

УТВЕРЖДАЮ  
Представитель организатора аукциона  
Генеральный директор  
АО «Красная Звезда»

\_\_\_\_\_/В.Е.Федотов/  
«16» октября 2014 г.

**Документация об аукционе  
для проведения открытого аукциона № 001  
в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого  
имущества**

г. Москва 2014г.

## Оглавление

1.	Извещение об аукционе.....	3
2.	Основные термины и определения.....	5
3.	Информационная карта аукциона.....	7
4.	Предмет аукциона.....	9
5.	Общие сведения об организации и участии в аукционе .....	9
6.	Требования к Претендентам для участия в аукционе.....	11
7.	Условия допуска к участию в аукционе.....	11
8.	Порядок, форма подачи заявок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.....	13
9.	Рассмотрение Заявок.....	16
10.	Порядок проведения аукциона.....	17
11.	Порядок заключения договора аренды.....	18
	Приложение 1. Сведения об объекте (лоте).....	20
	Приложение 2. Форма запроса на осмотр объекта.....	21
	Приложение 3. Форма заявления на участие в аукционе.....	22
	Приложение 4. Проект договора аренды.....	26

## 1. Извещение об аукционе

### Извещение о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, принадлежащих на праве собственности АО «Красная Звезда»

1. Форма торгов: открытый аукцион в электронной форме.

2. Место проведения торгов: <http://www.oborontorg.ru/>

3. Организатор аукциона: АО «Красная Звезда»

Место нахождения/Почтовый адрес: 123007 г. Москва, Хорошевское шоссе, д.38

Адрес электронной почты: kz@redstar.ru

Контактные лица: Лутовинова Татьяна Витальевна (495) 941-27-62  
t.lutovinova@redstar.ru

Шаталова Светлана Олеговна 8 (499) 740-57-07

4. Предмет аукциона: право заключения договоров аренды недвижимого имущества, принадлежащих на праве собственности АО «Красная Звезда»:

Цель использования недвижимого имущества	Вид недвижимого имущества или его части <sup>1</sup>	Адрес местонахождения	Литер (для объектов капитального строительства), номер этажа, номер помещения и номер комнаты по поэтажному плану БТИ	Площадь (протяженность) арендуемого недвижимого имущества и единица измерения	Начальная (минимальная) величина постоянной части арендной платы (указывается в соответствии с отчетом об оценке)	
					Руб/кв.м/месяц, в т.ч. НДС	Итого руб/месяц, в т.ч. НДС
1	2	3	4	5	6	7
Производство	Помещение	г.Москва, Хорошевское шоссе, 38А	Этаж 1Пом. II Ком.24-30,30а,30б,30в,31-37,39,40,43, 44	577,5 кв.м	460,0	265 650,0
Производство	Помещение	г.Москва, Хорошевское шоссе, 38А	Этаж 1 Пом. II Ком.38	55,2 кв.м	510,0	28 152,0
ИТОГО				632,7 кв.м		293 802,0

<sup>1</sup> Указывается вид недвижимого имущества (земельный участок, объект капитального строительства (здание, строение, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства) или их части),

Итого начальная минимальная цена постоянной части арендной платы за лот: 293 802 (Двести девяносто три тысячи восемьсот два) рубля 00 копеек в том числе НДС 18% 44 817 (Сорок четыре тысячи восемьсот семнадцать) рублей 25 копеек, в месяц.

5. Сведения об обременениях объекта (объектов) недвижимого имущества, являющихся предметом аукциона – обременения отсутствуют;

6. Сведения об ограничении использования объекта (объектов) недвижимого имущества, являющихся предметом аукциона – ограничения отсутствуют;

8. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе 11 ноября 2014 12-00;

9. Дата и время окончания срока рассмотрения заявок на участие в аукционе – 13 ноября 2014 12-00;

10. Дата и время проведения аукциона 17 ноября 2014 12-00;

11. Сведения о величине повышения начальной (минимальной) цены договора («шаге аукциона») – 1%;

12. Сведения о сроке действия договора - договор аренды заключается на 11 месяцев;

13. Информация о сроке, месте и порядке предоставления документации об аукционе – документация об аукционе размещена на сайте ЭТП «Оборонторг» <http://www.oborontorg.ru/> и сайте АО «Красная Звезда» [www.redstarprint.ru](http://www.redstarprint.ru);

14. Сведения о сроке, в течение которого по результатам аукциона должен быть заключен договор – договор должен быть заключен в срок не более двадцати дней после завершения торгов и оформления протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, либо признания участником аукциона только одного лица, подавшего заявку на участие в аукционе;

15. Сведения о месте расположения документации об аукционе : документация об аукционе размещена на сайте ЭТП «Оборонторг» <http://www.oborontorg.ru/> и сайте АО «Красная Звезда» [www.redstarprint.ru](http://www.redstarprint.ru).

## 2. Основные термины и определения

Для целей настоящего аукциона применяются следующие основные термины и определения:

Аукцион (открытый аукцион) – процедура на право заключения договора, информация о которой сообщается неограниченному кругу лиц, проводимая путем проведения торгов в порядке, установленном в извещении и документации об аукционе, в результате проведения которой победителем признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, договора (лота).

Предмет аукциона (лота) – право заключения договора аренды на объекты недвижимого имущества, права на которые принадлежат арендодателю, указанному в п.1 Информационной карты аукциона.

Организатор аукциона – арендодатель, которому объект недвижимого имущества принадлежит на праве собственности или на ином имущественном праве либо специализированная организация или иное лицо, которые действуют на основании договора с собственником объекта недвижимого имущества или обладателем иного имущественного права на объект недвижимого имущества и выступают от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Организатор аукциона указан в п. 3. Информационной карты аукциона.

Аукционная комиссия – комиссия по проведению торгов на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, создаваемая Организатором аукциона.

Документация об аукционе – комплект документов, содержащий полную информацию о предмете, условиях участия и правилах проведения аукциона, правилах подготовки, оформления и подачи заявок участниками аукциона, правилах выбора победителя аукциона, а также об условиях исполнения заключаемого по результатам аукциона договора.

Договор аренды (договор) – сделка, по которой арендодатель обязуется предоставить арендатору недвижимое имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Объект недвижимого имущества или объект – земельные участки, здания, сооружения, помещения в зданиях, сооружениях, части помещений, части поверхности кровли и поверхности стен зданий и сооружений, права на которые принадлежат Обществу.

Претендент – 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, выразившее заинтересованность в участии в аукционе.

Заявитель – Претендент, подавший заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе – документ направленный Заявителем в адрес Организатора аукциона в форме электронного документа, являющийся акцептом оферты, содержание которого соответствует условиям,

установленным настоящей документацией, и поданным в срок и по форме, установленным настоящей документацией.

Участник аукциона – Заявитель, признанный участником аукциона.

Победитель аукциона – участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора (лота).

Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене лота – участник аукциона, который предложил второе по величине предложение после победителя аукциона.

Единственный участник – лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным настоящей документацией, а также лицо, признанное единственным участником аукциона.

Оператор электронной торговой площадки (ЭТП) – Закрытое акционерное общество «Оборонторг» (ЗАО «Оборонторг»).

Шаг аукциона устанавливается в размере 1 (одного) процента начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона, настоящей документации.

Электронная торговая площадка (ЭТП) – программно-аппаратный комплекс, предназначенный для взаимодействия между организатором аукциона и участниками аукциона в ходе проведения аукциона в электронной форме и обеспечивающий проведение аукциона с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», выбранная для проведения аукциона.

Электронная цифровая подпись (ЭЦП) – реквизит электронного документа, предназначенный для защиты электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной цифровой подписи и позволяющей идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

### 3. Информационная карта аукциона

**1. Арендодатель –**АО «Красная Звезда».

**2. Реквизиты Арендодателя.**

**Адрес местонахождения:** 123007 г. Москва, Хорошевское шоссе, д.38

**Телефон:** (499) 762-63-02

**Факс** (495) 941-40-66

**Сайт в сети интернет:** [www.redstarprint.ru](http://www.redstarprint.ru)

**Адрес электронной почты:** [t.lutovinova@redstar.ru](mailto:t.lutovinova@redstar.ru)

**3. Организатор аукциона –**АО «Красная Звезда»

**4. Реквизиты Организатора аукциона**

**Адрес местонахождения:** 123007 г. Москва, Хорошевское шоссе, д.38

**Телефон:** (499) 762-63-02

**Факс** (495) 941-40-66

**Сайт в сети интернет:** [www.redstarprint.ru](http://www.redstarprint.ru)

**Адрес электронной почты:** [t.lutovinova@redstar.ru](mailto:t.lutovinova@redstar.ru)

**5. Представители Организатора аукциона.**

Шаталова Светлана Олеговна (499) 740-57-07

Лутовинова Татьяна Витальевна (495) 941-27-62 [t.lutovinova@redstar.ru](mailto:t.lutovinova@redstar.ru)

**6. Объекты недвижимого имущества, выставляемые на аукцион:**

№ лота	Адрес объекта	Площадь объекта (кв.м.)	Расположение объекта в здании	Функциональное назначение объекта	Начальная (минимальная) цена постоянной части арендной платы за кв.м. в месяц, в т.ч. НДС 18%, руб.	Начальная (минимальная) цена постоянной части арендной платы за Объект в месяц, в т.ч. НДС 18%, руб	Срок действия договора аренды, мес.
1	г.Москва, Хорошевское шоссе, 38А	577,5	Этаж 1 Пом. II Ком.24-30,30а,30б,30в,31-37,39,40,43, 44	Производственное помещение	460,00	265 650,0	11
1	г.Москва, Хорошевское шоссе, 38А	55,2	Этаж 1 Пом. II Ком.38	Производственное помещение	510,00	28 152,0	11
Итого по лоту 1		632,7				293 802,0	

Итого начальная минимальная цена постоянной части арендной платы за лот 1: 293 802 (Двести девяносто три тысячи восемьсот два) рубля 00 копеек в том числе НДС 18% 44 817 (Сорок четыре тысячи восемьсот семнадцать) рублей 25 копеек, в месяц.

**7. Дата, время и место проведения аукциона**

Аукцион будет проводиться «17» ноября 2014г. в 12 часов 00 минут по московскому времени в электронной форме на электронной торговой площадке ЗАО «Оборонторг» в сети Интернет по адресу <http://www.oborontorg.ru/>

**8. Дата начала приема заявок**

Дата начала приема заявок для участия в аукционе «17» октября 2014г.

**9. Дата и время окончания приема заявок**

Дата и время окончания приема заявок «11» ноября 2014г. в 12 часов 00 минут по московскому времени

**10. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе**

Место начала рассмотрения заявок г.Москва, Хорошевское ш., 38

Дата начала рассмотрения заявок для участия в аукционе «11» ноября 2014г. в 12 часов 00 минут по московскому времени

**11. Дата окончания рассмотрения заявок на участие в Аукционе**

Дата окончания рассмотрения заявок для участия в Аукционе «13» ноября 2014г.

в 12 часов 00 минут по московскому времени

**12. Требование о внесении задатка**

Требование о внесении задатка не устанавливается.

**13. Требование об обеспечении исполнения договора**

Требование об обеспечении исполнения договора не устанавливается.

.



#### **4. Предмет аукциона**

4.1. Организатор аукциона, указанный в п. 3. Информационной карты аукциона (далее – ИК) проводит открытый аукцион (далее – Аукцион) на право заключения договора аренды недвижимого имущества, указанного в п. 6. ИК, находящегося в собственности арендодателя, указанного в п. 1. ИК (далее – Объект).

Подробное описание и технические характеристики Объекта представлены в Приложении № 1 «Сведения об объекте (лоте)» к настоящей документации.

4.2. Арендная плата состоит из постоянной и переменной частей.

Начальный (минимальный) размер постоянной части арендной платы за Объект в месяц указан в п.6. ИК.

Переменная часть арендной платы рассчитывается на основании показателей потребления Арендатором электроэнергии, тепловой энергии, холодной воды, которые определяются на основании показаний приборов учета (электроэнергии, тепла, воды и сточных вод) за отчетный месяц. В случае отсутствия на Объекте отдельных приборов учета потребления коммунальных услуг, расчет переменной части арендной платы производится Арендодателем пропорционально площади Объекта к площади всего объекта недвижимого имущества, в котором расположен Объект, на основании счетов, выставляемых Арендодателю организациями, предоставляющими указанные коммунальные услуги.

4.3. Срок действия договора аренды указан в п. 6. ИК.

4.4. Величина повышения начального (минимального) размера постоянной части арендной платы на Аукционе («шаг аукциона») составляет 1 (один) процент от начальной (минимальной) цены лота.

#### **5. Общие сведения об организации и участии в Аукционе**

**5.1. Документация об аукционе размещается на сайтах:**

5.1.1. Электронной торговой площадки, указанной в п.7. ИК

5.1.2. Организатора аукциона, указанного в п. 4. ИК.

**5.2. Дата и место проведения аукциона указаны в п. 7. ИК.**

**5.3. Дата начала приема заявок указана в п. 8.ИК.**

**5.4. Дата и время окончания приема заявок указаны в п. 9. ИК.**

**5.5. Дата рассмотрения заявок на участие в Аукционе указана в п. 10 ИК.**

**5.6. Разъяснение положений документации об аукционе**

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение трех рабочих дней со дня направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на сайте Общества и ЭТП с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

Время подачи обращений: понедельник - четверг с 09 час. 00 мин. До 17 час. 00 мин. по московскому времени; пятница и предпраздничные дни с 09 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. по московскому времени; перерыв с 13 час. 00 мин. до 13 час. 45 мин. по московскому времени.

## **5.7. Внесение изменений в Аукционную документацию, отмена проведения аукциона.**

5.7.1. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в извещение и/или документацию об аукционе не позднее, чем за пять календарных дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня со дня принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на сайте Общества и ЭТП извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней со дня принятия указанного решения такие изменения направляются в форме электронных документов всем лицам, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен так, чтобы со дня размещения на сайте Общества и на ЭТП внесенных изменений до дня окончания срока подачи заявок на участие в аукционе такой срок составлял не менее чем пятнадцать календарных дней.

5.7.2. Организатор аукциона вправе отменить проведение аукциона в любой момент до даты проведения Аукциона без объяснения причин, не неся при этом никакой ответственности перед Претендентами/Участниками.

## **5.8. Сведения об объекте (лоте), осмотр Объекта.**

Сведения об объекте (лоте) представлены в Приложении № 1 к настоящей документации «Сведения об объекте (лоте)»

Осмотр Объекта обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы.

Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона, документации об аукционе на ЭЦП, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Для осмотра помещений, с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть их, направляет Организатору аукциона запрос по форме Приложения № 2 к настоящей документации на электронную почту по адресу представителей Организатора аукциона, указанных в п. 5. ИК с указанием следующих данных:

- Ф.И.О. (физического лица, индивидуального предпринимателя, генерального директора организации или их представителей);

- название организации (если имеется);

- даты аукционов;

- № лота;

- адрес Объекта;

- площадь Объекта;

- действующий контактный телефон;

- желаемые дата и время осмотра;

с приложением копии паспорта лица, производящего осмотр (разворот 1-й страницы паспорта).

Для иностранных лиц копии должны быть легализованы и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык (апостиль).

По истечении 2 (двух) рабочих дней со дня поступления обращения Организатор аукциона оформляет «смотровое письмо» и направляет его лицу, указанному в обращении, на адрес электронной почты, указанной в запросе.

Определение даты, времени проведения осмотра и графика проведения осмотра осуществляется по согласованию с Организатором аукциона.

## **6. Требования к претендентам для участия в аукционе**

6.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе.

6.2. При этом заявители должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона и требованиям, установленным п. 7.1. настоящей документации.

## **7. Условия допуска к участию в аукционе**

7.1. Аукцион проводится без ограничения по составу участников.

К участию в аукционе не допускаются заявители в случае:

- непредставления документов в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых заявителем для участия в аукционе, указанным в документации об аукционе, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящей документацией об аукционе к участникам аукциона:

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

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

- наличия недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Участник аукциона считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято;

- наличия решения суда или иного уполномоченного органа о наложении ареста на имущество заявителя, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

- наличия у заявителя обязательств по договорам аренды, заключенных ранее с арендодателем, исполнение которых просрочено по вине такого заявителя;

- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе.

Перечень указанных оснований отказа заявителю в участии в аукционе является исчерпывающим.

7.2. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителями или участниками

аукциона в соответствии с п. 8.5. документации об аукционе, Аукционная комиссия обязана отстранить таких заявителей или участников аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

## **8. Порядок, форма подачи заявок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**

8.1. Для принятия участия в аукционе Претенденту необходимо аккредитоваться на ЭТП в качестве заявителя, в порядке, определяемом оператором ЭТП.

Прием заявок от заявителей осуществляется на сайте ЭТП, указанном в п. 7. ИК.

Заявку (заявление и документы, входящие в состав заявки) подает лицо, имеющее право действовать без доверенности от имени заявителя - руководитель организации (для юридических лиц), либо сам заявитель (для физического лица, индивидуального предпринимателя). От имени заявителя может действовать иное уполномоченное лицо. При этом в составе заявки на это лицо должна быть представлена надлежащим образом оформленная доверенность.

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

8.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать электронные копии документов лица, подавшего заявку на участие в аукционе, в формате PDF (требуемое разрешение при сканировании документов составляет 100-200dpi, допускается сканирование в черно-белом режиме) (каждый документ должен быть сформирован в отдельный файл), предоставляемых в соответствии с пунктом 8.5. настоящей документации.

В случае если в составе заявки представлен документ, который не поддается прочтению (ввиду, например, низкого качества копирования/сканирования Претендентом, повреждения документа Претендентом и др.), документ считается непредставленным и не рассматривается.

8.3. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок до даты, указанной в п. 9 ИК, регистрируется оператором ЭТП.

8.3.1. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота.

8.3.2. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок 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.

8.3.3. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не принимаются (не рассматриваются).

8.3.4. Лицо, подавшее заявку на участие в аукционе, вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

8.4. Заявитель может подать заявление в форме электронного документа в установленные в документации об аукционе порядке, форме и сроки с подтверждением его электронно-цифровой подписью (ЭЦП) на сайте ЭТП.

8.5. Перечень документов, входящих в заявку, подаваемых заявителем для участия в аукционе в отсканированном виде:

Заявка содержит следующие документы и материалы:

8.5.1. Заявление на участие в аукционе по форме, утвержденной настоящей Документацией об аукционе (Приложение № 3), содержащее 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.

8.5.2. Полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на сайте Общества и ЭТП извещения о проведении аукциона выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на сайте Общества и ЭТП извещения о проведении аукциона выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на сайте Общества и ЭТП извещения о проведении аукциона

8.5.3. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени лица, подавшего заявку на участие в аукционе, – 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 указанного лица действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени лица, подавшего заявку на участие в аукционе, заверенную печатью лица, подавшего заявку на участие в аукционе, и подписанную руководителем такого лица (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная

доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем лица, подавшего заявку на участие в аукционе, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

8.5.4. Копии учредительных документов (для юридических лиц) в последней редакции с учетом всех изменений и дополнений, зарегистрированных в установленном порядке.

8.5.5. Решение об одобрении совершения 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 лица, подавшего заявку на участие в аукционе, заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

8.5.6. Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

8.5.7. Справку из уполномоченного налогового органа, подтверждающей отсутствие непогашенной задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды, размер которой превышает 25 (двадцать пять) процентов балансовой стоимости активов лица, подавшего заявку на участие в аукционе, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период.

8.5.8. Юридические лица и индивидуальные предприниматели представляют бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках (или налоговые декларации для лиц, применяющих специальные налоговые режимы, с приложением документа, подтверждающего правомерность их применения, выданного инспекцией ФНС России) за последний отчетный период (с отметкой инспекции ФНС России либо с приложением документа, подтверждающего получение бухгалтерских балансов, отчетов о прибылях и убытках или налоговых деклараций инспекцией ФНС России); в случае, если период времени, в течение которого юридическое лицо и индивидуальный предприниматель осуществляют деятельность, составляет меньше одного отчетного периода, они представляют справку, составленную в произвольной форме.

8.6. Претендент/Участник самостоятельно несет все расходы и убытки, связанные с подготовкой и подачей Документов для участия в аукционе, участием в аукционе и заключением договора (в случае победы в аукционе). Организатор не несет никакой ответственности по расходам и убыткам, которые могут возникнуть в таких случаях.

8.7. Документы, указанные в пункте 8.5. Аукционной документации, представляются на русском языке. К документам на иностранном языке должен

быть приложен нотариально заверенный перевод на русский язык. Переписка, связанная с проведением аукциона, осуществляется на русском языке.

8.8. Представление заявки (заявления и документы, входящие в состав заявки) с отклонением от установленных в документации об аукционе порядке и форме может быть расценено Аукционной комиссией как несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, установленным документацией об аукционе.

## **9. Рассмотрение заявок**

9.1. Рассмотрение поступивших заявок на участие в аукционе проводится аукционной комиссией с момента окончания срока подачи заявок в срок до даты, определенной в п. 10 ИК, на предмет соответствия их требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящей документацией и соответствия заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона, и определяет перечень участников аукциона, допускаемых к дальнейшему участию в аукционе.

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

9.2. В ходе рассмотрения заявок на участие в аукционе Аукционная комиссия имеет право запрашивать у соответствующих органов государственной власти, а также юридических и физических лиц, указанных в заявке, информацию о достоверности указанных в заявке сведений.

9.3. При наличии сомнений в достоверности копии документа Организатор вправе запросить для обозрения оригинал документа, предоставленного в копии. В случае если Претендент на участие в аукционе в установленный в запросе срок не предоставил оригинал документа, копия документа не рассматривается и документ считается непредставленным.

9.4. В ходе рассмотрения заявок на участие в аукционе Организатор по решению Аукционной комиссии имеет право направить Претендентам запросы по разъяснению положений заявки, не изменяющие условий заявки.

При запросе разъяснений и/или документов Организатором не допускается создание преимущественных условий Претенденту или нескольким Претендентам на участие в аукционе.

9.5. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе лица, подавшего заявку на участие в аукционе, и о признании его участником аукциона или об отказе в допуске такого лица к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, содержащим сведения о месте, дате, времени рассмотрения заявок на участие в Аукционе, о принятом на основании результатов рассмотрения заявок на



участие в Аукционе решении о допуске Претендента к участию в Аукционе и признании такого Претендента участником Аукциона или об отказе в допуске к участию в Аукционе с указанием основания отказа в соответствии с настоящей документацией. Протокол ведется комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на сайте Общества и ЭТП.

9.6. Если на участие в аукционе подана только одна заявка, или не подано ни одной заявки, или всем заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, Аукционная комиссия признает аукцион несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

9.7. В случае принятия Аукционной комиссией решения о направлении Претендентам в соответствии с пунктом 9.4. настоящей документации запросов, такие запросы направляются Претендентам до размещения на ЭТП протокола рассмотрения заявок. Срок представления Претендентом документов и/или разъяснений устанавливается одинаковый для всех Претендентов, которым был направлен запрос, и не может превышать 2 (два) рабочих дня со дня направления соответствующего запроса. Непредставление или представление не в полном объеме запрашиваемых документов и/или разъяснений в установленный в запросе срок может служить основанием для отклонения заявки на участие в аукционе такого Претендента.

## **10. Порядок проведения аукциона.**

10.1. В Аукционе могут участвовать только лица, подавшие заявки на участие в аукционе, признанные Аукционной комиссией участниками аукциона.

10.2. Аукцион проводится в электронной форме на ЭТП в день и время, указанные в п. 7. ИК.

10.3. Аукцион проводится в порядке, определенном оператором ЭТП с учетом особенностей, установленных настоящей документацией.

10.4. Аукцион проводится путем повышения начального (минимального) размера постоянной части арендной платы за Объект в месяц (далее – цена предмета Аукциона), указанной в п. 6 ИК, в порядке, установленном настоящей документацией.

10.5. «Шаг аукциона» указан в пункте 4.4 настоящей документации.

10.6. При проведении Аукциона участники Аукциона подают предложения о цене предмета Аукциона, предусматривающие повышение текущего максимального предложения о цене предмета Аукциона на величину «шага аукциона».

10.7. При проведении Аукциона участник Аукциона не вправе подавать предложение о цене предмета Аукциона, равное предложению или меньшее, чем предложение о цене предмета Аукциона, которые поданы таким участником электронного Аукциона или иными участниками электронного Аукциона ранее.

10.8. Участник аукциона, который предложил наиболее высокую цену предмета аукциона и заявка на участие в аукционе которого соответствует требованиям Аукционной документации, признается победителем аукциона.

10.9. Протокол аукциона (об итогах аукциона) составляется в письменной форме (на бумажном носителе) на основании протокола проведения аукциона, сформированного ЭТП, и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора. В течение трех календарных дней указанный протокол размещается на сайте Организатора аукциона, указанного в п. 4. ИК.

10.10. Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- 1) в Аукционе участвовали менее двух участников;
- 2) на участие в Аукционе не подана ни одна заявка, либо если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в Аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в Аукционе (об отказе в приеме заявки на участие в Аукционе) всех участников, подавших заявки на участие в Аукционе, либо на основании результатов рассмотрения заявок на участие в Аукционе принято решение о допуске одного участника.

## **11. Порядок заключения договора аренды**

11.1. Договор аренды недвижимого имущества по результатам проведения Аукциона заключается вне ЭТП в бумажном виде по форме, установленной в Приложении № 4 к настоящей документации.

11.2. Организатор в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня размещения на ЭТП протокола Аукциона, передает победителю Аукциона проект договора.

11.3. Победитель обязан подписать договор со своей стороны и представить все подписанные экземпляры договора Организатору в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения от Организатора проекта договора.

11.4. В случае если победителем не исполнены требования пункта 11.3 настоящей документации, он признается уклонившимся от заключения договора.

11.5. При уклонении победителя Аукциона от заключения договора Организатор заключает договор аренды с участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене Аукциона. При этом заключение договора для участника Аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене Аукциона, является обязательным.

11.6. В случае признания Аукциона несостоявшимся по причине подачи единственной заявки или участия только одного участника, договор аренды заключается с лицом, подавшим единственную заявку или единственным

участником аукциона по цене (стоимости постоянной части арендной платы) не ниже начальной (минимальной) цены лота, указанной в настоящей документации

Заключение договора аренды является обязательным для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, а также для лица, признанного единственным участником аукциона, на условиях и по цене не менее начальной (минимальной) цены лота, указанной в настоящей документации об аукционе, исходя из сущности безотзывного акцепта сделанной публичной оферты.

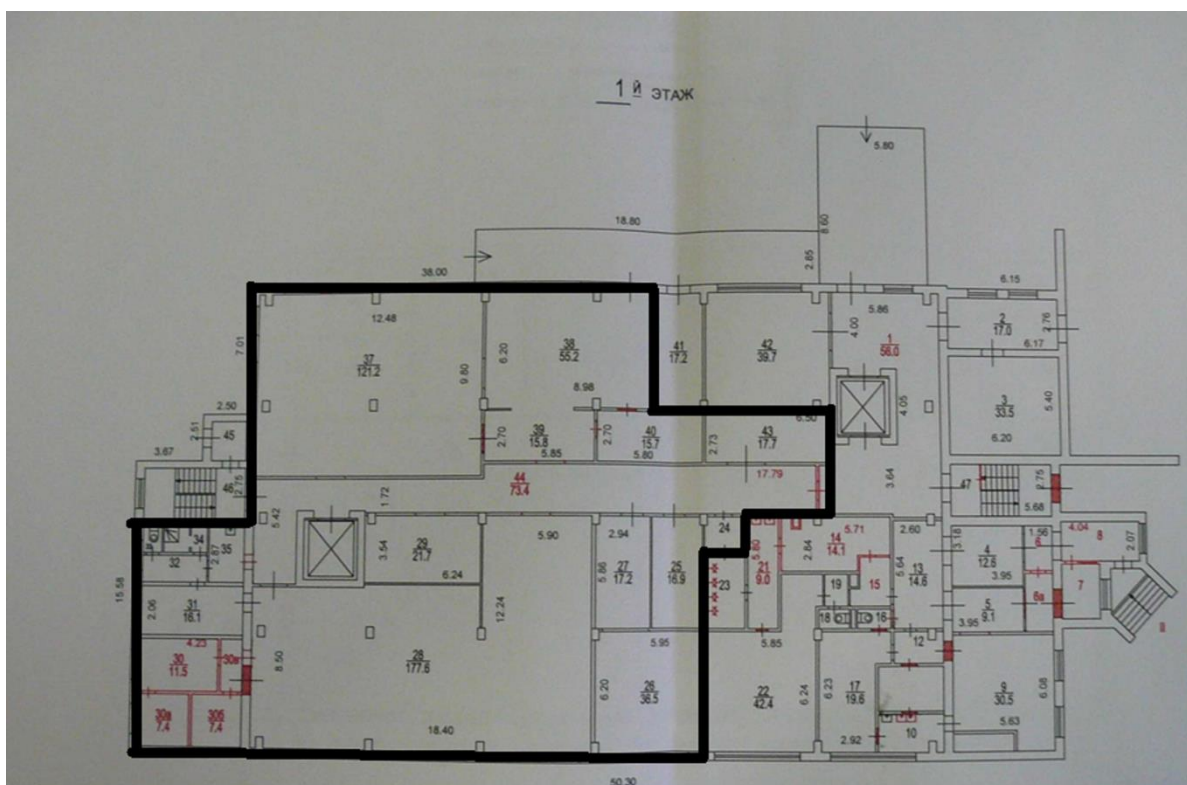
Приложение № 1  
к Документации об аукционе  
для проведения открытого аукциона в  
электронной форме на право  
заключения договора аренды  
недвижимого имущества

Сведения об объекте (лоте)

№ лота	Адрес объекта	Площадь объекта (кв.м.)	Расположение объекта в здании	Функциональное назначение объекта	Начальная (минимальная) цена постоянной части арендной платы за Объект (лота) в месяц, в т.ч. НДС 18%, руб.	Срок действия договора аренды, мес.
1	г.Москва, Хорошевское шоссе, 38А	577,5	Этаж 1 Пом. II Ком.24-30,30а,30б,30в,31-35,37,39,40,43, 44	Производственное помещение	460,00	11
1	г.Москва, Хорошевское шоссе, 38А	55,2	Этаж 1 Пом. II Ком.38	Производственное помещение	510,00	11

Описание Объекта (лот № 1)

Наименование	Значение
Функциональное назначение	Производственное помещение
Общая площадь, кв. м	632,7
Этажность Здания	3
Год постройки	1974
Состояние Объекта	удовлетворительное
Расположение, окружение, транспортная доступность	Здание располагается на территории перспективно развивающегося района Севера столицы – «Хорошевский». К 2015 году планируется открытие станции метрополитена «Ходынское поле». Станция будет расположена в жилом районе Ходынское поле, вблизи Ледового дворца. Здание расположено в 5 мин/транспортом от метро Беговая



Приложение № 2  
к документации об аукционе  
для проведения открытого  
аукциона в электронной форме на  
право заключения договора аренды  
недвижимого имущества

### Форма запроса на осмотр Объекта

<i>(указать наименование Организатора)</i>
ОТ
Ф.И.О. физического лица или Ф.И.О. генерального директора (или представителя организации)
<i>(название организации)</i>

Прошу оформить «смотровое письмо» для осмотра Объекта, выставленного на аукцион \_\_\_\_\_

*(дата проведения аукциона)*

по адресу:

1) Лот № \_\_\_\_\_, город \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, Д. \_\_\_\_, корп. \_\_\_\_,  
общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м;

2) Лот № \_\_\_\_\_, город \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, Д. \_\_\_\_, корп. \_\_\_\_,  
общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м;

Копия паспорта лица, производящего осмотр помещения прилагается\*.

Подпись \_\_\_\_\_ Ф.И.О. / \_\_\_\_\_ /

Контактные телефоны\*\* : \_\_\_\_\_

\* копия паспорта необходима для указания паспортных данных в смотровом письме.

\*\* обязательно указать действующие контактные телефоны.

Приложение № 3  
к документации об аукционе  
для проведения открытого  
аукциона в электронной форме на  
право заключения договора аренды  
недвижимого имущества

### Форма заявления на участие в аукционе

В \_\_\_\_\_  
(указать наименование Организатора аукциона)

#### ЗАЯВЛЕНИЕ

на участие в Аукционе \_\_\_\_\_  
(указать реквизиты Аукциона – номер, дата, номер лота)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Полностью изучив всю информацию Аукционной документации открытого аукциона на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества:

Дата аукциона \_\_\_\_\_

Номер аукциона \_\_\_\_\_

Номер лота \_\_\_\_\_

1. \_\_\_\_\_  
(далее – Заявитель).

*(указать полностью ФИО – для физического лица; полное наименование юридического лица (индивидуального предпринимателя) в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРЮЛ (ЕГРИП) – для юридического лица (индивидуального предпринимателя).*

2. Представитель (уполномоченное лицо) Заявителя (ФИО) \_\_\_\_\_

действующий на основании (учредительных документов, доверенности)  
\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_.

3. Свидетельство о государственной регистрации Заявителя –  
юридического лица (индивидуального предпринимателя)<sup>2</sup>  
\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_,  
выдано \_\_\_\_\_.

<sup>2</sup> Заполняется только юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

4. Документ, удостоверяющий личность Претендента и представителя (уполномоченного лица) Претендента: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(указать полностью данные соответствующего(их) документа(ов)).

5. Адрес (место жительства) Заявителя – физического лица (в том числе индивидуального предпринимателя) фактический: \_\_\_\_\_, по месту регистрации \_\_\_\_\_<sup>3</sup>.

6. Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа Заявителя – юридического лица (в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа юридического лица – иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности), по которому осуществляется связь с юридическим лицом: \_\_\_\_\_<sup>4</sup>.

7.ИНН: \_\_\_\_\_.

8. Банковские реквизиты: банк \_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_, к/счет \_\_\_\_\_.

р/счет \_\_\_\_\_,

КПП \_\_\_\_\_<sup>5</sup>.

9. ОКПО \_\_\_\_\_<sup>6</sup>.

10. ОКВЭД \_\_\_\_\_.

11 Номера контактных телефонов (в том числе мобильного при наличии) /факса: \_\_\_\_\_

12.E-mail: \_\_\_\_\_

просит принять настоящую заявку на участие в Аукционе \_\_\_\_ (указать реквизиты Аукциона, на участие в котором подается настоящая заявка), проводимом \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в \_\_\_\_ часов \_\_\_\_ минут по \_\_\_\_\_ времени на электронной торговой площадке ЗАО «Оборонторг» на сайте [www.oborontorg.ru](http://www.oborontorg.ru).

Настоящая заявка подается с пониманием того, что Организатор Аукциона вправе отменить проведение Аукциона в любой момент до даты проведения Аукциона без объяснения причин, не неся при этом никакой ответственности перед Заявителями/Участниками.

<sup>3</sup> Заполняется только Заявителями– физическими лицами.

<sup>4</sup> Заполняется только Заявителями – юридическими лицами.

<sup>5</sup> Заполняется только Заявителями – юридическими лицами.

<sup>6</sup> Заполняется только Заявителями – юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

Настоящим также делается заявление о том, что Заявитель не имеет претензий к состоянию объекта и обязуется:

1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона и в аукционной документации.

2. В случае признания его победителем аукциона или участником аукциона, вделавшим предпоследнее предложение, заключить договор аренды с Организатором аукциона и подписать акт приема-передачи Объекта аренды в установленные порядки и сроки.

Заявитель извещен о том, что:

1. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки и другие документы, не рассматриваются.

2. Вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3. В случаях уклонения (отказа) от заключения договора аренды победителя аукциона, он утрачивает право на аренду объектов нежилого фонда и заключение договора. Участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, предоставляется право на аренду и заключение договора аренды.

4. Изменение целевого использования объектов нежилого фонда, переданных в аренду по результатам торгов, в течение срока действия договора аренды не допускается, если иное не предусмотрено документацией об аукционе, извещением о проведении аукциона.

5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.

6. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, проектом договора аренды, документацией об аукционе по объектам нежилого фонда, выставляемым на аукцион. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемых на аукцион объектов нежилого фонда в результате осмотра, который осуществляется по адресам нахождения объектов нежилого фонда. Заявитель, проявив должную меру заботливости и осмотрительности, согласен на участие в аукционе на указанных условиях.

7. В случае признания победителем аукциона, Заявитель обязуется подписать протокол аукциона, заключить договор аренды и подписать акты приема-передачи на объекты нежилого фонда в сроки, установленные документацией об аукционе.

8. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен заявителю



отменой аукциона, внесением изменений в извещение о проведении аукциона или снятием с аукциона объектов нежилого фонда, а также приостановлением организации и проведения аукциона.

9. Условия аукциона по данным объектам нежилого фонда, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Настоящим подтверждаем, что против \_\_\_\_\_ (наименование Заявителя) не проводится процедура ликвидации, не принято арбитражным судом решения о признании \_\_\_\_\_ (наименование Заявителя) банкротом, деятельность \_\_\_\_\_ (наименование Заявителя) не приостановлена, на имущество не наложен арест по решению суда, административного органа.

В случае, если заявке будет присвоен второй номер, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора, \_\_\_\_\_ (наименование Заявителя) обязуется подписать договор в соответствии с требованиями аукционной документации.

Нижеподписавшийся удостоверяет, что сделанные заявления и сведения, представленные в настоящей заявке, являются полными, точными и верными.

\_\_\_\_\_  
/  
/  
*подпись и полностью ФИО Заявителя (уполномоченного лица)*

М.П.

Приложение № 4  
к документации об аукционе  
для проведения открытого  
аукциона в электронной форме на  
право заключения договора аренды  
недвижимого имущества

**ПРОЕКТ**

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР  
аренды недвижимого имущества**

г. Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Акционерное общество «Красная Звезда» (АО «Красная Звезда»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны и, \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор, (далее – «Договор»), о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) недвижимое имущество, далее именуемое – «Объект», в соответствии с составом передаваемого в аренду Объекта (Приложение № 1 к настоящему Договору)

1.2. Настоящий Договор по своему содержанию является смешанным, как это предусмотрено статьей 421 Гражданского кодекса Российской Федерации, и регулирует отношения Сторон, связанные с предоставлением Объекта в аренду и оказанием услуг, указанных в пунктах 4.3, 4.4 настоящего Договора.

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий Договор заключен на срок 11 месяцев и действует с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года. Датой окончания срока действия Договора считается последний день действия Договора.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу со дня его подписания Сторонами.

2.3. В случае, если ни одна из Сторон в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней до окончания срока действия настоящего Договора, письменно не заявит о его расторжении, настоящий Договор считается продленным на тот же срок.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Права и обязанности Арендодателя:

3.1.1. Арендодатель обязуется в течение 5 (пяти) календарных дней после подписания Договора предоставить Арендатору Объект в состоянии, пригодном для его использования, по акту приема-передачи объекта, который составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах.

3.1.2. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Объекту, Арендодатель обязуется оказывать Арендатору необходимое содействие в устранении нанесенного Объекту ущерба.

3.1.3. Арендодатель в течение срока аренды имеет право без предварительного уведомления Арендатора производить осмотр Объекта с целью проверки его состояния и порядка его использования Арендатором в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством Российской Федерации. Осмотр (проверка) может производиться в рабочие дни с 9:00 до 18:00 часа, а в случае аварии в любое время суток.

3.1.4. Арендодатель обязуется своевременно письменно информировать Арендатора об изменении организационно-правовой формы, наименования, адреса местонахождения, банковских реквизитов, о принятии решения о предстоящей реорганизации или ликвидации.

3.1.5. Арендодатель обязуется принять Объект по акту приема-передачи (возврата) объекта в последний день срока аренды.

3.1.6. Арендодатель обязуется обеспечить беспрепятственный доступ работников Арендатора на арендованный Объект в соответствии с установленным Арендодателем пропускным и внутри объектовым режимом.

3.1.7. Арендодатель вправе требовать от Арендатора незамедлительного уведомления о проверках, проводимых на Объекте уполномоченными органами (органами пожарного надзора, санитарно-эпидемиологических служб и т.д.), а также представления Арендатором для ознакомления Арендодателю журнала проверок и актов (предписаний, постановлений), выданных уполномоченными органами в ходе проверок.

3.1.8. В случае неисполнения Арендатором обязанности по освобождению Объекта, предусмотренной пунктом 3.2.24 настоящего Договора, Арендодатель вправе осуществить действия, направленные на принудительное освобождение Арендатором занимаемого Объекта, в порядке самозащиты права.

## 3.2. Права и обязанности Арендатора:

3.2.1. Арендатор обязуется в течение 5 (пяти) календарных дней после подписания настоящего Договора принять в аренду Объект по акту приема-передачи объекта, использовать Объект исключительно по прямому назначению и в соответствии с целями его получения в аренду, не совершать действий, прямо или косвенно приводящих к ухудшению качественных характеристик, экологического и санитарного состояния арендуемого Объекта, мест общего пользования на Объекте и прилегающей к нему территории.

3.2.2. Арендатор обязуется не позднее 3 (три) рабочих дней с момента обнаружения недостатков Объекта, не указанных в акте приема-передачи объекта, письменно сообщить об этом Арендодателю.

3.2.3. Арендатор обязуется самостоятельно и за счет собственных средств осуществлять текущий ремонт Объекта, устранять дефекты Объекта, не связанные с капитальным ремонтом и препятствующие нормальному функционированию и использованию Объекта. Арендатор обязуется возместить Арендодателю реальный

ущерб, нанесенный Арендатором в следствие ухудшения им арендуемого Объекта и/или его составных частей и элементов, не связанных с нормальным износом, в т.ч. возникших по причине неисполнения Арендатором предусмотренных в настоящем Договоре обязанностей, которые Арендодателем обнаружены в период действия настоящего Договора и по окончании его действия (окончания использования Объекта Арендатором).

3.2.4. Арендатор обязуется при осуществлении своей деятельности соблюдать правила техники безопасности и охраны труда при работе с энергооборудованием, любыми установками, приборами и оборудованием, являющимися источниками повышенной опасности, а также обеспечить наличие у своего персонала и/или привлеченных лиц соответствующих допусков и иных разрешительных документов для выполнения работ, связанных с возможностью причинения вреда здоровью людей. Арендодатель не несет ответственности за нарушение Арендатором установленных правил техники безопасности при осуществлении Арендатором своей деятельности и причинения в связи с этим вреда имуществу и здоровью каких-либо лиц. При этом ответственность в полном объеме возлагается на Арендатора, включая штрафные санкции контролирующих органов.

3.2.5. Арендатор обязан соблюдать требования пожарной безопасности. Арендатор обязан приказом назначить лиц, ответственных за общее противопожарное состояние Объекта и охрану труда, и предоставить Арендодателю копию соответствующего распорядительного документа не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня подписания акта приема-передачи объекта. Ответственность за противопожарную безопасность и охрану труда несет лицо, подписавшее настоящий Договор, в случае отсутствия ответственных лиц за противопожарную безопасность и охрану труда.

3.2.6. Арендатор обязан по запросу уполномоченного представителя Арендодателя представлять документацию, относящуюся к требованиям пунктов 3.2.4 и 3.2.5 настоящего Договора.

3.2.7. Арендатор обязан соблюдать требования действующего на Объекте пропускного и внутри объектового режима.

3.2.8. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему в аренду Объекта, имущества своего персонала, находящегося на Объекте, а также за безопасность своего персонала и посетителей.

3.2.9. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования, являющихся неотъемлемой частью Объекта, Арендатор обязуется незамедлительно, письменно сообщить об этом Арендодателю и принять все необходимые разумные меры по предупреждению (минимизации негативных последствий) их наступления.

3.2.10. Арендатор обязуется складировать мусор (отходы) в специально предназначенных для этого местах.

3.2.11. Арендатор не имеет права вносить на Объект и хранить (включая временное размещение) на территории Объекта или здания, в котором расположен Объект, и на прилегающей к Объекту или зданию, в котором расположен Объект, территории ограниченные в обороте предметы и вещества, а также совершать действия, которые могут причинить ущерб имуществу, жизни и здоровью людей, нормальным условиям труда и пребывания в здании, в том числе: вносить и хранить, наркотические и ядовитые вещества, боеприпасы и оружие, включая их части;

пользоваться звуко- и радиоизлучающими и вибрационными установками с параметрами, превышающими допустимые; перегружать электрические и иные сети, устанавливая приборы и оборудование, эксплуатация которых может привести к превышению мощности, установленной для Арендатора. Арендатор также обязуется не допускать вышеперечисленные действия со стороны своего персонала, посетителей и привлеченных для выполнения работ (оказания услуг) третьих лиц.

3.2.12. В случае наложения контролирующими органами штрафных санкций на Арендодателя (персонала Арендодателя) по причине действия/бездействия Арендатора в процессе осуществления им своей деятельности, Арендатор возмещает Арендодателю понесенные расходы в полном размере в течение 5 (пяти) банковских дней со дня получения соответствующего письменного требования от Арендодателя.

3.2.13. Арендатор обязуется поддерживать Объект в надлежащем состоянии в соответствии с техническими, санитарными и противопожарными нормами.

3.2.14. Арендатор обязуется своевременно и в полном объеме вносить арендную плату и иные, предусмотренные настоящим Договором платежи.

3.2.15. Арендатор обязуется обеспечивать беспрепятственный допуск на Объект представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора и требований законодательства Российской Федерации, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.16. Арендатор обязуется не производить все виды строительных и ремонтных работ на Объекте, в том числе перепланировок, переоборудования, неотделимых улучшений Объекта без письменного согласования с Арендодателем (включая, но, не ограничиваясь: замену и установку внутренних перегородок, покрытия полов, внутреннего или наружного освещения, сантехнических приборов и арматуры, карнизов, навесов или тентов, электронных сигнальных устройств, антенн, механических, электрических и спринклерных систем и др.).

3.2.17. Арендатор обязуется своевременно письменно информировать Арендодателя об изменении организационно-правовой формы, наименования, адреса местонахождения, банковских реквизитов, о принятии решения о предстоящей реорганизации или ликвидации.

3.2.18. Арендатор не вправе сдавать арендуемый Объект, как в целом, так и частично, в субаренду, вносить права по настоящему Договору в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение недвижимого имущества, передавать свои права и обязанности по настоящему Договору иным образом без предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.19. Арендатор обязуется не осуществлять без письменного разрешения Арендодателя рекламно-информационную деятельность в какой-либо форме на Объекте, включая размещение рекламы, рекламоносителей, рекламных конструкций (снаружи и внутри, на отдельных конструктивных элементах Объекта и иным образом), самостоятельно и/или с привлечением третьих лиц.

3.2.20. Арендатор обязан представить информацию об изменениях в составе владельцев Арендатора, включая конечных бенефициаров, и/или в

исполнительных органах Арендатора не позднее чем через 5 (пять) календарных дней после таких изменений.

3.2.21. Арендатор обязуется письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока действия настоящего Договора.

3.2.22. В случае необходимости досрочного расторжения Договора Арендатор обязуется не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомить об этом Арендодателя.

3.2.23. По истечении срока действия Договора, а также в случае его досрочного расторжения (прекращения действия Договора), Арендатор обязан возвратить Арендодателю Объект по акту приема-передачи (возврата) объекта с учетом его нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, произведенными Арендатором в период аренды, без возмещения. Неотделимые улучшения передаются по отдельному акту приема-передачи с указанием начисленной амортизации.

3.2.24. Арендатор обязан полностью освободить Объект и возвратить его Арендодателю в освобожденном виде не позднее даты прекращения срока действия Договора. Отсутствие у Арендатора возможности для размещения своего имущества и персонала не является основанием для установления иных сроков освобождения Объекта.

#### 4. РАСЧЕТЫ

4.1. Арендная плата состоит из постоянной и переменной частей.

Размер постоянной части арендной платы в соответствии с расчетом постоянной части арендной платы согласно Приложению № 2 к настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, в месяц, включая НДС 18 % в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек.

Переменная часть арендной платы рассчитывается на основании показателей потребления Арендатором электроэнергии, тепловой энергии, холодной воды, которые определяются на основании показаний приборов учета (электроэнергии, тепла, воды и сточных вод) за отчетный месяц. В случае отсутствия на Объекте отдельных приборов учета потребления коммунальных услуг, расчет переменной части арендной платы производится Арендодателем пропорционально площади Объекта к площади всего объекта недвижимого имущества, в котором расположен Объект, на основании счетов, выставляемых Арендодателю организациями, предоставляющими указанные коммунальные услуги.

4.2. Арендатор возмещает Арендодателю понесенные им расходы на оплату предоставленных услуг телефонной связи, в том числе абонентская плата, по следующим номерам:

\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_.

4.3. Арендатор получает оказанную ему Арендодателем услугу в виде обеспечения стоянки \_\_\_\_\_ автотранспортных средств (при необходимости) из расчета \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп., в том числе НДС (18%), за одну единицу автотранспортного средства в месяц.

4.4. Арендатор получает оказанную ему Арендодателем услугу

в виде предоставления информационно-телекоммуникационного оборудования (при необходимости) в размере \_\_\_\_\_, в том числе НДС 18% в месяц.

4.5. Постоянная часть арендной платы за Объект аренды, за исключением первого месяца аренды, вносится Арендатором на расчетный счет Арендодателя, указанный в Договоре, ежемесячно не позднее 5 (пятого) числа каждого месяца, за текущий месяц аренды Объекта. Наличие счета Арендодателя не является обязательным условием оплаты Арендатором постоянной части арендной платы.

Постоянная часть арендной платы за первый месяц вносится Арендатором в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи в срок, указанный в п. 3.1.1 настоящего Договора.

4.6. Переменная часть арендной платы оплачивается Арендатором на основании выставленных Арендодателем счетов в течение 5 (пять) банковских дней со дня получения соответствующего счета. К счету на переменную часть арендной платы прилагается соответствующий расчет. Документы, обосновывающие ее размер, представляются по требованию арендатора.

4.7. Ежемесячно Арендодатель выставляет Арендатору первичные документы по постоянной части арендной платы и иным услугам арендодателя - за прошедший месяц, по переменной части и возмещению стоимости услуг связи, в том числе абонентская плата, – за месяц, предшествующий прошедшему.

4.8. Возмещение Арендодателю понесенных им расходов на оплату предоставленных услуг телефонной связи, в том числе абонентская плата, осуществляется Арендатором на основании выставленных Арендодателем счетов в течение 5 (пяти) банковских дней со дня получения соответствующего счета. Счет Арендодателем выставляется в соответствии со счетом, выставленным Арендодателю оператором связи.

4.9. Плата за оказание Арендодателем услуг в виде обеспечения стоянки автотранспортных средств и предоставления информационно-телекоммуникационного оборудования (при необходимости) вносится Арендатором на расчетный счет Арендодателя, указанный в Договоре, ежемесячно не позднее 5 (пятого) числа каждого месяца, за текущий месяц аренды Объекта.

Наличие счета Арендодателя не является обязательным условием оплаты Арендатором услуг, указанных в настоящем пункте.

4.10. В целях обеспечения исполнения обязанностей по настоящему Договору Арендатор единоразово перечисляет Арендодателю обеспечительный платеж в размере ежемесячной постоянной части арендной платы, который является задатком в обеспечение исполнения Арендатором своих обязательств по Договору.

Обеспечительный платеж удерживается Арендодателем в течение всего срока аренды без начисления на него процентов. В случае задержки или невнесения любых платежей, предусмотренных настоящим Договором, повреждения Арендатором расположенного на Объекте инженерного оборудования и иного имущества, принадлежащего Арендодателю, или иного нарушения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору Арендодатель вправе удержать из обеспечительного платежа сумму задолженности, расходов по ремонту поврежденного имущества, восстановлению своих нарушенных прав и иные расходы. После такого удержания Арендодатель направляет письменное уведомление Арендатору с приложением расчета и обоснованием удержанных сумм. Арендатор

обязан восстановить обеспечительный платеж в прежнем размере в течение 5 (пять) рабочих дней со дня получения такого уведомления. Если Арендатор надлежащим образом соблюдает условия настоящего Договора, обеспечительный платеж, возвращается Арендатору в течение 45 (сорока пяти) дней после подписания Сторонами акта приема-передачи (возврата) объекта, после оплаты Арендатором переменной части арендной платы за последний месяц аренды и возмещения расходов по услугам связи.

Арендодатель имеет право самостоятельно провести зачет обеспечительного платежа за переменную часть арендной платы и расходов по услугам связи, с предоставлением арендатору всех первичных документов. Первичные документы и обоснование расчетов могут быть направлены Арендатору почтой России с уведомлением по адресу, указанному Арендатором.

Обеспечительный платеж вносится не позднее 5 (пять) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора. По согласованию с Арендодателем обеспечительный платеж может быть внесен в рассрочку, но не более 3 (три) равными частями в течение 3 (трех) месяцев.

4.11. Арендодатель оставляет за собой право изменять размер арендной платы, но не чаще одного раза в течение календарного года. Арендодатель обязан письменно (по почте либо курьером) предупредить Арендатора об этом не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до изменения размера арендной платы. Изменение размера арендной платы оформляется дополнительным соглашением к Договору.

4.12. Моментом исполнения Арендатором своих денежных обязательств, вытекающих из настоящего Договора (моментом оплаты) является дата зачисления соответствующих денежных средств на корреспондентский счет банка, обслуживающего расчетный счет Арендодателя.

4.13. После окончания каждого месяца Арендатор получает под роспись в месте нахождения Арендодателя:

-по постоянной части арендной платы, указанной в пункте 4.1 и полученным услугам, указанным в пунктах 4.3 и 4.4, универсальный передаточный документ (УПД) со статусом 1 «Счет-фактура и передаточный документ» в 2-х экземплярах;

-по переменной части арендной платы, указанной в пункте 4.1, универсальный передаточный документ (УПД) со статусом 1 «Счет-фактура в 2-х экземплярах и передаточный документ» и расчет переменной части арендной платы в 1-м экземпляре.

Форма УПД представлена в Приложении № 6 к настоящему Договору.

4.14. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения под роспись документов, указанные в пункте 4.12. настоящего Договора, Арендатор обязуется предоставить Арендодателю подписанные со своей стороны УПД либо мотивированный отказ от их подписания.

## 5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

5.1. Передача Объекта от Арендодателя к Арендатору производится по акту приема-передачи объекта, форма которого приведена в Приложении № 3 к настоящему Договору.

5.2. Возврат Объекта производится Арендатором по акту приема-передачи (возврата) объекта, форма которого приведена в Приложении № 4 к настоящему Договору, подписываемого Сторонами, в котором указывается техническое состояние



Объекта на дату возврата, которое должно соответствовать состоянию Объекта при передаче его в аренду с учетом нормального износа.

5.3. В случае фактического неиспользования Объекта без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от внесения арендной платы до фактического возврата Объекта Арендодателю по акту приема-передачи (возврата) объекта.

5.4. До момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи (возврата) объекта Арендатор обязан:

5.4.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки взаимных расчетов по настоящему Договору.

В случае возникновения разногласий и (или) возникновения спора Арендатор и Арендодатель заносятся в акт сверки взаимных расчетов свои замечания.

При наличии задолженности у Арендатора по арендной плате и (или) неустойке (пеням, штрафам) до подписания Сторонами соглашения о досрочном расторжении или прекращении Договора Арендатор обязан погасить имеющуюся задолженность в установленные Арендодателем сроки.

5.4.2. Освободить Объект и привести его в то состояние, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

5.4.3. При уклонении Арендатора от возврата Объекта и (или) подписания акта приема-передачи (возврата) объекта, Арендодатель по истечении срока действия Договора имеет право самостоятельно осмотреть Объект, освободить его от имущества Арендатора и осуществить приемку Объекта в одностороннем порядке с возложением всех расходов, связанных с указанной процедурой, на Арендатора. В этом случае акт приема-передачи (возврата) объекта, подписанный Арендодателем в одностороннем порядке, направляется Арендатору по почтовому адресу, указанному в Договоре. При этом Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества, находившегося на Объекте. Затраты Арендодателя, связанные с освобождением Объекта от имущества Арендатора, Арендатор обязан возместить не позднее 5 (пять) рабочих дней с даты получения Арендатором соответствующего счета от Арендодателя.

Акт приема-передачи (возврата) объекта, в том числе составленный в одностороннем порядке Арендодателем, является основанием для предъявления к Арендатору требований, связанных с выявленными недостатками Объекта, с целью возмещения и/или взыскания с Арендатора компенсации за нанесенный Объекту ущерб.

5.5. Акт приема-передачи объекта и акт приема-передачи (возврата) объекта составляются и подписываются Арендодателем и Арендатором в 2 (два) экземплярах.

Арендатор возвращает все ключи от помещения одновременно с подписанием акта - приема передачи (возврата) объекта.

5.6. Подписание акта приема-передачи (возврата) объекта Арендодателем, в том числе, в случае одностороннего оформления возврата Объекта Арендодателю, является основанием для прекращения начисления арендной платы.

5.7. До даты подписания акта приема-передачи (возврата) объекта риск случайной гибели или повреждения Объекта лежит на Арендаторе.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее

исполнение принятых на себя по настоящему Договору обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

6.2. Все неустойки по настоящему Договору начисляются со дня, следующего за установленной датой любого из платежей по настоящему Договору.

6.3. В случае просрочки внесения Арендатором любого из предусмотренных настоящим Договором платежа, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,2 (две десятых) процента от стоимости несвоевременно исполненного обязательства за каждый день просрочки.

6.4. Уплата Арендатором пени не освобождает его от исполнения принятых на себя обязательств в натуре.

6.5. В случае непредоставления Арендатором Арендодателю подписанного УПД либо мотивированного отказа от его подписания в срок, предусмотренным пунктом 4.13. настоящего Договора, обязательства Арендодателя считаются выполненными надлежащим образом и претензии Арендатора относительно неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем своих обязательств Арендодателем не принимаются.

6.6. Обязательства, взятые на себя Сторонами, и права, определенные настоящим Договором, являются обязательными как для каждой из Сторон, так и для их правопреемников, если одна из Сторон (или обе Стороны) будет реорганизована.

6.7. Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора, находящегося на Объекте.

6.8. При уклонении Арендатора от возврата Объекта Арендодателю (от освобождения Объекта и/или подписания акта приема-передачи (возврата) объекта) в сроки, предусмотренные настоящим Договором, Арендодатель вправе предъявить Арендатору требование об уплате пени в размере 0,2 (две десятых) процента от размера постоянной части арендной платы за каждый день просрочки освобождения Объекта, а Арендатор обязан удовлетворить такое требование в течение 5 (пять) рабочих дней с момента получения такого требования. Требование Арендодателя об уплате пени должно быть оформлено в письменной форме и подписано уполномоченным представителем Арендодателя.

6.9. Арендодатель не несет ответственности за недостатки Объекта, которые были им оговорены при заключении настоящего Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении настоящего Договора.

6.10. Объект должен быть доступен специализированным службам по ликвидации аварий в любое время суток. В случае необеспечения Арендатором указанного доступа ответственность за несвоевременную ликвидацию последствий аварии и за ущерб, причиненный, в том числе третьим лицам, несвоевременной ликвидацией последствий аварий, несет исключительно Арендатор.

6.11. В случае если Объект и/или часть Объекта, здание, оборудование и/или иная часть Объекта были повреждены или уничтожены по причинам, за которые несет ответственность Арендатор, поврежденный или уничтоженный Объект и/или часть Объекта, здание, оборудование и/или иная часть Объекта, должны быть восстановлены полностью за счет Арендатора. В случае если Арендатор причинил ущерб Объекту и не произвел его восстановление в течение технически возможного срока, необходимого для восстановления, Арендодатель может выполнить работы по восстановлению Объекта своими силами и за свой счет в любое время, причем

любые затраты на такое восстановление или ремонт должны быть полностью возмещены Арендатором Арендодателю по письменному требованию Арендодателя о возмещении затрат последнего в течение 5 (пять) рабочих дней со дня получения такого требования с приложением документов, подтверждающих произведенные затраты Арендодателя.

## 7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение по настоящему Договору, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения и иного явления природы, стихийных бедствий, войны, военных действий, нормативных правовых актов органов государственной власти и управления Российской Федерации; которые Стороны не могли предотвратить разумными мерами, при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение условий настоящего Договора и возникли после его заключения.

7.2. Сторона, для которой наступили обстоятельства непреодолимой силы, должна письменно уведомить об этом другую Сторону не позднее 7 (семь) календарных дней с момента наступления таких обстоятельств, в противном случае она лишается права ссылаться на них в дальнейшем как на обстоятельства непреодолимой силы, если только эти обстоятельства не препятствовали направлению уведомления.

7.3. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок исполнения Стороной, подвергшейся действию указанных обстоятельств, своих обязательств по настоящему Договору отодвигается на срок, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

7.4. В случаях, когда обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 60 (шестьдесят) календарных дней, Стороны обязаны провести переговоры с целью выявления приемлемых для них альтернативных способов исполнения настоящего Договора. При не достижении соглашения любая из Сторон имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

## 8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, возникшие в связи с исполнением Договора, его изменением, расторжением, решаются Сторонами путем переговоров, а достигнутые договоренности оформляются в виде дополнительных соглашений, подписанных Сторонами и скрепленных печатями.

8.2. Если по результатам переговоров Стороны не приходят к согласию, споры по Договору разрешаются в арбитражном суде по месту нахождения Объекта аренды с обязательным соблюдением претензионного порядка.

8.3. Претензия направляется в письменной форме за подписью уполномоченного лица Арендодателя (Арендатора) в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента, когда одна Сторона узнала или должна была узнать о факте нарушения другой Стороной исполнения своих обязательств по Договору. Подписанная уполномоченным лицом претензия (ответ на претензию) может быть передана по факсу, с обязательным отправлением оригинала претензии (ответа на претензию) в адрес другой Стороны заказным письмом с уведомлением.

8.4. В претензии должны быть указаны следующие сведения:

- основание предъявления претензии и краткое обоснование претензии;

- предъявляемые требования, а при денежном исчислении их сумма с расчетом по каждому отдельному виду требования (факту нарушения);
- подробный почтовый адрес (номер факса), по которому Сторона, направившая претензию, желает получить ответ на нее;
- список прилагаемых документов;
- реквизиты счета для перечисления денежных средств (при денежном исчислении предъявленных требований);
- дата составления претензии.

К претензии (претензионному заявлению) должны быть приложены копии документов, подтверждающих обоснованность претензии, при их отсутствии у другой Стороны.

8.5. Претензия, оформленная с нарушением требований, установленных Договором или направленная без приложения перечисленных в ней документов, возвращается заявителю вместе с приложенными документами и с указанием причин возвращения в срок 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня ее получения.

При невозвращении в срок 15 (пятнадцати) рабочих дней претензии, оформленной (направленной) с нарушением порядка, установленного Договором, она считается принятой к рассмотрению. Подача претензии, оформленной (направленной) с нарушением порядка, установленного Договором, не прерывает течения срока, установленного для ее предъявления.

8.6. Дата передачи претензии (ответа на претензию) по факсу считается датой получения претензии. Срок претензионного урегулирования споров – 30 (тридцать) календарных дней с момента получения претензии Стороной.

8.7. В случае отказа или частичного отказа от удовлетворения претензии, а так же в случае неполучения ответа на претензию в установленный Договором срок, спор передается на рассмотрение Арбитражного суда по месту нахождения Объекта аренды.

## 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Преимущественное право Арендатора перед другими лицами на заключение Договора на новый срок, как это предусмотрено пунктом 1 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, настоящим Договором не предусмотрено.

9.2. Изменение условий Договора и его досрочное прекращение, за исключением пунктов 9.4 и 9.6 Договора, допускается по соглашению Сторон и оформляется дополнительным соглашением.

9.3. В случае расторжения Договора по соглашению Сторон Договор прекращает свое действие со дня оформления Сторонами своей воли в письменной форме.

9.4. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно арбитражным судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

9.5. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора (расторгнуть его в одностороннем порядке) без обращения в суд в следующих случаях:

9.5.1. Внесение арендной платы и иных платежей не в полном размере, предусмотренном настоящим Договором, и/или просрочка срока внесения арендной

платы и иных платежей Арендатором Арендодателю более чем на 10 (десять) рабочих дней против срока внесения арендной платы и иных платежей, установленного настоящим Договором;

9.5.2. Нарушение Арендатором существенных условий настоящего Договора (по пунктам 3.2.1, 3.2.4, 3.2.5, 3.2.11, 3.2.13, 3.2.15, 3.2.16, 3.2.18, 3.2.20).

9.5.3. При вынесении арбитражным судом определения о признании Арендодателя несостоятельным (банкротом), а также принятия учредителями решения о реализации имущества Арендодателя.

9.5.4. При принятии Арендодателем решения об осуществлении капитального ремонта или реконструкции арендуемого Объекта или прилегающих к нему мест общего пользования в здании, при условии предварительного письменного (не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней) уведомления об этом Арендатора.

9.6. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 9.4.1 – 9.4.4 Договора, осуществляется путем направления Арендатору уведомления об отказе от исполнения Договора без оформления соглашения о расторжении Договора, при этом Договор считается расторгнутым (прекращенным) со дня, указанного в уведомлении.

Арендатор обязан в 7 (семи) дневный срок с момента получения уведомления освободить Помещение и передать его Арендодателю по акту приема-передачи (возврата) объекта в состоянии, указанном в пункте 3.2.23 настоящего Договора.

9.7. Арендатор вправе отказаться от исполнения настоящего Договора (расторгнуть его в одностороннем порядке) без обращения в суд, если при отсутствии нарушений со стороны Арендатора, Арендодатель не передает имущество в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

9.8. Независимо от других положений настоящего раздела любая из Сторон имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке (без обращения в суд) при условии направления другой Стороне предварительного письменного уведомления не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до момента такого отказа.

9.9. Заключив настоящий Договор, Арендатор выразил согласие на осуществление Арендодателем действий по пресечению неправомерного использования Объекта в порядке самозащиты права. Самозащита осуществляется путем освобождения Арендодателем или назначенным им лицом Объекта от имущества Арендатора либо третьих лиц, совершения иных действий, направленных на поступление Объекта во владение Арендодателя. При этом Арендатор признает, что убытки, возникающие вследствие утраты либо повреждения принадлежащего ему имущества, возмещению не подлежат, и обязуется исполнить за Арендодателя обязательства по оплате стоимости возмещения вреда, причиненного третьим лицам при осуществлении самозащиты права.

9.10. Договор не является основанием для передачи Объекта в собственность Арендатора.

9.11. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на это лицами.

9.12. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах – по одному для каждой из Сторон.

9.13. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

- Приложение № 1 – Состав передаваемого в аренду объекта;  
Приложение № 2 – Расчет постоянной части арендной платы;  
Приложение № 3 – Форма Акта приема-передачи объекта;  
Приложение № 4 – Форма Акта приема-передачи (возврата) объекта;  
Приложение № 5 – Копия поэтажного плана объекта;  
Приложение № 6 – Форма универсального передаточного документа.

#### 10. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

АО «Красная Звезда»

Арендатор:

\_\_\_\_\_

Адрес местонахождения:

\_\_\_\_\_

Телефон:

E-mail:

Банковские реквизиты:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ОГРН

ИНН

КПП

\_\_\_\_\_

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

М.П.

Адрес местонахождения:

\_\_\_\_\_

Телефон:

E-mail:

Банковские реквизиты:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ОГРН

ИНН

КПП

\_\_\_\_\_

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

М.П.

Приложение № 1  
к Договору аренды № \_\_\_\_\_  
от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

### СОСТАВ ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ ОБЪЕКТА

Цель использования недвижимого имущества	Вид недвижимого имущества или его части	Адрес местонахождения	литер	Номер этажа, номер помещения и номер комнаты по поэтажному плану БТИ (для помещений) (для помещений)	Кадастровый (условный номер)	Площадь (протяженность) арендуемого недвижимого имущества и единица измерения
1	2	3	4	5	6	7
Итого						

Арендодатель:  
АО «Красная Звезда»

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

Арендатор:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

Приложение № 2  
к Договору аренды № \_\_\_\_\_  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

РАСЧЕТ  
постоянной части арендной платы

Цель использования недвижимого имущества	Площадь (протяженность) арендуемого недвижимого имущества и единица измерения	Стоимость постоянной части арендной платы за 1 кв. м, руб./мес	в том числе НДС 18% за 1 кв. м, руб./мес	Стоимость постоянной части арендной платы, руб./мес	в том числе НДС 18%, руб./мес
			Итого		
			Всего		

Арендодатель:  
АО «Красная Звезда»

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

М.П.

Арендатор:

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

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

М.П.



ФОРМА

Приложение № 3  
к Договору аренды № \_\_\_\_\_  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

АКТ  
приема-передачи объекта

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Акционерное общество «Красная Звезда» (АО «Красная Звезда»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны и, \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», составили настоящий Акт (далее – «Акт»), о нижеследующем:

1. Во исполнение пункта 3.1 Договора аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_ (далее – «Договор»), Арендодатель передает, а Арендатор принимает объекты недвижимого имущества, далее именуемые – «Объект» в составе:

Цель использования недвижимого имущества	Вид недвижимого имущества или его части	Адрес местонахождения	литер	Номер этажа, номер помещения и номер комнаты по поэтажному плану БТИ (для помещений) (для помещений)	Кадастровый (условный номер)	Площадь (протяженность) арендуемого недвижимого имущества и единица измерения
1	2	3	4	5	6	7

2. Объект передается в состоянии, соответствующем условиям Договора, для использования Арендатором в соответствии с целью, указанной в Приложении № 1 Договора.

3. Претензий к состоянию и технической обеспеченности Объекта Арендатор

не имеет.

4. Обязательство по передаче Объекта Арендатору, в соответствии с Договором, считается выполненным Арендодателем в полном объеме после подписания настоящего Акта.

5. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Арендатор

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
м.п.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
м.п.

ФОРМА СОГЛАСОВАНА

Арендодатель:  
АО «Красная Звезда»

Арендатор:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
м.п.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
м.п.

ФОРМА

Приложение № 4  
к Договору аренды № \_\_\_\_\_  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

АКТ  
приема-передачи (возврата) объекта

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Акционерное общество «Красная Звезда» (АО «Красная Звезда»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», составили настоящий Акт (далее – «Акт»), о нижеследующем:

1. Во исполнение пункта 3.2 Договора аренды от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_ (далее – «Договор»), Арендатор возвращает, а Арендодатель принимает следующие объекты недвижимости и в состоянии:

Цель использования недвижимого имущества	Вид недвижимого имущества или его части	Адрес местонахождения	литер	Номер этажа, номер помещения и номер комнаты по поэтажному плану БТИ (для помещений) (для помещений)	Кадастровый (условный номер)	Площадь (протяженность) арендуемого недвижимого имущества и единица измерения	Состояние объекта (соответствует состоянию Объекта при передаче его в аренду с учетом нормального износа либо указываются претензии Арендодателя)
1	2	3	4	5	6	7	8

2. Обязательство по передаче Объекта Арендодателю, в соответствии с Договором, считается выполненным Арендатором в полном объеме после подписания настоящего Акта.

3. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую

юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Арендатор

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

ФОРМА СОГЛАСОВАНА

Арендодатель:  
АО «Красная Звезда»

Арендатор:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

Приложение № 5  
к Договору аренды № \_\_\_\_\_  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Арендодатель:  
АО «Красная Звезда»

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

М.П.

Арендатор:

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

М.П.





(в т.ч. комиссионера/агента)

\_\_\_\_\_  
(может не заполняться при проставлении печати в М.П., может  
быть указан ИНН/КПП) [14]

М.П.

Наименование экономического субъекта - составителя документа

\_\_\_\_\_  
(может не заполняться при проставлении печати в М.П., может  
быть указан ИНН/КПП) [19]

М.П.

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА**

Арендодатель:  
АО «Красная Звезда»

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

М.П.

Арендатор:

\_\_\_\_\_

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

М.П.