

Содержание

[Извещение о проведении аукциона 3](#_Toc412639455)

[1. Общие положения 7](#_Toc412639456)

[1.1. Информация об аукционе. 7](#_Toc412639457)

[1.2. Документы для ознакомления. 10](#_Toc412639458)

[1.3. Разъяснение положений Документации/извещения о проведении аукциона, внесение изменений в Документацию/извещение о проведении аукциона. 11](#_Toc412639459)

[1.4. Затраты на участие в аукционе. 11](#_Toc412639460)

[1.5. Отказ от проведения аукциона. 11](#_Toc412639461)

[2. Порядок подачи заявок на участие в аукционе 12](#_Toc412639462)

[2.1. Требования к участнику аукциона. 12](#_Toc412639463)

[2.2. Документы, составляющие заявку на участие в аукционе. 12](#_Toc412639464)

[2.3. Подача заявок на участие в аукционе. 15](#_Toc412639465)

[2.4. Изменение заявок на участие в аукционе или их отзыв. 16](#_Toc412639466)

[2.5. Опоздавшие заявки на участие в аукционе. 16](#_Toc412639467)

[2.6. Требование о предоставлении задатка. 16](#_Toc412639468)

[3. Процедура аукциона 17](#_Toc412639469)

[3.1. Рассмотрение заявок. 17](#_Toc412639470)

[3.2. Проведение аукциона. 19](#_Toc412639471)

[4. Заключение договора по итогам аукциона 21](#_Toc412639472)

[4.1. Условия заключения договора. 21](#_Toc412639473)

[5. Обжалование действий (бездействий) организатора, продавца, комиссии **Ошибка! Закладка не определена.**](#_Toc412639474)

[5.1. Порядок обжалования. **Ошибка! Закладка не определена.**](#_Toc412639475)

[5.2. Срок обжалования. **Ошибка! Закладка не определена.**](#_Toc412639476)

[Приложение 1. Форма №1](#_Toc412639477) 24

[Приложение 2. Форма №2](#_Toc412639478) 27

[Приложение 3. Форма №3](#_Toc412639479) 28

[Приложение 4. Форма договора 30](#_Toc412639480)

Извещение о проведении аукциона

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. **Форма проведения торгов** | | |
|  | Тип и способ проведения торгов: | аукцион на повышение в электронной форме |
|  | Форма (состав участников): | открытый |
|  | Способ подачи предложений о цене: | открытый |
| 1. **Предмет торгов** | | |
|  | Предмет, срок аренды, цель аренды: | право на заключение договора аренды объектов недвижимого имущества железной дороги (далее – «Имущество») сроком на пять лет.  Цель аренды: осуществление железнодорожным транспортом перевозки грузов, в том числе специальных грузов. |
|  | Адрес расположения Имущества: | Перечень объектов недвижимого имущества железной дороги с указанием их адресов указан в п. 1.1.5 Документации об аукционе. |
|  | Состав Имущества: | Перечень объектов недвижимого имущества железной дороги, в том числе описание объектов, указаны в п. 1.1.5 Документации об аукционе. |
| 1. **Информация о собственнике** | | |
|  | Наименование | Акционерное общество «Производственное объединение «Электрохимический завод» (АО «ПО ЭХЗ»). |
|  | Место нахождения: | 663690, Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Первая Промышленная, дом 1. |
|  | Почтовый адрес: | 663690, Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Первая Промышленная, дом 1. |
|  | Адрес электронной почты: | okus@ecp.ru |
|  | Контактные лица: | • Максимова Светлана Алексеевна, тел./факс: 8 (39169) 9-41-61/9-20-94, моб.тел. 8-913-556-97-23;  • Касяшникова Оксана Сергеевна, тел.: 8 (39169) 9-25-42;  • Фогель Вера Викторовна, тел.: (39169) 9-36-14, моб.тел. 8-923-364-99-50 |
| 1. **Организатор торгов** | | |
|  | Ответственное лицо за проведение торгов (далее - Организатор): | Секретарь аукционной комиссии – специалист по управлению собственностью 2 категории отдела корпоративного управления и собственности - Фогель Вера Викторовна |
|  | Место нахождения: | 663690, Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Первая Промышленная, дом 1. |
|  | Почтовый адрес: | 663690, Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Первая Промышленная, дом 1. |
|  | Адрес электронной почты: | okus@ecp.ru |
|  | Контактные лица: | Фогель Вера Викторовна, тел.: (39169) 9-36-14, моб.тел. 8-923-364-99-50 |
| 1. **Начальная цена, шаг аукциона и задаток** | | |
|  | Начальная цена аукциона: | 2 565 624 (два миллиона пятьсот шестьдесят пять тысяч шестьсот двадцать четыре) рубля, с учетом НДС, в месяц. |
|  | Величина повышения начальной цены (шаг аукциона): | 128 000рублей(сто двадцать восемь тысяч) рублей. |
|  | Условия, варианты и сроки оплаты по договору, заключаемому по результатам аукциона, а также информация о способах обеспечения исполнения обязательств по договору | В Документации и в форме договора аренды, являющейся неотъемлемой частью аукционной документации |
|  | Условие о задатке: | Задаток считается перечисленным с момента зачисления в полном объеме на указанный в п. 5.6. настоящего Извещения расчетный счет. Данное извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме. |
|  | Размер задатка: | 2 565 624 рублей (два миллиона пятьсот шестьдесят пять тысяч шестьсот двадцать четыре) рубля. |
|  | Реквизиты для перечисления задатка: | ИНН 2453013555, КПП 246750001  р/с 40702810731140000782  Восточно-Сибирский банк Сбербанка России г. Красноярск  к/с 30101810800000000627, БИК 040407627  В платежном поручении в поле «назначение платежа» необходимо указать: «Задаток для участия в аукционе от «\_\_\_\_»\_\_\_\_2015г. на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества железной дороги, принадлежащих АО «ПО ЭХЗ»», НДС не облагается». |
|  | Срок перечисления задатка: | Задаток подлежит перечислению в срок, обеспечивающий своевременное поступление на счет получателя, но не позднее времени и даты окончания подачи заявок на участие в торгах |
|  | Возвращение задатка: | Осуществляется в порядке, установленном в п. 2.6 Документации |
| 1. **Срок и порядок подачи заявок на участие в торгах** | | |
|  | Дата и время начала приема заявок: | 15:00 часов (время московское) 31.07.2015г. |
|  | Дата и время завершения приема заявок: | 09:00 часов (время московское) 31.08.2015г. |
|  | Порядок подачи: | Заявка на участие в аукционе должна быть подана в электронной форме на электронной торговой площадке «Фабрикант.ру» www.fabrikant.ru. Перечень документов, которые должны быть приложены к заявке, изложен в п. 2.2 Документации. |
| 1. **Сроки рассмотрения заявок** | | |
|  | Время и дата рассмотрения заявок: | не позднее 10:00 часов (время московское) 01.09.2015г. |
|  | Оформление протокола рассмотрения заявок: | Порядок оформления протокола установлен п. 3.1.3 Документации. |
| 1. **Место, дата и порядок проведения аукциона:** | | |
|  | Дата и время начала аукциона: | 10:00 часов (время московское) 03.09.2015г. |
|  | Дата и время завершения аукциона: | 12:00 часов (время московское) 03.09.2015г. |
|  | Место проведения аукциона: | на электронной торговой площадке: «Фабрикант.ру» www.fabrikant.ru (далее – ЭТП) |
|  | Порядок проведения аукциона | Аукцион проводится в электронной форме на электронной торговой площадке в порядке, предусмотренном статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Документацией и в соответствии с правилами работы электронной торговой площадки |
|  | Победитель аукциона: | Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену в соответствии с п. 3.2.4 Документации |
|  | Срок заключения договора аренды: | Договор заключается в течение 20 (Двадцати) календарных дней, но не ранее 10 (Десяти) календарных дней со дня опубликования протокола об итогах аукциона |
| 1. **Порядок ознакомления с документацией, в т.ч. формами документов и условиями аукциона** | | |
|  | Место размещения в сети «Интернет»: | Документация находится в открытом доступе начиная с даты размещения настоящего извещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по следующим адресам: «Фабрикант.ру» [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru), АО «ПО ЭХЗ» www.ecp.ru. Порядок получения Документации на электронной торговой площадке определяется правилами электронной торговой площадки.  Извещение о проведении аукциона также опубликовано в печатных изданиях. |
|  | Порядок ознакомления с документацией: | В сети «Интернет» - в любое время с даты размещения  По адресу Организатора - с 05:00 часов (время московское) 03.08.2015г. по 09:00 часов (время московское) 31.08.2015г. в рабочие дни (с 05:00 до 12:00 часов, обед с 09:00 до 09:45 часов (время московское)). |
| 1. **Порядок обжалования** | | |
|  | Лица, имеющие право на обжалование действий (бездействий) организатора, продавца, комиссии, если такие действия (бездействие) нарушают его права и законные интересы | Любой Претендент, участник аукциона |
|  | Место обжалования: | Центральный арбитражный комитет Госкорпорации «Росатом» |
|  | Электронный адрес: | [arbitration@rosatom.ru](mailto:arbitration@rosatom.ru) |
|  | Почтовый адрес: | 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 24 |
|  | Порядок обжалования | Содержится в п. **Ошибка! Источник ссылки не найден.** Документации |

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

1. **Общие положения**
   1. Информация об аукционе.
      1. Настоящая документация является приложением к Извещению о проведении аукциона, дополняет, уточняет и разъясняет его.
      2. Форма и вид аукциона, источники информации об аукционе, сведения о собственнике (представителе) имущества, организаторе указаны в Извещении о проведении аукциона.
      3. Аукцион проводится в электронной форме посредством торговой площадки в порядке, предусмотренном статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Документацией и в соответствии с правилами работы ЭТП (с указанными правилами можно ознакомиться на сайте ЭТП).
      4. Осмотр Имущества проводится Организатором по согласованию заинтересованного лица с представителем Организатора за два дня до предполагаемой даты осмотра.
      5. Перечень имущества, выставляемого на аукцион: объекты недвижимого имущества железной дороги, принадлежащие АО «ПО ЭХЗ»:

Перечень объектов недвижимого имущества железной дороги в пределах г.Зеленогорска Красноярского края:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта недвижимости** | **Адрес (местоположение)** | **Общая площадь, кв.м./ Протяженность, м** | **Этажность** | **Назначение** | **Литер** | **Техническое состояние** |
| 1 | Станционное здание "Искра" | Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Станционная, 1 | 92,2 | 1 этаж | Нежилое, вспомогательное | В, В1 | удовлетворительное |
| 2 | Здание поста № 3 "Овражная" | Красноярский край, г. Зеленогорск, проезд Дальний, 4 | 39,9 | 1 этаж | Нежилое, вспомогательное | В | удовлетворительное |
| 3 | Административное здание | Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Индустриальная, 2 | 439,3 | 1 этаж | Нежилое, административное | В | удовлетворительное |
| 4 | Станционное здание "Овражная" | Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Овражная, 4А | 120,4 | 1 этаж | Нежилое, вспомогательное | В | удовлетворительное |
| 5 | Административно-бытовое здание на станции "Зеленая" | Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Первая Промышленная, 11 | 458,9 | 1 этаж (подземных этажей – 1) | Нежилое, административное | В | удовлетворительное |
| 6 | Помещение № 3 в здании локомотивного депо | Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Индустриальная, 2/1 | 1502,3 | 1 этаж | Нежилое, вспомогательное | \_\_ | удовлетворительное |
| 7 | Сооружение путепровода | Красноярский край, г. Зеленогорск, 500 м. на восток от городского кладбища | 114,3 | \_\_\_\_ | Нежилое, мосты и туннели | \_\_\_ | хорошее |
| 8 | Сооружение: подъездная автодорога к зданию локомотивного депо | Красноярский край, г. Зеленогорск, район ул. Индустриальная, 2 | 2177,7 | \_\_\_\_\_ | Нежилое, транспортное | \_\_\_\_ | хорошее |
| 9 | Сооружение: железнодорожный путь трансформаторно-масляного хозяйства | Красноярский край, г. Зеленогорск, по ул. Первая Промышленная, северо-восточнее границы подстанции "Камала" | 975,5 м | \_\_\_\_ | Нежилое, транспортное | \_\_\_\_ | удовлетворительное |
| 10 | Сооружение: железнодорожный путь промплощадки № 1 | Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Первая Промышленная, 1И | 7680,23 м | \_\_\_ | Нежилое, транспортное | \_\_\_\_ | хорошее |
| 11 | Сооружение: железнодорожный тупик к зданию 813 | Красноярский край, г. Зеленогорск, район ул. Первая Промышленная, 6 | 355,5 м | \_\_\_\_ | Нежилое, транспортное | \_\_\_\_\_ | неудовлетворительное |
| 12 | Сооружение: железнодорожный тупик к зданию 10А | Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Первая Промышленная, 1И | 262,05 м | \_\_\_\_ | Нежилое, транспортное | \_\_\_\_\_ | хорошее |
| 13 | Сооружение: железнодорожный тупик к хранилищу ГСМ | Красноярский край, г. Зеленогорск, район ул. Майское шоссе, 12Г | 804,34 м | \_\_\_\_ | Нежилое, транспортное | \_\_\_\_\_ | неудовлетворительное |
| 14 | Сооружение: железнодорожный тупик № 23 | Красноярский край, г. Зеленогорск, район базы ОМТС | 564,0 м | \_\_\_\_ | Нежилое, транспортное | \_\_\_\_\_ | хорошее |
| 15 | Сооружение: железная дорога (участок № 3) | Красноярский край, г. Зеленогорск, от границы города в районе городского КПП до границы за станцией "Зеленая" | 38 571,2 м | \_\_\_\_ | Нежилое, транспортное | \_\_\_\_\_ | хорошее |

Перечень объектов недвижимого имущества железной дороги в пределах Рыбинского района Красноярского края:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта недвижимости** | **Адрес (местоположение)** | **Общая площадь, кв.м./ Протяженность, м** | **Этажность** | **Назначение** | **Литер** | **Техническое состояние** |
| 1 | Станционное здание "Партизанская" | Красноярский край, Рыбинский район, г. Заозерный, ул. Партизанская, 80Б | 197,6 | 1 этаж | Нежилое, вспомогательное | В | хорошее |
| 2 | Здание трансформаторной подстанции ТП-103 | Красноярский край, Рыбинский район, г. Заозерный, ул. Партизанская, 80А | 10,1 | 1 этаж | Нежилое, вспомогательное | В | хорошее |
| 3 | Сооружение: железная дорога (участок № 2) | Красноярский край, Рыбинский район, от городской черты г. Заозерного до границы ЗАТО г. Зеленогорска | 7204,0 м | \_\_\_\_ | Нежилое, транспортное | \_\_\_\_\_ | хорошее |
| 4 | Сооружение: железная дорога (участок № 1) | Красноярский край, Рыбинский район, г. Заозерный, в пределах черты г. Заозерного | 10606,72 м | \_\_\_\_ | Нежилое, транспортное | \_\_\_\_\_ | хорошее |

Станционное здание "Партизанская" и Сооружение: железная дорога (участок № 1) расположены на земельном участке с кадастровым номером: 24:48:0000000:0028, общей площадью 125211 кв.м., по адресу: Красноярский край, Рыбинский район, г. Заозерный, в пределах черты г.Заозерного. Земельный участок принадлежит АО «ПО ЭХЗ» на праве собственности.

Сооружение: железная дорога (участок № 2) расположено на земельном участке с кадастровым номером: 24:32:0000000:0256, общей площадью 393048/ кв.м., по адресу: Красноярский край, Рыбинский район, от городской черты до границы ЗАТО г.Зеленогорска. Земельный участок принадлежит АО «ПО ЭХЗ» на праве собственности.

Здание трансформаторной подстанции ТП-103 расположено на земельном участке с кадастровым номером: 24:48:0101013:0008, общей площадью 15 кв.м., по адресу: Красноярский край, Рыбинский район, г. Заозерный, ул. Партизанская, уч.80А. Земельный участок принадлежит АО «ПО ЭХЗ» на праве собственности.

Станционное здание "Искра", Станционное здание "Овражная", Сооружение: железная дорога (участок № 3) расположены на земельном участке с кадастровым номером: 24:59:0000000:0027, общей площадью 731034 кв.м., по адресу: Красноярский край, г. Зеленогорск. Земельный участок принадлежит АО «ПО ЭХЗ» на праве собственности.

Здание поста № 3 "Овражная" расположено на земельном участке с кадастровым номером: 24:59:0410001:0063, общей площадью 112 кв.м., по адресу: Красноярский край, г. Зеленогорск, проезд Дальний, 4. Земельный участок принадлежит АО «ПО ЭХЗ» на праве собственности.

Сооружение путепровода расположено на земельном участке с кадастровым номером: 24:59:0104001:0146, общей площадью 571 кв.м., по адресу: Красноярский край, Г. Зеленогорск, 500 м на восток от городского кладбища. Земельный участок принадлежит АО «ПО ЭХЗ» на праве собственности.

Сооружение: железнодорожный тупик № 23 расположено на земельном участке с кадастровым номером: 24:59:0103001:0005, общей площадью 8438 кв.м., по адресу: Красноярский край, г. Зеленогорск, район базы ОМТС ОАО «ПО ЭХЗ». Земельный участок принадлежит АО «ПО ЭХЗ» на праве собственности.

Административное здание расположено на земельном участке с кадастровым номером: 24:59:0409003:0167, общей площадью 857 кв.м., по адресу: Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Индустриальная, 2. Земельный участок принадлежит АО «ПО ЭХЗ» на праве собственности.

Административно-бытовое здание на станции "Зеленая" расположено на земельном участке с кадастровым номером: 24:59:0104001:0039, общей площадью 12300 кв.м., по адресу: Красноярский край, г. Зеленогорск, северо-западная зона города. Земельный участок принадлежит АО «ПО ЭХЗ» на праве собственности.

Помещение № 3 расположено в здании локомотивного депо на земельном участке с кадастровым номером: 24:59:0409003:3, общей площадью 4281 кв.м., по адресу: Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Индустриальная, 2/1. Земельный участок принадлежит АО «ПО ЭХЗ» на праве аренды на основании договора аренды, заключенного сроком до 29.12.2061г.

Сооружение: железнодорожный путь трансформаторно-масляного хозяйства расположено на земельном участке с кадастровым номером: 24:59:0104001:0095, общей площадью 36971 кв.м., по адресу: Красноярский край, г. Зеленогорск, по ул. Первая Промышленная, северо-восточнее границы подстанции «Камала». Земельный участок принадлежит АО «ПО ЭХЗ» на праве собственности.

Сооружение: железнодорожный путь промплощадки № 1, сооружение: железнодорожный тупик к зданию 10А расположены на земельном участке с кадастровым номером: 24:59:0104001:2, общей площадью 2175000 кв.м., по адресу: Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Первая Промышленная, 1И.

Земельный участок принадлежит АО «ПО ЭХЗ» на праве аренды на основании договора аренды, заключенного сроком до 29.12.2057г.

Сооружение: подъездная автодорога к зданию локомотивного депо расположено на двух земельных участках: с кадастровым номером: 24:59:0409003:172, общей площадью 1371 кв.м., по адресу: Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Индустриальная, 2 и с кадастровым номером: 24:59:0409003:168, общей площадью 809 кв.м., по адресу: Красноярский край, г. Зеленогорск, район ул. Индустриальная, 2. Земельные участки принадлежат АО «ПО ЭХЗ» на праве собственности.

Сооружение: железнодорожный тупик к зданию 813 расположено на земельном участке с кадастровым номером: 24:59:0104001:0119, общей площадью 957 кв.м., по адресу: Красноярский край, г. Зеленогорск, район ул. Первая Промышленная, 6. Земельный участок принадлежит АО «ПО ЭХЗ» на праве собственности.

Сооружение: железнодорожный тупик к хранилищу ГСМ расположено на земельном участке с кадастровым номером: 24:59:0000000:0066, общей площадью 7467 кв.м., по адресу: Красноярский край, г. Зеленогорск, район ул. Майское шоссе, 12Г. Земельный участок принадлежит АО «ПО ЭХЗ» на праве собственности.

Условия договора аренды, заключаемого по результатам аукциона, содержатся в форме договора аренды, являющейся неотъемлемой частью Документации об аукционе.

Учитывая, что объекты недвижимого имущества железной дороги расположены на территориях с разными административным подчинением: в г. Зеленогорске Красноярского края и в Рыбинском районе Красноярского края, в целях государственной регистрации по результатам аукциона будет заключено два договора аренды (один в отношении объектов г. Зеленогорск Красноярского края, один в отношении объектов Рыбинского района Красноярского края).

Обременения: объекты недвижимого имущества железной дороги переданы по договорам аренды (в настоящее время договоры аренды считаются возобновленными на неопределенный срок).

* 1. Документы для ознакомления.
     1. С документами, необходимыми для подачи заявки на участие в аукционе, можно ознакомиться на сайте ЭТП и официальном сайте Организатора, а также по рабочим дням в период срока подачи заявок по адресу Организатора.
     2. Документация находится в открытом доступе начиная с даты размещения извещения о проведении аукциона в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте ЭТП и официальном сайте Организатора. Порядок получения документации на электронной торговой площадке определяется правилами электронной торговой площадки.
  2. Разъяснение положений Документации/извещения о проведении аукциона, внесение изменений в Документацию/извещение о проведении аукциона.
     1. Любое заинтересованное лицо (Претендент) в течение срока приема заявок на участие в аукционе, но не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания срока приема заявок, вправе направить запрос о разъяснении положений настоящей Документации/извещения о проведении настоящего аукциона в адрес Организатора через электронную торговую площадку.
     2. Организатор в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления такого запроса размещает на сайте электронной торговой площадки ответ с указанием предмета запроса, без ссылки на лицо, от которого поступил запрос. Если организатор не успел разместить ответ на запрос за 3 (три) рабочих дня до истечения срока подачи заявок на участие в аукционе, то организатор переносит окончательный срок подачи заявок на участие в аукционе на количество дней задержки.
     3. В настоящую Документацию/извещение о проведении настоящего аукциона могут быть внесены изменения не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.
     4. В течение одного дня с даты принятия указанного решения об изменении Документации и (или) извещения, информация об этом публикуется и размещается Организатором на сайте электронной торговой площадки, на сайте АО «ПО ЭХЗ». При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 5 (пяти) дней.
  3. Затраты на участие в аукционе.
     1. Претендент самостоятельно несет все затраты, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе. Комиссия не несет обязанностей или ответственности в связи с такими затратами.
     2. Претенденту рекомендуется получить все сведения, которые могут быть ему необходимы для подготовки заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды Имущества.
  4. Отказ от проведения аукциона.
     1. Организатор вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до дня проведения аукциона, указанного в Извещении о проведении аукциона.
     2. Извещение об отказе от проведения аукциона опубликовывается на сайте в сети «Интернет», указанном в п. 9.1. Извещения о проведении аукциона. в течение 3 (двух) дней с даты принятия решения об отказе от проведения торгов. Представитель Организатора в течение 2 (двух) дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона обязан известить Претендентов подавших заявки на участие в аукционе, об отказе от проведения аукциона.

1. **Порядок подачи заявок на участие в аукционе**
2. 1. Требования к участнику аукциона.
      1. Участник аукциона должен обладать гражданской правоспособностью в полном объеме для заключения и исполнения договора по результатам аукциона, в том числе:

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

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

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

соответствовать иным требованиям, установленным в Документации.

* 1. Документы, составляющие заявку на участие в аукционе.
     1. Для целей настоящей Документации под заявкой на участие в аукционе понимается представляемое участником аукциона с использованием функционала и в соответствии с регламентом электронной торговой площадки предложение на участие в аукционе, которое состоит из электронных документов.
     2. Для юридических лиц:

1. заявку на участие в аукционе (Форма № 1);
2. полученную не ранее чем за один месяц до дня размещения извещения о проведении аукциона на сайте электронной торговой площадки выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки;
3. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Претендента - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании или приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Претендента без доверенности) (далее – руководитель).

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

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

1. заверенные Претендентом копии учредительных документов (устав, положение и т.п. со всеми изменениями и дополнениями), копии свидетельств о регистрации юридического лица и о его постановке на учет в налоговом органе, копия решения/распоряжения или иного документа о назначении руководителя (другого лица, имеющего право действовать от имени Претендента без доверенности);
2. копию решения соответствующего органа управления Претендента об одобрении или о совершении сделки, являющейся предметом аукциона, в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения сделки, являющейся предметом аукциона, установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами Претендента - юридического лица;
3. заявление подтверждающее, что Претендент не находится в процессе ликвидации (для юридического лица), о неприменении в отношении Претендента - юридического лица процедур, применяемых в деле о банкротстве, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Претендента в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=110141;fld=134;dst=512) Российской Федерации об административных правонарушениях, а также об отсутствии задолженности по уплате налогов, сборов, пени и штрафов, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов претендента;
4. Обязательство Претендента в случае признания его победителем аукциона в 5-дневный срок с даты подписания протокола об итогах аукциона предоставить:

- сведения в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных) (Форма №3);

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

1. платежный документ с отметкой банка об исполнении и/или заверенная банком выписка с расчетного счета, подтверждающие внесение Претендентом задатка в счет обеспечения оплаты;
2. копия лицензии ФСБ РФ на осуществление работ, связанных с использованием сведений, составляющих государственную тайну, копия лицензии Министерства транспорта РФ на осуществление перевозки железнодорожным транспортом грузов, копия лицензии Министерства транспорта РФ на осуществление погрузо-разгрузочной деятельности применительно к опасным грузам на железнодорожном транспорте, копия лицензии Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору на осуществление деятельности при эксплуатации ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, хранилищ радиоактивных отходов, в части выполнения работ и предоставления услуг эксплуатирующей организации;
3. опись представленных документов, соответствующе оформленная (подпись, печать) Претендентом или его уполномоченным представителем (Форма № 2).
   * 1. Для физических лиц:
   1. заявку на участие в аукционе (Форма № 1);
   2. платежный документ с отметкой банка об исполнении и/или заверенная банком выписка с расчетного счета, подтверждающие внесение Претендентом задатка в счет обеспечения оплаты;
   3. копию паспорта Претендента и его уполномоченного представителя;
   4. надлежащим образом оформленную доверенность (оригинал и копия) на лицо, имеющее право действовать от имени Претендента, если заявка подается представителем Претендента.
   5. для физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями - полученную не ранее чем за один месяц до дня размещения извещения о проведении аукциона на сайте электронной торговой площадки выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки.
   6. Заявление о неприменении в отношении Претендента – индивидуального предпринимателя процедур, применяемых в деле о банкротстве, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Претендента в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=110141;fld=134;dst=512) Российской Федерации об административных правонарушениях, а также об отсутствии задолженности по уплате налогов. сборов, пени и штрафов, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов претендента.;
   7. копия лицензии ФСБ РФ на осуществление работ, связанных с использованием сведений, составляющих государственную тайну, копия лицензии Министерства транспорта РФ на осуществление перевозки железнодорожным транспортом грузов, копия лицензии Министерства транспорта РФ на осуществление погрузо-разгрузочной деятельности применительно к опасным грузам на железнодорожном транспорте, копия лицензии Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору на осуществление деятельности при эксплуатации ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, хранилищ радиоактивных отходов, в части выполнения работ и предоставления услуг эксплуатирующей организации;
   8. опись представленных документов, соответствующе оформленная (подпись, печать) Претендентом или его уполномоченным представителем (Форма № 2).
      1. Документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации и настоящей Документации.
      2. Все документы, имеющие отношение к заявке, должны быть написаны на русском языке. В случае предоставления в составе заявки документов на иностранном языке, к ним должен быть приложен должным образом заверенный перевод на русский язык, в необходимом случае документы должны быть апостилированы.
      3. В случае если представленные документы содержат помарки, подчистки, исправления и т.п., последние должны быть заверены подписью уполномоченного лица Претендента и проставлением печати Претендента - юридического лица, индивидуального предпринимателя, либо подписью Претендента – физического лица.
      4. Все документы должны быть скреплены печатью Претендента (для юридического лица), заверены подписью уполномоченного лица Претендента, а также иметь сквозную нумерацию.
   9. Подача заявок на участие в аукционе.
      1. Для участия в аукционе Претендентам необходимо быть аккредитованными на ЭТП в соответствии с правилами данной площадки.
      2. Заявки на участие в аукционе могут быть поданы лицами, соответствующими требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, способным заключить договор по результатам проведения аукциона. Участие в аукционе может принять любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, а также индивидуальный предприниматель.
      3. Заявки на участие в аукционе должны быть поданы посредством программных и технических средств электронной торговой площадки в форме одного электронного документа или нескольких электронных документов (сканированных копий оригиналов) согласно регламенту электронной торговой площадки. Заявки должны быть поданы до истечения срока, указанного в извещении о проведении аукциона.

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

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

* + 1. Допускается размещение документов, сохраненных в архивах, при этом размещение на электронной торговой площадке архивов, разделенных на несколько частей, открытие каждой из которых по отдельности невозможно, не допускается.
    2. Правила регистрации и аккредитации Претендента на электронной торговой площадке, правила проведения процедур аукциона на электронной торговой площадке (в том числе подача заявок на участие в аукционе) определяются регламентом работы и инструкциями данной электронной торговой площадки.
    3. В соответствии с регламентом работы электронной торговой площадки, площадка автоматически присваивает Претенденту, подавшему заявку на участие в аукционе, уникальный в рамках данного аукциона идентификационный номер.
    4. Организатор не несет ответственности, если заявка, отправленная через сайт электронной торговой площадки, по техническим причинам не получена или получена по истечении срока приема заявок.
    5. Каждый Претендент вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.
  1. Изменение заявок на участие в аукционе или их отзыв.
     1. Претендент, подавший заявку на участие в аукционе, вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в аукционе в соответствии с регламентом электронной торговой площадки в любое время после ее подачи, но до истечения срока окончания подачи заявок на участие в аукционе.
     2. Порядок изменения или отзыва заявок на участие в аукционе, поданных на электронной торговой площадке, определяется и осуществляется в соответствии с регламентом данной площадки.
  2. Опоздавшие заявки на участие в аукционе.
     1. У Претендентов отсутствует возможность подать заявку на участие в аукционе на электронной торговой площадке после окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
  3. Требование о предоставлении задатка.
     1. Задаток обеспечивает обязательство Претендента заключить договор аренды в случае признания его победителем аукциона. Задаток вносится в валюте Российской Федерации.
     2. Для участия в аукционе Претендент до момента подачи заявки на участие в аукционе вносит задаток.
     3. Задаток перечисляется на расчетный счет, указанный в Извещении о проведении аукциона, и должен поступить на указанный расчетный счет не позднее момента подачи заявки на участие в аукционе и считается перечисленным с момента зачисления на расчетный счет в полном объеме.
     4. Задаток подлежит перечислению непосредственно Претендентом.
     5. Надлежащей оплатой задатка является перечисление денежных средств на расчетный счет. В платежном поручении в части «Назначение платежа» текст указывается в соответствии с п. 5.6 Извещения.
     6. Задаток, внесенный участником аукциона, признанным победителем или участником аукциона, единственным допущенным к участию в аукционе или единственным участником, подавшим заявку на участие в аукционе, в отношении которого принято решение о заключении договора, не возвращается и засчитывается в счет оплаты аренды за первый месяц. Разница между начальной ценой договора и ценой, определенной по итогам торгов (при наличии) вносится на расчетный счет Собственника в течение 3 дней с момента подписания протокола об итогах аукциона.
     7. Внесенный задаток не возвращается в случае:

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

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

* + 1. Внесенный задаток подлежит возврату в течение 15 (пятнадцати) банковских дней:

1. претенденту, не допущенному к участию в аукционе. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты подписания Комиссией протокола о приеме заявок (далее - протокол рассмотрения заявок);
2. претенденту, отозвавшему заявку до даты окончания приема заявок. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты поступления уведомления об отзыве заявки;
3. претенденту, отозвавшему заявку после даты окончания приема заявок, но до даты рассмотрения заявок. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты подписания Комиссией протокола рассмотрения заявок;
4. участнику аукциона, не ставшему победителем, а в случае отказа или уклонения победителя от заключения договора – участнику аукциона, предложению по цене которого присвоено третье место и ниже). При этом срок возврата задатка исчисляется с даты подписания протокола об итогах аукциона;
5. в случае признания аукциона несостоявшимся или принятия Собственником Имущества решения об отмене проведения аукциона. При этом срок исчисляется с даты объявления аукциона несостоявшимся или с даты принятия решения об отмене проведения аукциона.
   * 1. Датой возврата задатка считается дата, указанная в платежном документе о возврате задатка. Проценты на сумму задатка не начисляются независимо от оснований возврата.
6. **Процедура аукциона**
7. 1. Рассмотрение заявок.
      1. В день, указанный в извещении о проведении аукциона и настоящей документации, Комиссия рассматривает поступившие заявки на участие в аукционе и по результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе принимает решение о признании Претендентов, подавших заявки на участие в аукционе, участниками аукциона.
      2. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:
8. несоответствие Претендента требованиям, установленным п. 2.1 настоящей Документации;
9. представленные документы не подтверждают право Претендента быть стороной по договору аренды Имущества;
10. несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, указанным в настоящей Документации,
11. непредставление документов, предусмотренных п. 2.2. настоящей Документации;
12. заявка на участие в аукционе подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;
13. предоставление Претендентом в заявке на участие в аукционе недостоверных сведений;
14. отсутствие факта поступления от Претендента задатка на расчетный счет, указанный в Извещении о проведении аукциона;
15. наличия решения о ликвидации Претендента – юридического лица или выявления информации о применении в отношении Претендента процедур, применяемых в деле о банкротстве;
16. наличия решения о приостановлении деятельности Претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;
    * 1. Комиссия ведет протокол рассмотрения заявок. Протокол подписывается всеми членами Комиссии, присутствующими на заседании. Претендент, подавший заявку на участие в аукционе, и допущенный к участию в аукционе, становится участником аукциона с момента подписания Комиссией протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием наименований/ФИО Претендентов, признанных участниками аукциона, времени подачи заявок, а также наименования/ФИО Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе с указанием оснований отказа (в т. ч. положений документации об аукционе, которым не соответствует заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе).
      2. В случае допуска к аукциону менее двух участников аукцион признается Комиссией несостоявшимся. Сообщение о признании аукциона несостоявшимся подлежит размещению в сети «Интернет» на сайте электронной торговой площадки в течение 3 (трех) дней с момента признания аукциона несостоявшимся.
      3. В случае установления факта подачи одним Претендентом двух и более заявок на участие в аукционе при условии, что поданные таким Претендентом ранее заявки на участие в аукционе не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого Претендента не рассматриваются. Данный факт отражается в протоколе.
      4. Претенденты, признанные участниками аукциона, и Претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении посредством электронной торговой площадки.
      5. В ходе рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссия вправе запрашивать у соответствующих органов государственной власти, а также юридических и физических лиц, указанных в заявке на участие в аукционе и приложениях к ней, информацию о соответствии достоверности указанных в заявке на участие в аукционе сведений.
      6. При наличии сомнений в достоверности копии документа Организатор вправе запросить для обозрения оригинал документа, предоставленного в копии. В случае если Претендент в установленный в запросе разумный срок не представил оригинал документа, копия документа не рассматривается и документ считается не предоставленным.
      7. В ходе рассмотрения заявок комиссия вправе уточнять заявки на участие в аукционе, а именно - затребовать у Претендента представленные в нечитаемом виде документы и направить Претендентам запросы об исправлении выявленных грамматических ошибок в документах, представленных в составе заявки на участие в аукционе, и направлении Организатору исправленных документов.
      8. При уточнении заявок на участие в аукционе не допускается создание преимущественных условий Претенденту или нескольким Претендентам.
      9. При наличии арифметических ошибок в заявках на участие в аукционе применяется следующее правило: при наличии разночтений между суммой, указанной словами и суммой указанной цифрами, преимущество имеет сумма, указанная словами.
      10. Решение комиссии об уточнении заявок на участие в аукционе отражается в протоколе рассмотрения заявок. Протокол подлежит размещению на сайте электронной торговой площадки в виде электронной сканкопии. Запросы об уточнении направляются после опубликования протокола рассмотрения заявок.
    1. Проведение аукциона.
       1. Аукцион проводится в день, указанный в Извещении о проведении аукциона.
       2. Аукцион проводится в электронной форме посредством электронной торговой площадки в соответствии с правилами электронной торговой площадки.
       3. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:
17. не подано ни одной заявки на участие в аукционе или по результатам рассмотрения заявок к участию в аукционе не был допущен ни один Претендент;
18. была подана только одна заявка на участие в аукционе;
19. по результатам рассмотрения заявок к участию в аукционе был допущен только один участник, подавший заявку на участие в аукционе;
20. победитель аукциона или его полномочный представитель/участник аукциона, сделавший последнее предложение о цене договора, или его полномочный представитель уклонились/отказались от подписания протокола об итогах аукциона/Договора;
21. ни один из участников аукциона не подал предложение о цене.
    * 1. Победителем аукциона признается участник, предложивший по итогам аукциона наибольшую цену.
      2. Результаты аукциона оформляются протоколом об итогах аукциона, который подписывается Комиссией и победителем аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона. Цена договора, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, который составляется в 4 (четырех) экземплярах, один из которых передается победителю аукциона. В соответствии с п. 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации подписанный протокол об итогах аукциона имеет силу договора. В

случае подписания протокола об итогах аукциона по доверенности, такая доверенность (оригинал) должна прилагаться к протоколу (экземпляру Победителя аукциона). Победитель аукциона обязан предоставить Организатору аукциона нотариально заверенную копию такой доверенности, которая должна прилагаться к протоколу (экземпляру Организатора аукциона).

Протокол об итогах аукциона должен содержать:

а) сведения об имуществе (наименование, местонахождение и краткая характеристика);

б) сведения о победителе;

в) размер арендной платы, предложенный победителем;

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

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

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

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

1. **Заключение договора по итогам аукциона**
2. 1. Условия заключения договора.
      1. Договор, заключаемый по итогам проведения аукциона, составляется путем включения в проект договора, входящего в состав настоящей Документации, данных (Приложение 4. Форма договора), указанных в заявке участника аукциона, с которым заключается договор, и размера арендной платы, заявленной этим участником и являющейся последней (наибольшей).
      2. При заключении Договора с победителем аукциона внесение изменений в проект Договора, входящего в состав настоящей Документации, не допускается, за исключением условий по размеру арендной платы.
      3. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Собственник 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, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.
      4. Собственник обязан заключить договор с Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 4.1.6 настоящей Документации. Собственник в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает Участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора. Указанный проект договора подписывается Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется Собственнику.
      5. При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора, Собственник Имущества вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.
      6. В срок, предусмотренный для заключения договора, Собственник Имущества обязан отказаться в одностороннем порядке от заключения договора с победителем аукциона либо с Участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 4.1.4 настоящей Документации, в случае:

* проведения мероприятий по ликвидации такого Участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого Участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
* приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=4DD819ADADBB0441F04BC57303C88F87209119A85AA45BE7F69714DD2AD746073C3E03301FbFn2N) Российской Федерации об административных правонарушениях;
* наличия задолженности по уплате налогов, сборов, пени и штрафов, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов претендента;
* предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 2.2. Документации;
* отказа такого лица от предоставления сведений в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных), в том числе несвоевременное и (или) недостоверное и (или) неполное предоставление таких сведений.

В указанных случаях Собственник вправе предъявить лицу, которому отказано в заключении договора, требования о возмещении убытков, причиненных отказом.

* + 1. Договор аренды подписывается в течение 20 дней, но не ранее 10 дней со дня опубликования протокола о результатах аукциона.
    2. Покупатель несет расходы по осуществлению действий по государственной регистрации сделки.

Условия заключения договора, установленные Собственником недвижимого имущества:

- передача *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование недвижимого имущества, адрес)\_\_\_\_\_\_* во временное пользование/владение осуществляется после подписания договора *аренды*.

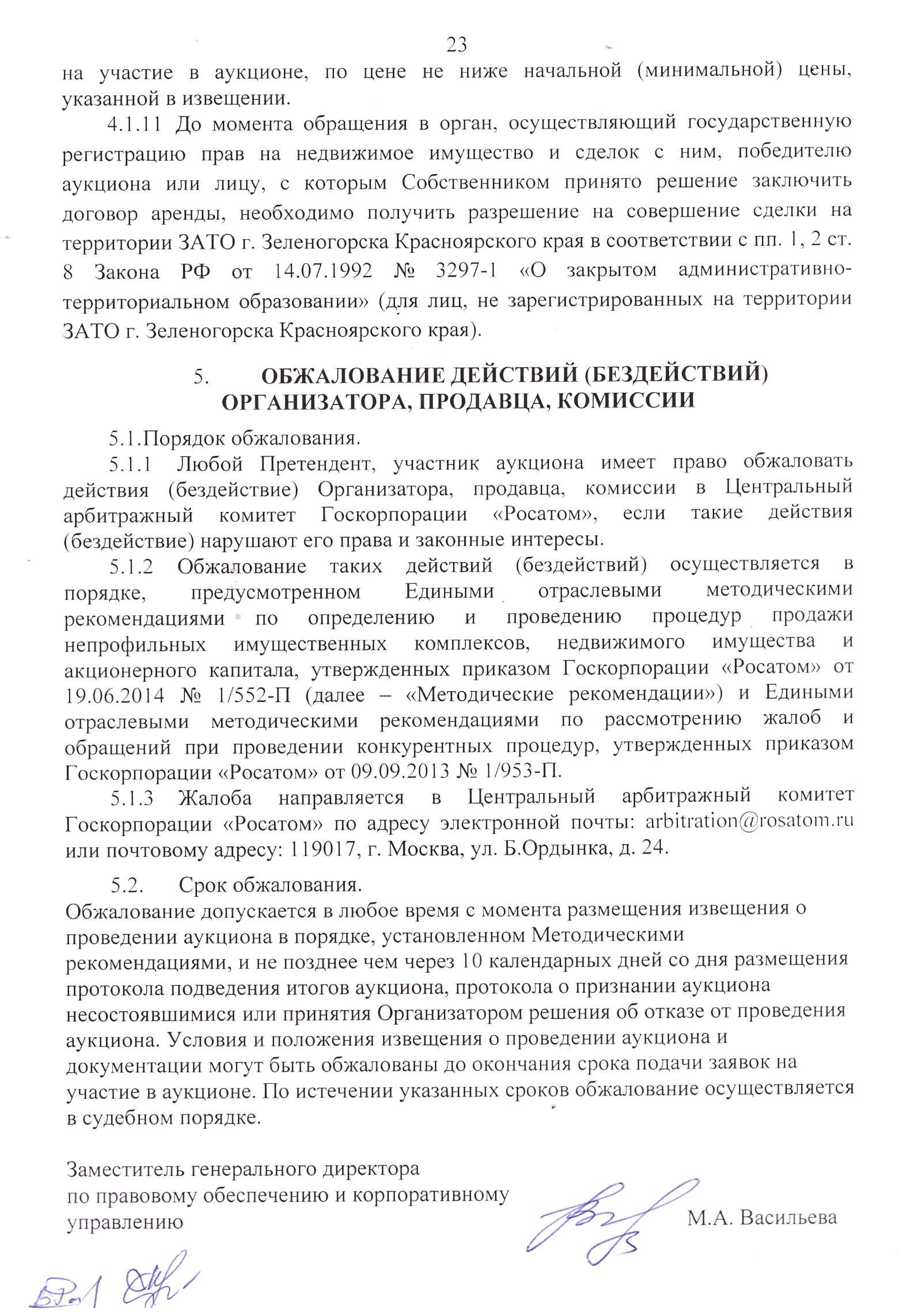
- срок аренды: 5 лет,

- ежегодная индексация уровня арендной платы,

- обязательство арендатора за счет собственных средств проводить текущий и капитальный ремонт без возмещения затрат со стороны арендодателя при возврате имущества из аренды,

- обязательство арендатора за счет собственных средств обеспечить коммунальное, эксплуатационное и административно-хозяйственное обслуживание арендуемого имущества.

* + 1. В соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 28 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при совершении сделок с земельными участками и не имеющими промышленного назначения зданиями, строениями, сооружениями, помещениями и частями помещений, объектами незавершенного строительства согласия/уведомления антимонопольного органа не требуется.
    2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине, указанной в подпунктах 2 или 3 пункта 3.2.3 настоящей документации, Собственник имущества вправе принять решение о заключении договора с единственным, допущенным к участию в аукционе, участником, подавшим заявку



**Форма №1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *На фирменном бланке Претендента, исх.№, дата* |  | Аукционной комиссии  АО «ПО ЭХЗ» |

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе на право заключения договора**

**аренды объектов недвижимого имущества железной дороги АО «ПО ЭХЗ»**

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

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

*(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество*, *и паспортные данные физического лица, подающего заявку)*далее именуемый «Претендент», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(фамилия, имя, отчество, должность)*

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, обязуется:

*(наименование объекта)*

1. соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона и аукционной документации, а также порядок проведения аукциона, установленный Гражданским кодексом Российской Федерации.
2. в случае признания победителем аукциона, подписать протокол об итогах аукциона и заключить договор аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование имущества)*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в сроки, установленные в Документации аукциона по форме проекта договора, представленного в составе аукционной документации и по цене, определенной по итогам аукциона.
3. заключить договор аренды недвижимого имущества*\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование имущества)*\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в сроки, установленные в извещении и аукционной документации:

в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, если наше (мое) предложение о цене договора будет следующим после предложения победителя о цене договора (в сторону уменьшения цены договора, предложенной победителем аукциона) и Собственником имущества будет принято решение о заключении с нами (со мной) договора аренды \_\_\_\_\_\_*(наименование имущества)*\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по форме проекта договора, представленного в составе аукционной документации и по цене договора, указанной в нашем (моем) предложении;

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

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

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

Настоящим даем свое согласие и подтверждаем получение нами всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе о персональных данных) согласий всех упомянутых в Сведениях о цепочке собственников, включая бенефициаров (в том числе конечных) формы 3 Документации аукциона, заинтересованных или причастных к данным сведениям лиц на обработку предоставленных сведений Организатором аукциона, а также на раскрытие Организатором аукциона сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку данных сведений такими органами.

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

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

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

в 5-дневный срок с даты подписания протокола об итогах аукциона предвставить (для юридических лиц):

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

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

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

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

К настоящей заявке прилагаются по описи следующие документы:

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

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

Адрес Претендента:

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

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

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

*Должность руководителя участника*

*Подпись / расшифровка подписи*

*(его уполномоченного представителя)*

М.П.

# Форма №2

ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ   
УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

**представляемых для участия в аукционе**

**на право заключения договора аренды**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование имущества)*

Настоящим \_\_\_ *(наименование/ФИО Претендента)*\_\_\_\_\_ подтверждает, что для участия в названном аукционе нами направляются нижеперечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п\п** | **Наименование, реквизиты документа (№ и дата)** | **Кол-во**  **листов** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | ***Итого количество листов*** |  |

Подпись Претендента (его уполномоченного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П.

# 

# Форма №3

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

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

(наименование)

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

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

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

*(Подпись уполномоченного представителя)* *(Имя и должность подписавшего)*

М.П.

ИНСТРУКЦИИ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ

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

# Форма договора

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № \_\_\_

(по итогам аукциона заключаются два отдельных договора аренды в отношении объектов недвижимого имущества железной дороги г. Зеленогорска Красноярского края и в отношении объектов недвижимого имущества железной дороги Рыбиснкого района Красноярского края)

г. Зеленогорск Красноярского края «\_\_\_»\_\_\_20\_\_ г.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** именуемое в дальнейшем **«Арендатор»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Термины и определения

Коммунальные услуги – услуги по предоставлению холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения и отопления.

Эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги – услуги, связанные с поддержанием надлежащего технического состояния Объектов аренды, обеспечением их нормального использования в соответствии с целями аренды, указанными в настоящем Договоре, а также услуги по охране и обслуживанию систем безопасности Объектов аренды.

1. Предмет Договора
   1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование объекты недвижимого имущества (далее – Объекты аренды) согласно перечню, указанному в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора, для использования в целях осуществления железнодорожных перевозок грузов, в том числе специальных грузов.
   2. Описание и технические характеристики Объектов аренды подтверждаются выписками из *Единого государственного реестра объектов капитального строительства, выписками из Единого государственного реестра объектов градостроительной деятельности с приложением поэтажных планов Объектов аренды, кадастровыми паспортами (указать нужное*), которые прилагаются к Договору и являются его неотъемлемой частью (Приложение № 3 к настоящему Договору).
   3. Сведения об Объектах аренды, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. настоящего Договора.
   4. Объекты аренды принадлежат Арендодателю на праве собственности, что подтверждается документами, указанными в Приложении № 4 к настоящему Договору.
   5. Объекты аренды расположены на земельных участках, принадлежащих Арендодателю на праве собственности и на праве аренды. Арендатор имеет право пользоваться соответствующими частями земельных участков, которые необходимы для эксплуатации Объектов аренды, в пределах занимаемой ими площади.

1. Срок Договора
   1. Настоящий Договор действует в течение 5 (пяти) лет с даты государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
   2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
2. Обязанности и права Арендодателя и Арендатора
   1. Арендодатель обязуется:
      1. Предоставить Арендатору Объекты аренды в 10-дневный срок после подписания настоящего Договора по акту приема-передачи. Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора.
      2. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования Объектов аренды и поддержания их в надлежащем состоянии.
      3. В случае аварий, приведших к ухудшению Объектов аренды, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий. В случае аварий, произошедших по вине Арендатора, устранение последствий производится за его счет.
      4. Не менее чем за двамесяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объектов аренды в связи с принятыми в установленном порядке решениями о сносе Объектов аренды, а также, в случае необходимости, при проведении капитального ремонта объектов недвижимого имущества, сопредельных с Объектами аренды, или инженерных коммуникаций, проходящих через Объекты аренды.
      5. Не позже трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Объекты аренды по акту приема-передачи.
   2. Арендатор обязуется:
      1. В 10-дневный срок после подписания настоящего Договора принять от Арендодателя Объекты аренды по акту приема-передачи.
      2. Использовать Объекты аренды в соответствии с целями, установленными пунктом 1.1 настоящего Договора, установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами использования зданий (помещений), сооружений, в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности, соблюдать при эксплуатации арендованного имущества требования Федерального закона от 10.01.2003г. № 18-ФЗ «Устав железнодорожного транспорта Российской Федерации», Правил эксплуатации и обслуживания железнодорожных путей необщего пользования, утвержденных приказом МПС РФ от 18.06.2003г. № 26, Правил технической эксплуатации железных дорог РФ, утвержденных МПС 26.05.2000г., иных нормативных правовых актов.
      3. В случае наступления событий, которые могут привести к ухудшению качества и состояния Объектов аренды (аварии и т.д.), не позднее чем в течение следующегодня после такого события сообщить об этом Арендодателю.
      4. Соблюдать противопожарные и санитарные правила, требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормы действующего законодательства Российской Федерации, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в Объектах аренды и правила содержания Объектов аренды.

Не захламлять бытовыми и/или производственными отходами, мусором Объекты аренды и территорию, прилегающую к ним.

Арендатор обязан:

1. выполнять мероприятия по предписаниям государственного пожарного надзора, выданным в отношении Объектов аренды;
2. не нарушать требований пожарной безопасности;
3. обеспечить надлежащее содержание Объектов аренды системами противопожарной защиты, первичными средствами пожаротушения, а также прочими средствами и оборудованием, наличие которого является необходимым для нормальной эксплуатации Объектов аренды в соответствии требованиям пожарной безопасности, заключениям (предписаниям, актам и т.п.) государственного пожарного надзора;
4. выполнять и обеспечить выполнение своими работниками требований пожарной безопасности для зданий, помещений и территорий в соответствии с действующим законодательством и организационно-распорядительной документацией, действующей у Арендодателя;
5. обеспечить наличие системы обеспечения пожарной безопасности, направленной на предотвращение воздействия на людей опасных факторов пожара.

Арендатор самостоятельно несет расходы по выполнению указанных требований, а также несет ответственность за все последствия несоблюдения указанных требований (в том числе за невыполнение, ненадлежащее выполнение или уклонение от выполнения).

* + 1. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.
    2. За свой счет поддерживать Объекты аренды и прилегающую к ним территорию включая инженерные сооружения (мосты, водопропускные трубы и т.д.), инженерные системы (центральное отопление, горячее и холодное водоснабжение, канализация, электроснабжение, вентиляция и др.) в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии для обеспечения их нормального функционирования.
    3. При получении уведомления о корректировке арендной платы производить оплату за пользование Объектами аренды в размере, указанном в уведомлении.
    4. Своевременно производить за свой счет капитальный и текущий ремонт, а также техническое обслуживание Объектов аренды.

В том числе, ежегодно, в течение всего срока действия настоящего Договора, по согласованию с Арендодателем производить капитальный ремонт Объектов аренды в объеме, указанном в Приложении № 6 к настоящему Договору, в соответствии с технической и нормативной документацией. Сумма ежегодного капитального ремонта по настоящему Договору и Договору аренды недвижимого имущества № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_г. (*в отношении объектов железной дороги Рыбинского района либо в отношении объектов железной дороги г. Зеленогорска*) должна составлять не менее 50 000 000 рублей в год, без учета НДС. Осуществлять текущее содержание Объектов аренды в полном соответствии с Инструкцией по текущему содержанию железнодорожного пути № ЦП-774 с соблюдением правил пожарной безопасности, требований безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта.

* + 1. Не производить реконструкцию, перепланировок и переоборудования Объектов аренды без письменного разрешения Арендодателя.

Не производить без письменного согласия Арендодателя в Объектах аренды прокладку скрытых и открытых электропроводок и коммуникаций, инженерных сетей.

* + 1. За свой счет обеспечить охрану Объектов аренды и сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования Объектов аренды.
    2. Не сдавать более чем 45% общей площади Объектов аренды в субаренду (поднаем). Передача Объектов аренды (до 45% общей площади) в субаренду (поднаем) допускается с письменного согласия Арендодателя.
    3. Не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных Арендатору имущественных прав.
    4. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).
    5. Не предоставлять Объекты аренды в безвозмездное пользование (ссуду).
    6. Обеспечивать беспрепятственный доступ в Объекты аренды представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, целевого использования и обеспечения сохранности Объектов аренды, а также предоставлять им документацию, относящуюся к предмету проверки.

Обеспечить уполномоченным представителям органов исполнительной власти и административных органов свободный доступ на Объекты аренды для их осмотра, проверки документации и соблюдения условий настоящего Договора и действующего законодательства. В случае возникновения аварийных ситуаций, обеспечить незамедлительный доступ на (в) Объекты аренды работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

* + 1. Освободить Объекты аренды в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части или необходимостью его сноса, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта имущества, сопредельного с Объектами аренды, или инженерных коммуникаций, проходящих через Объекты аренды, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть меньше срока, указанного в пункте 3.1.4 настоящего Договора.
    2. В течение 3 (трех)рабочихдней с даты окончания действия настоящего Договора вернуть Арендодателю Объекты аренды по акту приема-передачи в техническом состоянии не хуже, чем на момент получения, с учетом нормального износа, в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
    3. Не размещать рекламных конструкций на фасаде и других частях Объектов аренды, а также на прилегающей к Объектам аренды территории без письменного согласия Арендодателя.
    4. Не нарушать прав арендаторов и пользователей территорий, сопредельных с Объектами аренды, а также установленный Арендодателем порядок пользования прилегающей территорией.
    5. Соблюдать требования Арендодателя, касающиеся организации пропускного режима в/на Объекте (ах) аренды и работы бюро пропусков, а также единый режим использования Объектов аренды, установленный Арендодателем (*для Объектов аренды, расположенных на режимной территории).*
    6. В случае необходимости проход к Объектам аренды по выходным и нерабочим праздничным дням осуществляется в соответствии с пропускным режимом Арендодателя *(для Объектов аренды, расположенных на режимной территории).*
    7. Арендатор должен иметь лицензию на проведение работ с использованием сведений, составляющих государственную тайну. Работники Арендатора для доступа в/на Объект (ы) аренды должны иметь допуск к сведениям, составляющим государственную тайну *(для Объектов аренды, расположенных на режимной территории).*
    8. Самостоятельно получать разрешения на осуществление лицензируемых видов деятельности, заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по функциональному использованию Объектов аренды (при необходимости).
    9. В течение месяца после заключения настоящего Договора заключить отдельный договор с соответствующими специализированными организациями на необходимые эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги, а также энергоресурсы и своевременно производить их оплату с момента подписания акта приема-передачи Объектов аренды. До момента заключения указанных договоров возмещать расходы, понесенные Арендодателем за потребленные Объектами аренды энергоресурсы, эксплуатационное и административно-хозяйственное обслуживание с момента подписания акта приема-передачи Объектов аренды.
    10. Выполнять и обеспечить выполнение своими работниками требований действующего законодательства по охране окружающей среды, правил и норм по охране труда, промышленной, радиационной безопасности, гражданской обороне, предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций в соответствии с действующим законодательством. За все псоледствия несоблюдения указанных требований и правил ответственность несет Арендатор.
    11. В течение 10 (десяти) дней после заключения настоящего договора заключить с Арендодателем отдельный договор аренды внешних (наружных) инженерных сетей и (или) других объектов основных средств, обеспечивающих функционирование Объектов аренды и являющихся самостоятельными инвентарными единицами согласно бухгалтерскому учету Арендодателя, перечень которых и цена из аренды указаны в Приложении № 5 к настоящему Договору.
    12. Предоставлять Арендодателю надлежащим образом оформленную исполнительную документацию, подтверждающую объемы и качество выполненных работ по капитальному ремонту и текущему содержанию Объектов аренды, а также фактические расходы, связанные с их выполнением. По капитальному ремонту – в течение 10 (десяти) рабочих дней после его завершения, по текущему содержанию – не позднее 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за месяцем выполнения работ. В составе исполнительной документации должны быть, в том числе, товарно-сопроводительные документы (договоры поставки, спецификации, счета-фактуры, сертификаты соответствия, паспорта (сертификаты) качества, технические паспорта, товарно-транспортные накладные и др.), содержащие необходимую и достаточную информацию для идентификации каждой партии продукции (изделия), использованных при выполнении работ, на всем пути их товародвижения от производителя до конечного получателя. Предоставление указанных в настоящем пункте документов обусловлено необходимостью полно и достоверно подтвердить соответствие продукции установленным требованиям безопасности и является обязательным.
    13. В течение одного месяца с даты подписания настоящего Договора за свой счет осуществить государственную регистрацию настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и представить один экземпляр зарегистрированного договора Арендодателю, а также нести расходы по регистрации всех изменений и дополнений к настоящему Договору.
    14. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора письменно обратиться в адрес Арендодателя не менее чем за три месяца до предполагаемой даты расторжения.
  1. Арендодатель вправе:

3.3.1. В одностороннем и бесспорном порядке изменять величину арендной платы, в том числе на основании ежегодно утверждаемой законом о бюджете на текущий финансовый год (текущий финансовый год и плановый период) величиной коэффициента инфляции, но не чаще одного раза в год.

3.3.2. Проходить в Объекты аренды с целью их периодического осмотра на предмет соблюдения условий их эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации, а также с целью проверки технической документации, связанной с техническим состоянием и эксплуатацией Объектов аренды.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня Арендатора, а в случае аварии - в любое время суток.

3.3.3. Применять санкции, предусмотренные настоящим Договором и законодательством Российской Федерации, к Арендатору за ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.

В случае нарушения Арендатором законодательства Российской Федерации или условий настоящего Договора, Арендодатель в течение 10 (десяти) дней с момента выявления факта нарушения составляет акт общей формы, который должен быть подписан представителями Арендодателя, Арендатора. При несогласии с содержанием акта представитель Арендатора вправе изложить в акте свое мотивированное мнение. В случае отказа представителя Арендатора от подписания акта об этом должна быть произведена соответствующая запись в акте.

3.3.4. Принимать участие в проверках технического состояния железнодорожных путей, проводимых уполномоченными представителями федеральных органов исполнительной власти в области железнодорожного транспорта и ОАО «РЖД».

3.3.5. Контролировать объемы, сроки и порядок проведения Арендатором капитальных ремонтов арендуемого имущества, а также качество и соответствие техническим условиям применяемых при производстве ремонта материалов.

3.4. Арендатор вправе:

3.4.1. С письменного согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения и капитальный ремонт Объектов аренды. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при его досрочном расторжении все неотделимые улучшения переходят в собственность Арендодателя. Стоимость таких улучшений и работ по капитальному ремонту Арендодателем не возмещается.

1. Порядок передачи и возврата Объектов аренды Арендодателю
   1. Передача Объектов аренды оформляется актом приема-передачи с указанием фактического состояния Объектов аренды, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 10 (десяти) дней после заключения договора.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданных в аренду Объектов, которые будут обнаружены Арендатором после передачи Объектов аренды Арендатору по акту приема-передачи.

Риск случайной гибели или случайной порчи Объектов аренды переходит к Арендатору в момент передачи ему Объектов аренды по акту приема-передачи.

* 1. При прекращении действия настоящего Договора Арендатор обязан возвратить Объекты аренды Арендодателю по акту приема-передачи в течение 3 (трех) рабочих дней. При возврате Объектов аренды в состоянии худшем, чем они были переданы Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ухудшения Объектов аренды, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

1. Арендная плата и порядок расчетов по Договору

5.1. Стороны настоящего Договора установили, что размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС (18%), за каждый месяц аренды. Размер арендной платы за каждый из Объектов аренды указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.

5.2. Стоимость коммунальных, эксплуатационных и административно – хозяйственных услуг не включается в установленную пунктом 5.1 настоящего Договора сумму арендной платы.

* 1. Арендная плата уплачивается Арендатором до  10 числа каждого месяца, подлежащего оплате, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
  2. Счета-фактуры передаются Арендодателем Арендатору не позднее 2-го рабочего дня месяца, следующего за отчетным, с применением средств факсимильной связи/электронной почты с последующим обязательным предоставлением Арендатору оригиналов переданных документов.
  3. Обязательство по оплате арендной платы, а также по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Объектов аренды и прекращается с даты, следующей за датой возврата Арендатором Объектов аренды, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Расчет арендной платы производится с учетом количества фактических дней пользования Объектами аренды.

* 1. Арендодатель вправе в одностороннем и бесспорном порядке изменять величину арендной платы, но не чаще одного раза в год. Об изменении размера арендной платы Арендодатель обязан уведомить Арендатора в срок не позднее 2 (двух) календарных месяцев до даты установления нового размера арендной платы.

Новый размер арендной платы устанавливается по истечении 2 (двух) месяцев с момента получения Арендатором соответствующего уведомления. В случае несогласия Арендатора с изменением размера арендной платы, Арендатор вправе отказаться от исполнения настоящего Договора с соблюдением требований пункта 3.2.29 настоящего Договора.

Датой уведомления в целях настоящего Договора признается дата вручения Арендатору соответствующего извещения под расписку (при направлении извещения курьером) либо дата вручения Арендатору заказной корреспонденции почтовой службой или дата отметки почтовой службы на заказной корреспонденции об отсутствии (выбытии) Арендатора по указанному в Договоре почтовому адресу, либо об отказе адресата от получения заказной корреспонденции, либо о возвращении заказной корреспонденции в связи с истечением срока хранения (при направлении извещения заказной почтой).

1. Ответственность Арендатора

* 1. В случае отказа или неисполнения Арендатором обязательства принять Объекты аренды от Арендодателя, в соответствии с пунктом 3.2.1 настоящего Договора по акту приема-передачи, Арендодатель вправе взыскать штраф в трехкратном размере месячной арендной платы.

За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.24 и 3.2.26 настоящего Договора, Арендодатель вправе взыскать штраф в трехкратном размере месячной арендной платы.

* 1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.5 настоящего Договора, Арендодатель вправе требовать от Арендатора оплаты пени за каждый день просрочки в размере 0,1 % от просроченной суммы арендной платы.
  2. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктом 3.2.9 настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в трехкратном размере арендной платы, а также привести Объекты аренды в первоначальное состояние за свой счет и в срок, устанавливаемый Арендодателем.
  3. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.11, 3.2.12, 3.2.13, 3.2.14 настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере годовой арендной платы.

За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.2, 3.2.4, 3.2.6, 3.2.8, 3.2.10, 3.2.15, 3.2.16, 3.2.18, 3.2.19, 3.2.20, 3.2.27 настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере месячной арендной платы.

* 1. За неисполнение обязательства по возврату Объектов аренды, в соответствии с пунктом 3.2.17 настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить пени в размере 5 % от месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата Объектов аренды.
  2. В случае досрочного освобождения Объектов аренды Арендатором без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы до окончания срока действия настоящего Договора.
  3. Оплата штрафа и пени не освобождает Арендатора от выполнения иных обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
  4. В случае гибели или повреждения Объектов аренды по вине Арендатора, последний обязан возместить убытки, причиненные Арендодателю.

1. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

* 1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Арендодателя и Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных пп. 5.6. и 7.3 настоящего Договора.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

* 1. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.
  2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

1. если Арендатор использует Объекты аренды с существенным нарушением условий настоящего Договора, в том числе назначения Объектов аренды, либо неоднократными нарушениями, в том числе, если Арендатор осуществляет использование Объектов аренды с нарушением требований законодательства Российской Федерации.
2. если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендную плату.
3. если Арендатор заключил без письменного согласия Арендодателя сделку, следствием которой явилось или может явиться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору имущества и имущественных прав, в том числе переход их к другому лицу (договоры залога, внесение права на аренду арендуемого имущества в уставный капитал организаций и др.).
4. если Арендатор отказался заключить договоры, указанные в пункте 3.2.24 и 3.2.26 настоящего договора по истечении сроков, указанных в соответствующих пунктах настоящего Договора.
5. если Арендатор не выполняет обязательства, предусмотренные пунктами 3.2.1., 3.2.15, 3.2.16 и разделом 9 настоящего Договора.

е) если Арендодателю станет известно о том, что:

- Арендатор находится в процессе ликвидации или банкротства;

- Арендатор имеет задолженность перед налоговыми органами по уплате налогов, сборов, пеней и штрафов, превышающую 25% балансовой стоимости активов Арендатора;

- на имущество Арендатора, необходимое для выполнения настоящего Договора, наложен арест по решению суда, административного органа и (или) его экономическая деятельность приостановлена.

В случае отказа Арендодателя от настоящего Договора в одностороннем порядке без обращения в суд Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление.

Договор считается расторгнутым с даты уведомления Арендатора об отказе от исполнения Договора. Датой уведомления в целях настоящего Договора признается дата вручения Арендатору соответствующего извещения под расписку (при направлении извещения курьером), либо дата вручения Арендатору заказной корреспонденции почтовой службой, либо дата отметки почтовой службы на заказной корреспонденции об отсутствии (выбытии) Арендатора по указанному в Договоре, почтовому адресу, либо об отказе адресата от получения заказной корреспонденции, либо о возвращении заказной корреспонденции в связи с истечением срока хранения (при направлении извещения заказной почтой).

1. Порядок разрешения споров

* 1. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, Стороны будут решать путем проведения переговоров.
  2. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде.

1. Раскрытие информации
   1. Раскрытие информации Арендатором.
      1. Арендатор гарантирует Арендодателю, что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных), Арендатора (далее – Сведения), переданные Арендодателю с адреса электронной почты Арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на адрес электронной почты Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являются полными, точными и достоверными.
      2. При изменении Сведений Арендатор обязан не позднее пяти дней с момента таких изменений направить Арендодателю соответствующее письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов, заверенных нотариусом или уполномоченным должностным лицом Арендатора.
      3. Арендатор настоящим выдает свое согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе, о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в Сведениях, заинтересованных или причастных к Сведениям лиц на обработку предоставленных Сведений Арендодателю, а также на раскрытие Арендодателем Сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе, Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку Сведений такими органами (далее – «Раскрытие Сведений»). Арендатор освобождает Арендодателя от любой ответственности в связи с Раскрытием Сведений, в том числе, возмещает Арендодателю убытки, понесенные в связи с предъявлением Арендодателю претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием Сведений.
      4. Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, отказ от предоставления, несвоевременное и (или) недостоверное и (или) неполное предоставление Сведений (в том числе, уведомлений об изменениях с подтверждающими документами) является основанием для одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора и предъявления Арендодателем Арендатору требования о возмещении убытков, причиненных прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Арендатором соответствующего письменного уведомления Арендодателя, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.
   2. Арендатор и Арендодатель подтверждают, что условия Договора о предоставлении Сведений, а также о поддержании их актуальными признаны ими существенными условиями Договора в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации.
2. Прочие условия

* 1. Приложения №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
  2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Объектов аренды не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.
  3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в 10-дневный 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.
  4. Все уведомления, направляемые Сторонами друг другу, оформляются в письменном виде и вручаются путем непосредственной передачи уполномоченному представителю Стороны через экспедицию, курьера, канцелярию, либо путем направления почтового отправления с уведомлением о вручении.
  5. Стороны обязаны ежеквартально производить сверку расчетов по обязательствам, возникшим по Договору.
     1. Арендодатель представляет подписанные со своей стороны акты сверки расчетов, составленные на последнее число месяца прошедшего квартала в 2 (двух) экземплярах.
     2. Арендатор в течение 5 (пяти) дней с даты получения акта сверки подписывает его и возвращает один экземпляр Арендодателю, либо, при наличии разногласий, направляет в адрес Арендодателя подписанный протокол разногласий.

В случае прекращения действия настоящего Договора Стороны обязуются провести сверку расчетов по обязательствам, возникшим из настоящего Договора.

* 1. Арендодатель по согласованию с Арендатором вправе установить сроки проведения капитального и текущего ремонта Объектов аренды в соответствии с установленными нормативами.
  2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.
  3. В случае обнаружения нарушения Арендатором п. 3.2.2, 3.2.4 , 3.2.6, 3.2.8, 3.2.9, 3.2.11, 3.2.18 Договора Арендодатель вызывает представителя Арендатора для составления акта осмотра. При неявке представителя акт составляется в одностороннем порядке. По результатам осмотра Арендодатель выдает Арендатору предписание с указанием срока устранения допущенных нарушений.
  4. Стороны обязуются обеспечивать конфиденциальность полученной друг от друга и переданной друг другу информации и документации в любой форме во исполнение настоящего Договора, если она является конфиденциальной и подлежит охране, и не допускать её разглашения.
  5. Любой ущерб, вызванный нарушением конфиденциальности, определяется и возмещается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
  6. Сторона, получающая конфиденциальную информацию, должна обеспечивать защиту этой информации от несанкционированного использования, распространения или публикации. Вышеперечисленные обязательства действуют во всё время действия настоящего Договора и в течение 3-х лет после прекращения или расторжения договорных отношений.
  7. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.
  8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр для Арендодателя, один экземпляр для Арендатора, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним,

К настоящему Договору прилагаются:

а) приложение № 1. Перечень Объектов аренды;

б) приложение № 2. Размер арендной платы;

в) приложение № 3. *Копии выписок из Единого государственного реестра объектов капитального строительства, выписок из Единого государственного реестра объектов градостроительной деятельности с приложением поэтажных планов, кадастровых паспортов;*

г) приложение № 4. Перечень свидетельств о государственной регистрации прав.

д) приложение № 5. Перечень внешних (наружных) инженерных сетей и (или) других объектов основных средств, обеспечивающих функционирование Объектов аренды.

е) приложение № 6. Перечень работ по капитальному ремонту Объектов аренды.

Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** |  |
| **Арендатор** |  |

Арендодатель: Арендатор:

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

М.П. М.П.

Приложение № 1

к Договору аренды

недвижимого имущества №\_\_\_\_\_\_

от «\_\_»\_\_\_20\_\_г.

**Перечень Объектов аренды**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Адрес**  **(местоположение)** | **Инв. номер** | **Общая площадь, кв.м/Протяженность, м** | **Балансовая стоимость на «\_\_»\_\_\_г.,**  **(руб.)** | **Остаточная стоимость на «\_\_\_»\_\_\_\_г.,**  **(руб.)** |
|  |  |  |  |  |  |  |

Итого: общая площадь зданий, помещения: \_\_\_\_ кв.м.

Итого: общая протяженность сооружений: \_\_\_\_\_\_ м

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Арендодатель: Арендатор:

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

М.П. М.П.

|  |
| --- |
| Приложение № 2  к Договору аренды недвижимого  имущества №\_\_\_\_\_\_  от «\_\_\_»\_\_\_\_20\_\_\_г. |

**Размер арендной платы**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Адрес (местоположение)** | **Инв. номер** | **Общая площадь, кв.м/Протяженность, м** | **Арендная плата без учета НДС, руб./мес.** | **Арендная плата с НДС, руб./мес.** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Итого: | | | | |  |  |  |

Арендодатель: Арендатор:

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

М.П. М.П.

Приложение № 4

к Договору аренды недвижимого имущества №\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_»\_\_\_\_20\_\_\_г.

**Перечень свидетельств о государственной регистрации прав**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта недвижимости** | **Инв. номер объекта** | **Серия, номер свидетельства о регистрации права собственности**  **АО «ПО ЭХЗ»** | **Дата выдачи свидетельства о регистрации права собственности**  **АО «ПО ЭХЗ»** | **Номер регистрации права собственности АО «ПО ЭХЗ»** | **Дата регистрации права собственности АО «ПО ЭХЗ»** |
|  |  |  |  |  |  |  |

Арендодатель: Арендатор:

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

М.П. М.П.

Приложение № 5

к Договору аренды

недвижимого имущества №\_\_\_\_\_\_

от «\_\_»\_\_\_20\_\_г.

Перечень внешних (наружных) инженерных сетей и (или) других объектов основных средств, обеспечивающих функционирование Объектов аренды

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование Объекта** | **Инв.№** | **Стоимость арендной платы, руб./месяц** |
| 1 | Канализация базы УЖДТ от паровозного депо до кол. 5 | 1300070 |  |
| 2 | Наружная тепловая сеть к административно - бытовому зданию | 9049858 |  |
| 3 | Станция «Зеленая». Охранно - пожарная сигнализация | 9050391 |  |
| 4 | Сеть внешнего электроснабжения | 9052867 |  |

Арендодатель: Арендатор:

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

М.П. М.П.

Приложение № 6

к Договору аренды

недвижимого имущества №\_\_\_\_\_\_

от «\_\_»\_\_\_20\_\_г.

Перечень работ по капитальному ремонту Объектов аренды в период с 20\_\_\_г. по 20\_\_\_г.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Объем работ по капительному ремонту Объекта аренды, наименование объекта недвижимости** | **Инв.№ Объекта аренды** | **Общая площадь, кв.м./Протяженность, м.** | **Стоимость работ без учета НДС, руб.** | **Стоимость работ с учетом НДС, руб.** | **Год** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

Арендодатель: Арендатор:

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

М.П. М.П.