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

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

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

Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям не допускается.

4.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с Перечнем (Приложение № 2 к настоящей документации), аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

4.5. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте ФГУП «Завод имени Морозова». Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

4.6. Аукцион признается несостоявшимся в отношении лота, по которому принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона.

5. Порядок проведения аукциона

5.1. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

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

5.3. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

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

5.5. Аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки.

5.6. Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора.

5.7. Участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном п.п. 5.3. настоящей документации, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене.

5.8. Аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном п.п. 5.3. настоящей документации, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена.

5.9. Если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора.

5.10. Если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным п.п. 5.9. настоящей документации, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора.

5.11. Аукцион считается окончанным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

5.12. Победителем аукциона по каждому лоту признается участник аукциона, предложивший наибольший размер годовой арендной платы за пользование объектом аукциона либо участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее

заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

5.13. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора (Приложение № 3 к настоящей документации).

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

5.15. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса представляет такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

5.16. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с п.п. 5.3. настоящей документации до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

5.17. Протокол аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Примечание: все заседания комиссии по проведению торгов проводятся по адресу: г. 188679 Ленинградская область, Всеволожский район, пос.им. Морозова, ул. Чекалова, д.3. Телефон (881370) 35103.

6. Порядок заключения договора аренды

6.1. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с п.п. 6.5. настоящей документации, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных Перечнем (Приложение № 2 к настоящей документации).

6.2. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается

такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных п.п. 6.1. настоящей документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

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

6.3. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

6.4. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный настоящей документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

6.5. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п.п. 6.2. настоящей документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

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

6.6. В течение пяти рабочих дней с даты проведения аукциона с победителем аукциона или участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, заключается договор аренды объекта торгов, проект которого содержится в приложении № 3 к настоящей документации. Величина годовой арендной платы устанавливается по результатам торгов, в дальнейшем она может быть изменена в соответствии с условиями заключенного договора аренды, но не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

6.7. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора, указанных в настоящей документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Примечание: по техническим причинам прием электронных документов не осуществляется.

Осмотр объекта аренды осуществляется в рабочие дни с понедельника по пятницу с 10ч.00 мин. до 16ч.00 мин.

ЗАЯВКА

на участие в аукционе

(фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, \ почтовый адрес для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о _____
месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона)

далее именуемый Претендент, в лице _____,
действующий на _____ основании _____,
ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды на объект недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за ФГУП «Завод имени Морозова» в силу ст. 294 ГК РФ, а также, изучив документацию по аукциону, просит принять настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды по Лоту №1, проводимым ФГУП «Завод имени Морозова» закреплённым на праве хозяйственного ведения (далее - «Организатор торгов»), «___» _____ 2014 г., в ___ час. ___ мин., по адресу: 188 679 Ленинградская область, Всеволожский район, пос.им. Морозова, ул. Чекалова, д.3

Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, Претендент обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона и документации по аукциону, а также, в случае признания участника победителем аукциона, заключить договор аренды на объект недвижимого имущества, в течение **5 рабочих дней** с даты подведения итогов аукциона.

Претендент осведомлен о техническом состоянии предмета аренды и согласен с тем, что организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Претенденту отменой аукциона.

Претендент осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку до момента приобретения им статуса участника аукциона..

Претендент осведомлен о том, что несет ответственность за достоверность представленной информации и что указание Претендентом недостоверных сведений является основанием для его отстранения от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

Приложение: перечень документов в соответствии с Приложением № 2 к настоящей документации по аукциону.

Подпись Претендента (полномочного представителя Претендента)

_____/_____

**Перечень документов, представляемых вместе
с заявкой на участие в аукционе:**

- 1) Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку: фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона (приложение №1 к настоящей документации).
- 2) Полученная не ранее чем за один месяц до даты размещения на официальном сайте Российской Федерации извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за один месяц до даты размещения на официальном сайте Российской Федерации извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте Российской Федерации извещения о проведении аукциона.

Юридические лица также представляют:

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

Договор № _____
аренды федерального недвижимого имущества,
закрепленного на праве хозяйственного ведения
за федеральным государственным унитарным
предприятием на срок менее одного года
(проект для лота №1)

пос.им. Морозова

«_____» _____ 2014г.

Федеральное государственное унитарное предприятие «Завод имени Морозова», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице директора Джуманиязова Владимира Явбосаровича, действующего на основании Устава, и _____, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Арендатор, а вместе именуемые Стороны, с согласия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ленинградской области (далее Территориальное управление), в лице руководителя Корелина В.В., действующего на основании Положения, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование недвижимое имущество, расположенное по адресу : 188679, Ленинградская область, Всеволожский район, пос.им. Морозова, ул. Чекалова, д.3, включающее в себя: нежилые помещения №1,2,5,6,7,8,21,22,23,24,25 первого этажа здания 922 (Инв.№11242) общей площадью 262,9кв.м., а Арендатор обязуется вносить арендную плату в порядке, установленном настоящим Договором. Недвижимое имущество (далее - недвижимое имущество, Объект аренды) передается Арендатору без инженерных коммуникаций (тепло-, газо-, электро-, водоснабжения и водоотведения).

1.2. Недвижимое имущество передается исключительно для использования в производственных целях.

1.3. Передача недвижимого имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него. Приватизация недвижимого имущества может быть осуществлена только в случаях и порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации.

1.4. Технические характеристики и иные сведения об Объекте аренды указаны в техническом паспорте БТИ №732 по состоянию на 26.04.2006г.

1.5. Недвижимое имущество является федеральной собственностью и принадлежит Арендодателю на праве хозяйственного ведения, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 22.08.2006г., Серия 78-АА № 904808

1.6. Продукция и иные доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованного имущества, являются его собственностью.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор действует до _____ 2015г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу настоящего Договора предоставить Арендатору недвижимое имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в четырех экземплярах.

В случае невозможности предоставить недвижимое имущество, сообщить об этом Арендатору в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу настоящего Договора.

3.1.2. В пятидневный срок с даты подписания акта приема-передачи представить один его

экземпляр Арендатору. Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

3.1.3. Участвовать, в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования недвижимого имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

3.1.4. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению недвижимого имущества, оказывать необходимое содействие Арендатору в устранении их последствий.

3.1.5. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам субаренды, изменения назначения недвижимого имущества, его ремонта и переоборудования.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Не позднее пяти рабочих дней с даты вступления в силу настоящего Договора принять у Арендодателя недвижимое имущество по акту приема-передачи.

3.2.2. Использовать недвижимое имущество исключительно в целях, указанных в пункте 1.2 настоящего Договора.

3.2.3. В течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу настоящего Договора заключить с соответствующими организациями договоры на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг (далее - договоры на оплату услуг) на срок действия настоящего Договора.

3.2.4. Оплачивать коммунальные, эксплуатационные (в том числе затраты на ремонт мест общего пользования) и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями договоров на оплату услуг. Нести расходы на содержание недвижимого имущества и поддерживать его в надлежащем состоянии в соответствии с техническими, санитарными и противопожарными нормами.

Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг, а также амортизационные отчисления не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

3.2.5. Вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок.

3.2.6. В месячный срок с даты письменного обращения Арендодателя в связи с изменением порядка расчета арендной платы и/или величины арендной платы заключить дополнительное соглашение об изменении порядка расчета арендной платы или величины арендной платы.

В случае несогласия с изменением порядка расчета арендной платы и/или величины арендной платы представить Арендодателю необходимые документы для оформления соглашения о расторжении настоящего Договора.

3.2.7. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети. Обеспечивать их сохранность и исправное состояние.

3.2.8. Содержать в исправном состоянии инженерно-технические коммуникации и системы (центральное отопление, горячее и холодное водоснабжение, канализацию, электроснабжение) для обеспечения нормального функционирования недвижимого имущества.

Своевременно производить за свой счет текущий ремонт недвижимого имущества.

Своевременно производить за свой счет текущий ремонт недвижимого имущества без права требования соответствующих компенсаций от Арендодателя.

3.2.9. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санитарно-эпидемиологического контроля и надзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им объекта.

3.2.10. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором:

недвижимого имущества, его внутренних дворов, пристроек. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) недвижимому имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения недвижимого имущества.)

3.2.11. Не производить неотделимые улучшения, капитальный ремонт, перепланировки

и/или переоборудование недвижимого имущества, вызываемые потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

При получении согласия Арендодателя на производство неотделимых улучшений недвижимого имущества, Арендатор обязуется зарегистрировать их в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.2.12. Принимать доленое участие в капитальном ремонте недвижимого имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, производимом Арендодателем, пропорционально площади занимаемого недвижимого имущества. Необходимость ведения капитального ремонта определяется согласно техническому заключению, составляемому организацией, имеющей соответствующую лицензию.

3.2.13. Ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы и штрафных санкций, установленных настоящим Договором.

3.2.14. Не сдавать арендуемое недвижимое имущество в субаренду.

Осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, включая: передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору другим лицам, предоставление недвижимого имущества в безвозмездное пользование, только с письменного согласия Арендодателя.

3.2.15. Обеспечивать представителям Арендодателя, представителям Территориального управления беспрепятственный доступ к недвижимому имуществу для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.16. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия настоящего Договора, в противном случае настоящий Договор считается прекращенным. Днем уведомления считается день получения Арендодателем письменного уведомления.

3.2.17. В течение месяца с даты вступления настоящего Договора в силу застраховать недвижимое имущество за свой счет на весь срок аренды от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования недвижимого имущества по его прямому назначению или ухудшению его состояния.

Выгодоприобретателем по договору страхования является Арендодатель.

Страховой полис хранится у Арендодателя. Копия страхового полиса на Объект аренды хранится у Арендатора.

При наступлении страхового случая Арендодатель с целью принятия решения о целесообразности восстановления Объекта аренды может создать комиссию с участием Арендатора при согласии последнего.

При принятии решения о восстановлении Объекта аренды и согласии Арендатора осуществить восстановление, включающее план-график проведения восстановительных работ и смету затрат в рамках страхового возмещения.

Арендодатель осуществляет контроль за использованием Арендатором переданных ему в рамках соответствующего соглашения средств по страховому возмещению на ремонтно-восстановительные работы Объекта аренды.

3.2.18. В течение пяти дней с даты прекращения настоящего Договора вернуть Арендодателю недвижимое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором оно было получено, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора. Один экземпляр акта представить в Территориальное управление для учета в реестре договоров аренды федерального имущества.

3.2.19. В случае освобождения Арендатором недвижимого имущества до прекращения настоящего Договора в течение пяти дней письменно сообщить об этом Арендодателю.

4. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ

4.1. Возврат недвижимого имущества Арендодателю осуществляется на основании акта приема-передачи.

4.2. Недвижимое имущество считается возвращенным Арендодателю с даты подписания акта приема-передачи.

4.3. Недвижимое имущество должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту и все произведенные в арендуемых помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера.

4.4. Произведенные Арендатором отдельные улучшения арендуемых помещений являются собственностью Арендодателя.

5. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Арендная плата за недвижимое имущество устанавливается на основании Отчета об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы № 78/14 от 05.08.2014г., протокола проведения открытого аукциона по извещению № в размере рублей в месяц, без учета налога на добавленную стоимость.

5.2. Арендная плата по настоящему Договору перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца.

Обязанность по оплате арендной платы считается исполненной с даты поступления денежной суммы на расчетный счет Арендодателя.

5.3. В случае если законодательством Российской Федерации будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 5.2 настоящего Договора, Стороны оформляют соответствующие изменения к настоящему Договору.

5.4. В случае досрочного освобождения недвижимого имущества до прекращения настоящего Договора Арендатор не освобождается от внесения арендной платы до окончания срока действия настоящего Договора на счет, указанный в разделе 11 настоящего Договора.

5.5. Стоимость эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных услуг не включается в установленную п. 5.1 настоящего Договора сумму арендной платы, а их оплата производится по договорам на оплату услуг.

5.6. Размер арендной платы может быть изменен в случае централизованного изменения цен и тарифов, вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования арендуемых помещений) и в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Изменение размера арендной платы оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.7. Оплата неустойки (штрафа или пени), предусмотренной настоящим Договором, перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

6.2. За неисполнение обязанности, предусмотренной подп. 3.2.13 настоящего Договора, Арендатор несет ответственность в виде уплаты штрафа в размере ежемесячной арендной платы.

6.3. За неисполнение обязанности, предусмотренной подп. 3.2.19 настоящего Договора, Арендатор несет ответственность в виде уплаты штрафа в размере одной четвертой части годовой арендной платы на счет, указанный в п. 5.2 настоящего Договора.

6.4. В случае несвоевременной уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные п. 5.2 настоящего Договора Арендодатель вправе требовать от Арендатора, а последний обязан оплатить пени в размере 0,7% от подлежащей оплате суммы за каждый день просрочки, которая перечисляется Арендатором в порядке, установленном п. 5.2 настоящего Договора.

6.5. В случае если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемые помещения, или возвратил их несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки в порядке, установленном п. 5.2 настоящего Договора.

В указанных в настоящем пункте случаях Арендодатель вправе требовать, а Арендатор обязан оплатить пени в размере 0,5% за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды.

6.6. В случае нецелевого использования арендуемых помещений или передачи их Арендатором в субаренду без письменного согласия Арендодателя, Арендодатель вправе требовать, а Арендатор обязан оплатить штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы.

6.7. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

7.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров, они подлежат рассмотрению в арбитражном суде в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА И ЕГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ НА НОВЫЙ СРОК

9.1. Изменение и расторжение Договора допускаются по соглашению Сторон с согласия Территориального управления, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его расторжению рассматриваются Сторонами в месячный срок с даты получения одной из сторон предложения об изменении условий настоящего Договора или его расторжению. Изменение настоящего Договора или его досрочное расторжение оформляются дополнительным соглашением.

9.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором или законодательством Российской Федерации.

9.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в следующих случаях:

9.3.1. Арендатор пользуется недвижимым имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора или назначения недвижимого имущества, либо неоднократными нарушениями, в том числе, если Арендатор осуществляет техническую эксплуатацию недвижимого имущества с нарушением требований норм, регламентирующих эксплуатацию

соответствующих видов имущества.

9.3.2. Арендатор существенно ухудшает состояние недвижимого имущества.

9.3.3. Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендную плату.

9.3.4. Если Арендатор совершил без письменного согласия Арендодателя сделку, следствием которой явилось или может явиться какое-либо обременение недвижимого имущества, либо права аренды, в частности переход их к другому лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду арендуемого имущества в уставный капитал организаций и др.), а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9.3.5. Если Арендатор незамедлительно не известил Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) недвижимому имуществу ущерб, и своевременно не принял все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения недвижимого имущества.

9.4. В случае если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока действия настоящего Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя договор аренды считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

9.5. В случае, когда настоящий Договор считается продленным на неопределенный срок в соответствии с законодательством Российской Федерации, каждая из Сторон вправе отказаться от него, предупредив другую Сторону не позднее, чем за три месяца до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора.

9.6. Настоящий Договор не предполагает перехода права собственности на недвижимое имущество к Арендатору вне зависимости от срока действия договора аренды и срока фактического владения и пользования этим имуществом.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Все приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

10.2. Условия возмещения расходов Арендатора на неотделимые улучшения недвижимого имущества, произведенные с согласия Арендодателя, могут быть предусмотрены в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

10.3. Стоимость неотделимых улучшений недвижимого имущества, произведенных Арендатором во время действия настоящего Договора без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

10.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника недвижимого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

10.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок 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.

10.6. Арендодатель имеет право контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору в порядке, определенном в п. 3.2.15 настоящего Договора.

10.7. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

10.8. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую силу.

10.9. К настоящему Договору прилагаются:

10.9.1. Выкопировка объекта с указанием объекта аренды (Приложение N 1);

10.9.2. Акт приема-передачи недвижимого имущества в аренду (Приложение N 2);

11. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель:

Федеральное государственное унитарное предприятие «Завод имени Морозова» 188679, Россия,
Ленинградская область, Всеволожский район, пос. им. Морозова, ул. Чекалова, д.3

Номера телефонов: факс 8(81370) 35-164, 8 (81370) 35-103, 35-874

Адрес электронной почты: E-mail: oreh_mz@mail.ru.

Филиал ОПЕРУ ОАО «Банк ВТБ В Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург, кор. счет
30101810200000000704, расч.счет : 40502810918000000166 БИК 044030704

ИНН 4703009607, КПП 470350001

Арендатор:

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

Джуманиязов В.Я.

СОГЛАСОВАНО:

Территориальное управление
Росимущества в Ленинградской области

В.В. Корелин

Акт приема - передачи

к договору № _____ от _____ 2014г. аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за федеральным государственным унитарным предприятием на срок менее одного года

Федеральное государственное унитарное предприятие «Завод имени Морозова», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице директора Джуманиязова Владимира Явбосаровича, действующего на основании Устава, с согласия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ленинградской области (далее Территориальное управление), в лице руководителя Корелина В.В., действующего на основании Положения произвел передачу __, а _____ в лице генерального директора _____ действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Арендатор, принял следующее недвижимое имущество в аренду :

Недвижимое имущество, расположенное по адресу: 188679, Ленинградская область, Всеволожский район, пос.им. Морозова, ул. Чекалова д.3, а именно: нежилые помещения №1,2,5,6,7,8,21,22,23,24,25 первого этажа здания 922 (Инв.№11242) общей площадью 262,9кв.м. Состояние удовлетворительное.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор:

Джуманиязов В.Я.