

Содержание

[Извещение о проведении аукциона 3](#_Toc412639455)

[1. Общие положения 7](#_Toc412639456)

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

[1.2. Документы для ознакомления.](#_Toc412639458) 7

[1.3. Разъяснение положений Документации/извещения о проведении аукциона, внесение изменений в Документацию/извещение о проведении аукциона.](#_Toc412639459) 7

[1.4. Затраты на участие в аукционе.](#_Toc412639460) 7

[1.5. Отказ от проведения аукциона.](#_Toc412639461) 7

[2. Порядок подачи заявок на участие в аукционе](#_Toc412639462) 8

[2.1. Требования к участнику аукциона.](#_Toc412639463) 8

[2.2. Документы, составляющие заявку на участие в аукционе.](#_Toc412639464) 9

[2.3. Подача заявок на участие в аукционе. 11](#_Toc412639465)

[2.4. Изменение заявок на участие в аукционе или их отзыв. 12](#_Toc412639466)

[2.5. Опоздавшие заявки на участие в аукционе. 12](#_Toc412639467)

[2.6. Требование о предоставлении задатка. 12](#_Toc412639468)

[3. Процедура аукциона 13](#_Toc412639469)

[3.1. Рассмотрение заявок. 13](#_Toc412639470)

[3.2. Проведение аукциона. 15](#_Toc412639471)

[4. Заключение договора по итогам аукциона](#_Toc412639472) 17

[4.1. Условия заключения договора.](#_Toc412639473) 17

[5. Обжалование действий (бездействий) организатора, продавца, комиссии](#_Toc412639474) 19

[5.1. Порядок обжалования.](#_Toc412639475) 19

[5.2. Срок обжалования.](#_Toc412639476) 19

[Приложение 1. Форма №1](#_Toc412639477) 21

[Приложение 2. Форма №2](#_Toc412639478) 24

[Приложение 3. Форма №3](#_Toc412639479) 25

[Приложение 4. Форма договора](#_Toc412639480) 27

Извещение о проведении аукциона

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. **Форма проведения торгов** | | |
|  | Тип и способ проведения торгов: | аукцион на повышение в электронной форме (на электронной торговой площадке «Фабрикант.ру») |
|  | Форма (состав участников): | открытый |
|  | Способ подачи предложений о цене: | открытый |
| 1. **Предмет торгов** | | |
|  | Предмет, срок аренды: | право на заключение договора аренды недвижимого имущества (далее – «Имущество») сроком на 2 года. |
|  | Адрес расположения Имущества: | Красноярский край, г. Зеленогорск. |
|  | Состав Имущества: | часть (площадь части - 280 кв.м., учетный номер части - 15) объекта недвижимого имущества - земельного участка с кадастровым номером 24:59:0000000:27, общей площадью 731 034 кв.м, расположенного по адресу: Красноярский край, г. Зеленогорск, вид разрешенного использования: для использования в целях эксплуатации железнодорожных путей, категория земель: земли населенных пунктов |
| 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: | •Исаева Ольга Валериевна, тел.: 8 (39169) 9-24-92  •Касяшникова Оксана Сергеевна, тел.: 8 (39169) 9-25-42;  •Ивашина Елена Николаевна, тел.: 8 (39169) 9-22-25 |
| 1. **Организатор торгов** | | |
|  | Ответственное лицо за проведение торгов (далее - Организатор): | Секретарь аукционной комиссии – специалист по управлению собственностью 2 категории отдела корпоративного управления и собственности - Исаева Ольга Валериевна |
|  | 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: | Исаева Ольга Валериевна, тел.: 8 (39169) 9-24-92 |
| 1. **Начальная цена, шаг аукциона и задаток** | | |
|  | Начальная цена аукциона: | **1 627** (одна тысяча шестьсот двадцать семь) рублей, в том числе НДС. |
|  | Величина повышения начальной цены (шаг аукциона): | **81** (восемьдесят один) рубль. |
|  | 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: | **1 627** (одна тысяча шестьсот двадцать семь) рублей. |
|  | Реквизиты для перечисления задатка: | ИНН 2453013555, КПП 246750001  р/с 40702810500340000044  Ф-л Банка ГПБ (АО) в г. Красноярске  к/с 30101810100000000877, БИК 040407877  В платежном поручении в поле «назначение платежа» необходимо указать: «Задаток для участия в аукционе от «\_\_\_»\_\_\_\_201 г. на право заключения договора аренды недвижимого имущества, принадлежащего 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: | 16:00 часов (время московское) **24.05.2018г.** |
|  | Дата и время завершения приема заявок: | 16:00 часов (время московское) **02.07.2018г.** |
|  | 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) **04.07.2018г.** |
|  | 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: | 08:00 часов (время московское) **06.07.2018г.** |
|  | Дата и время завершения аукциона: | 10:00 часов (время московское) **06.07.2018г.** |
|  | 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) дней, но не ранее 10 (Десяти) 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 16:00 часов (время московское) 24.05.2018г. по 16:00 часов (время московское) 02.07.2018г. в рабочие дни (с 05:00 до 12:00 часов, обед с 09:00 до 09:45 (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. 5 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.
   2. 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.
   3. 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.
   4. 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.
   5. 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.
2. **Порядок подачи заявок на участие в аукционе**
3. 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. 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. 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.
   8. 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 3 (трех) 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) дней, но не ранее 10 (Десяти) 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. Арендатор 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: 2 года,

- ежегодная индексация уровня арендной платы.

4.1.9. 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.

4.1.10. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине, указанной в подпунктах 2 или 3 пункта 3.2.3 настоящей документации, Собственник Имущества вправе принять решение о заключении договора с единственным, допущенным к участию в аукционе, участником, подавшим заявку на участие в аукционе, по цене не ниже начальной (минимальной) цены, указанной в извещении.

4.1.11. До момента обращения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, победителю аукциона или лицу, с которым Собственником принято решение заключить договор аренды, необходимо получить разрешение на совершение сделки на территории ЗАТО г. Зеленогорска Красноярского края в соответствии с пп. 1, 2 ст. 8 Закона РФ от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» (для лиц, не зарегистрированных на территории ЗАТО г. Зеленогорска Красноярского края).

1. **Обжалование действий (бездействий) организатора, продавца, комиссии**
2. 1. Порядок обжалования.
      1. Любой Претендент, участник аукциона имеет право обжаловать действия (бездействие) Организатора, продавца, комиссии в Центральный арбитражный комитет Госкорпорации «Росатом», если такие действия (бездействие) нарушают его права и законные интересы.
      2. Обжалование таких действий (бездействий) осуществляется в порядке, предусмотренном Едиными отраслевыми методическими рекомендациями по определению и проведению процедур продажи непрофильных имущественных комплексов, недвижимого имущества и акционерного капитала, утвержденных приказом Госкорпорации «Росатом» от 19.06.2014 № 1/552-П (далее – «Методические рекомендации») и Едиными отраслевыми методическими рекомендациями по рассмотрению жалоб и обращений при проведении конкурентных процедур, утвержденных приказом Госкорпорации «Росатом» от 09.09.2013 № 1/953-П.
      3. Жалоба направляется в Центральный арбитражный комитет Госкорпорации «Росатом» по адресу электронной почты: [arbitration@rosatom.ru](mailto:arbitration@rosatom.ru) или почтовому адресу: 119017, г. Москва, ул. Б.Ордынка, д. 24.
   2. Срок обжалования.

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

Заместитель генерального директора

по правовому обеспечению

и корпоративному управлению М.А. Васильева

СОГЛАСОВАНО: в ЕОСДО № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заместитель генерального директора

по экономике и финансам Е.С. Тащаева

Заместитель генерального директора

по безопасности А.В. Пушников

Начальник службы

обеспечения деятельности О.Н. Михальченко

Начальник юридического отдела А.Г. Челышев

**Форма №1**

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

**ЗАЯВКА**

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

**аренды объекта недвижимого имущества 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 предоставить (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 № \_\_\_

г. Зеленогорск Красноярского края «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Акционерное общество «Производственное объединение «Электрохимический завод», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а отдельно – «Сторона», заключили настоящий договор аренды недвижимого имущества (далее – «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 часть (площадь части - 280 кв.м., учетный номер части - 15) объекта недвижимого имущества - земельного участка с кадастровым номером 24:59:0000000:27, общей площадью 731 034 кв.м, расположенного по адресу: Красноярский край, г. Зеленогорск, вид разрешенного использования: в целях эксплуатации железнодорожных путей, категория земель: земли населенных пунктов (далее – Объект аренды), для использования в целях осуществления деятельности, предусмотренной уставом Арендатора.
   2. Первоначальная стоимость Объекта аренды, рассчитанная пропорционально общей площади и общей первоначальной стоимости земельного участка, составляет 334 643,23 рублей.
   3. Описание и технические характеристики Объекта аренды подтверждаются выпиской из ЕГРН от 26.12.2017г., выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, с обозначением границ Объекта аренды (лист № 15 раздела 4, лист № 1 раздела 4.1), копия выписки которой прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью (Приложение № 2 к настоящему Договору).
   4. Сведения об Объекте 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.
   5. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 24 ЕЗ № 942566, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Красноярскому краю 03.09.2008 г. Право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.09.2008г., запись регистрации № 24-24-12/008/2008-473.

1. Срок Договора
2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
3. Срок аренды составляет 2 (два) года с даты государственной регистрации Договора.
4. В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия настоящего Договора распространяются на отношения Сторон, возникшие с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.
5. Обязанность и расходы по государственной регистрации настоящего Договора и всех дополнительных соглашений к нему несет Арендатор.
6. Арендатор обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора передать его для государственной регистрации в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
7. Обязанности и права Арендодателя и Арендатора
   1. Арендодатель обязуется:
      1. Предоставить Арендатору Объект аренды в течение 10 (десяти) рабочих дней после подписания настоящего Договора по акту приема-передачи. Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора.
      2. Не позже 3 (трех) рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Объект аренды по акту приема-передачи.
   2. Арендатор обязуется:
      1. В течение 10 (десяти) рабочих дней после подписания настоящего Договора принять от Арендодателя Объект аренды по акту приема-передачи.
      2. Использовать Объект аренды в соответствии с целями, установленными пунктом 1.1 настоящего Договора, установленными законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования земельных участков, в том числе санитарными нормами и правилами, нормами и правилами в области пожарной безопасности, в соответствии с целевым назначением Объекта аренды и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенными использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту.
      3. В случае наступления событий, которые могут привести к ухудшению качества и состояния Объекта аренды (аварии и т.д.), не позднее чем в течение следующегодня после такого события сообщить об этом Арендодателю, а также незамедлительно извещать Арендодателя и соответствующие органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем Объекту аренды, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта аренды.
      4. Соблюдать требования пожарной безопасности и санитарные правила, требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормы действующего законодательства Российской Федерации, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора на Объекте аренды и правила содержания Объекта аренды.

3.2.4.1. Не захламлять бытовыми и/или производственными отходами, мусором Объект аренды и территорию, прилегающую к нему.

3.2.4.2. Выполнять мероприятия по предписаниям государственного пожарного надзора, выданным в отношении Объекта аренды.

3.2.4.3. Не нарушать требования пожарной безопасности.

3.2.4.4. Выполнять и обеспечить выполнение своими работниками требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством и организационно-распорядительной документацией, действующей у Арендодателя.

3.2.4.5. Обеспечить наличие системы обеспечения пожарной безопасности, направленной на предотвращение воздействия на людей опасных факторов пожара.

3.2.4.6. Самостоятельно нести расходы по выполнению указанных требований, а также нести 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 Объект аренды в полной исправности и надлежащем состоянии.
    3. При получении уведомления о корректировке арендной платы производить оплату за пользование Объектом аренды в размере, указанном в уведомлении.
    4. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Объекте аренды в соответствии с законодательством.
    5. Осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Объекта аренды, экологической обстановке на Объекте аренды и прилегающих к нему территорий.
    6. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение почв на землях соответствующих категорий.
    7. За свой счет обеспечить охрану Объекта аренды и сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, проходящих через Объект аренды.
    8. Не сдавать более чем 45% общей площади Объекта аренды в субаренду (поднаем). Сдача в субаренду (поднаем) осуществляется только при условии получения письменного согласия Арендодателя. Вторичная субаренда запрещена.
    9. Не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных Арендатору имущественных прав.
    10. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).
    11. Не предоставлять Объект аренды в безвозмездное пользование (ссуду).
    12. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект аренды представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, целевого использования и обеспечения сохранности Объекта аренды, а также предоставлять им документацию, относящуюся к предмету проверки.
    13. Соблюдать при использовании Объекта аренды требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Выполнять в соответствии требованиями соответствующих служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их эксплуатации, ремонту и обслуживанию.
    14. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора письменно уведомить об этом Арендодателя не менее чем за 3 (три)месяца до предполагаемой даты расторжения.
    15. В течение 3 (трех)рабочихдней с даты окончания действия настоящего Договора вернуть Арендодателю Объект аренды по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем на момент получения, с учетом нормального износа, в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
    16. Не размещать рекламных конструкций на Объекте аренды, а также на прилегающей к Объекту аренды территории без письменного согласия Арендодателя и соответствующих служб.
    17. Не нарушать права других землепользователей, а также установленный Арендодателем порядок пользования прилегающей территорией.
    18. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования в проведении этих работ.
    19. Самостоятельно получать заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по функциональному использованию Объектов аренды (при необходимости).
    20. 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.
    21. Обеспечить соблюдение условий Соглашения по обеспечению соблюдения Арендатором требований законодательства Российской Федерации по экологической безопасности и пожарной безопасности (Приложение № 5 к настоящему Договору).
    22. 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.
  1. Арендодатель вправе:
     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.
     2. Проходить на Объект аренды с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий их эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

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

* + 1. Применять к Арендатору санкции, предусмотренные настоящим Договором и законодательством Российской Федерации за ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.

В случае нарушения Арендатором законодательства Российской Федерации или условий настоящего Договора, Арендодатель составляет акт нарушения и направляет его Арендатору для своевременного устранения выявленного нарушения.

* 1. Арендатор вправе:
     1. С письменного согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения Объекта аренды. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при его досрочном расторжении все неотделимые улучшения переходят в собственность Арендодателя. Стоимость таких улучшений Арендодателем не возмещается.

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

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Объекта, которые были оговорены при заключении Договора или были известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта аренды.

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

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

1. Арендная плата и порядок расчетов по Договору
   1. Стороны настоящего Договора установили, что размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., в том числе НДС (18%), за каждый месяц аренды.
   2. Арендная плата уплачивается Арендатором ежемесячно в срок до  10 числа текущего месяца путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Арендная плата за период с \_\_\_\_ по \_\_\_\_ (включительно) уплачивается Арендатором в течение \_\_\_ рабочих дней с даты подписания настоящего Договора, на основании счета Арендодателя.

* 1. Счета-фактуры передаются Арендодателем Арендатору не позднее 2-ого (второго) рабочего дня месяца, следующего за отчетным периодом, с применением средств факсимильной связи/электронной почты с последующим обязательным предоставлением Арендатору оригиналов переданных документов.
  2. Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта аренды и прекращается с даты следующей за датой возврата Арендатором Объекта аренды, оформленного соответствующим актом приема-передачи.
  3. 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 3.2.17 настоящего Договора.

* 1. Стороны обязаны ежеквартально производить сверку расчетов по обязательствам, возникшим из настоящего Договора. Арендодатель направляет Арендатору подписанные акты сверки расчетов (далее – акты сверки), составленные на последнее число месяца прошедшего квартала в двух экземплярах. Арендатор в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения акта сверки подписывает акт сверки и возвращает один экземпляр Арендодателю либо, при наличии разногласий, направляет в адрес Арендодателя подписанный протокол разногласий. Стороны обязуются провести сверку расчетов по обязательствам, возникшим из настоящего Договора, в случае прекращения его действия.

1. Ответственность Арендатора
   1. В случае отказа или неисполнения Арендатором обязательства принять Объект аренды от Арендодателя в соответствии с пунктом 3.2.1 настоящего Договора по акту приема-передачи, Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения (расторгнуть) Договора и взыскать с Арендатора неустойку (штраф) в трехкратном размере месячной арендной платы.
   2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.5 настоящего Договора, Арендодатель вправе требовать от Арендатора оплаты неустойки (пени) в размере 0,1 % от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки.
   3. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.8, **Ошибка! Источник ссылки не найден.** настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить Арендодателю неустойку (штраф) в трехкратном размере месячной арендной платы, а также привести Объект аренды в первоначальное состояние за свой счет и в срок, устанавливаемый Арендодателем.
   4. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.12, 3.2.13, 3.2.14, 3.2.15 настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы.
   5. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.4.1, 3.2.4.2, 3.2.4.3, 3.2.4.4, 3.2.4.5, 3.2.4.6, 3.2.6, 3.2.10, 3.2.15, 3.2.16, 3.2.18, 3.2.20, 3.2.21 настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить Арендодателю неустойку (штраф) в трехкратном размере месячной арендной платы.
   6. За неисполнение обязательства по возврату Объектов аренды в соответствии с пунктом 3.2.19 настоящего Договора Арендатор обязан оплатить Арендодателю неустойку (пеню) в размере 5 % от месячной арендной платы за каждый календарный день просрочки возврата Объектов аренды.
   7. В случае несвоевременного исполнения обязательств Сторон по пункту 5.7 Договора любая из Сторон имеет право потребовать от Стороны, по вине которой произошло нарушение, уплаты неустойки (пени) в размере 1 000 (одна тысяча) руб. за каждый день нарушения обязательства.
   8. 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.
   9. Оплата неустойки не освобождает Арендатора от выполнения иных обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
   10. В случае гибели или повреждения Объектов аренды по вине Арендатора, последний обязан возместить убытки, причиненные Арендодателю.
   11. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

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 пунктами 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 случае несоблюдения Арендатором следующих условий:

1. если Арендатор использует Объект аренды с существенным нарушением условий настоящего Договора, в том числе назначения Объекта аренды, либо неоднократными нарушениями, в том числе, если Арендатор осуществляет использование Объекта 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 незамедлительно не известил Арендодателя о любом повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту аренды ущерб, и своевременно не принял все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта аренды;
5. если Арендатор не выполняет обязательства, предусмотренные пунктами 3.2.1, 3.2.7, 3.2.15, 3.2.16 настоящего Договора;
6. 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 получения Арендатором уведомления об отказе от его исполнения.

1. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в арбитражном суде по месту нахождения Арендодателя.

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

1. Раскрытие информации
   1. Раскрытие информации Арендатором.
      1. Арендатор гарантирует Арендодателю, что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных) Арендатора, предоставленные Арендодателю \_\_\_\_\_\_\_\_\_*указать источник получения информации*\_\_\_\_\_\_\_\_, являются полными, точными и достоверными.
      2. При изменении Сведений Арендатор обязан не позднее 5 (пяти) календарных 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. Обстоятельства непреодолимой силы

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

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

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

10.4. Если по прекращению действия обстоятельства непреодолимой силы, по мнению Сторон, исполнение Договора может быть продолжено в порядке, действовавшем до возникновения обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, которое необходимо для учета действия этих обстоятельств и их последствий.

1. Прочие условия

* 1. Приложения № 1, 2, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
  2. Неотделимые улучшения не возмещаются Арендатору, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением к настоящему Договору, содержащим, в том числе смету затрат на неотделимые улучшения и размер возмещения.
  3. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.
  4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Объектов аренды не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.
  5. Стороны пришли к соглашению о том, что во исполнение положений настоящего Договора оплата, направление документов и прочее будет производиться по соответствующим реквизитам, указанным в настоящем Договоре. В случае изменения платежных реквизитов, юридического и/или почтового адреса, номеров телефонов, факсов, электронной почты, иных реквизитов Сторона, у которой произошли изменения, обязана письменно известить об этом другую Сторону в течение 5 (пяти) календарных дней. Все убытки, связанные с неправильным указанием в Договоре платежных и иных реквизитов, а также несвоевременным извещением об изменении реквизитов, несет виновная Сторона
  6. Любое уведомление или сообщение, которое должно быть совершено или направлено одной Стороной другой Стороне в связи с настоящим Договором, должно быть составлено в письменной форме и направлено в адрес лиц посредством почтовой связи либо путем непосредственной передачи уполномоченному представителю Стороны.
  7. В случае возврата корреспонденции почтовой (курьерской) службой по причинам: отсутствия (выбытия) адресата, отказа адресата от получения отправления, истечения срока хранения, направленная корреспонденция будет считаться доставленной и полученной Стороной в момент поступления отправления в почтовое отделение адресата либо в момент первой попытки вручения адресату отправления курьерской службой
  8. В случае обнаружения нарушения Арендатором пунктов 3.2.2, 3.2.4, 3.2.4.1-3.2.4.6, 3.2.9-3.2.14, 3.2.16, 3.2.19, 3.2.20, 3.2.21 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.
  9. Конфиденциальность.
     1. Стороны обязуются обеспечивать конфиденциальность полученной друг от друга и переданной друг другу информации в любой форме во исполнение настоящего Договора, если она является конфиденциальной и подлежит охране, и не допускать ее разглашения.
     2. Любой ущерб, вызванный нарушением конфиденциальности, определяется и возмещается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
     3. Сторона, получившая конфиденциальную информацию, должна обеспечивать защиту этой информации от несанкционированного использования, распространения и публикации. Вышеперечисленные обязательства действуют во все время действия настоящего Договора и в течение 3-х лет после прекращения или расторжения договорных отношений.
  10. Противодействие коррупции.
      1. При исполнении настоящего Договора Стороны обязуются соблюдать в дальнейшем все применимые законы и нормативные акты, включая любые законы о противодействии взяточничества и коррупции Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.
      2. Стороны и любые их должностные лица, работники, акционеры, представители, агенты или любые лица, действующие от имени или в интересах или по просьбе какой-либо из Сторон в связи с настоящим Договором, не будут прямо или косвенно, в рамках деловых отношений в сфере предпринимательской деятельности или в рамках деловых отношений с государственным сектором, предлагать, вручать или осуществлять, а также соглашаться на предложение, вручение или осуществление (самостоятельно или в согласии с другими лицами) какого-либо платежа, подарка или иной привилегии с целью исполнения (воздержания от исполнения) каких-либо условий настоящего Договора, если указанные действия нарушают применимые законы или нормативные акты о противодействии взяточничества и коррупции.
  11. Каждая Сторона гарантирует другой стороне, что:

Сторона вправе заключать и исполнять Договор;

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

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

* 1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.
  2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.
  3. К настоящему Договору прилагаются:
* Приложение № 1. Копии выписки из ЕГРН от 26.12.2017г., выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, с обозначением границ Объекта аренды;
* Приложение № 2. Соглашение по обеспечению соблюдения Арендатором требований законодательства Российской Федерации по экологической безопасности и пожарной безопасности.

Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Место нахождения:  ИНН:  КПП:  ОГРН:  ОКПО:  ОКВЭД:  р/с:  в:  к/с:  БИК: |  | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Место нахождения:  ИНН:  КПП:  ОГРН:  ОКПО:  ОКВЭД:  р/с :  в:  к/с:  БИК: |

*Подписи Сторон:*

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя: | От Арендатора: |

Приложение № 1

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

от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Выписка из ЕГРН от 26.12.2017г.

Приложение № 2

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

от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Соглашение

по обеспечению соблюдения Арендатором требований законодательства Российской Федерации по экологической безопасности и пожарной безопасности

Акционерное общество «Производственное объединение «Электрохимический завод», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и

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

Предметом настоящего соглашения являются обязательства Арендатора по соблюдении условий обеспечения выполнения требований экологической безопасности и пожарной безопасности при эксплуатации зданий (помещений), сооружений, земельных участков, переданных в пользование по Договору аренды недвижимого имущества.

* 1. Арендатор обязуется соблюдать условия обеспечения требований экологической безопасности:
  2. Соблюдать требования охраны атмосферного воздуха при производстве работ. Не допускать пыления материалов, складированных на прилегающей к арендуемым площадям территории. Самостоятельно оформлять необходимую проектную и разрешительную документацию в области охраны атмосферного воздуха.
  3. Соблюдать требования охраны водных объектов при производстве работ. Не допускать сбросов жидких отходов, нефтепродуктов, кислот, щелочей, лакокрасочных материалов и неочищенных стоков в сети хозяйственно-бытовой и производственно-дождевой канализации. Не проводить мойку автотранспорта и иной техники на прилегающей к арендуемым площадям территории.
  4. Накапливать образующиеся в процессе осуществления деятельности отходы в специально отведенных местах, оборудованных в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями, не допускать несанкционированных мест складирования отходов на прилегающей к арендуемым площадям территории.
  5. Самостоятельно заключать договоры со специализированными организациями на оказание услуг по сбору, транспортированию, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов производства и потребления.
  6. В случае превышения по вине Арендатора нормативов загрязняющих веществ в сточных водах, установленных Арендодателю энергоснабжающей организацией, возмещать в полном объеме Арендодателю плату за превышение установленных нормативов загрязняющих веществ в сточных водах и плату за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения.
  7. Самостоятельно вносить плату за негативное воздействие на окружающую среду, оказываемое при осуществлении деятельности на арендуемых площадях.
  8. Устранять по требованию Арендодателя нарушения в области экологической безопасности, допущенные Арендатором при выполнении работ на арендуемых площадях, прилегающей к арендуемым площадям территории.
  9. Обеспечивать необходимые условия для проведения проверок в части выполнения Арендатором требований экологической безопасности комиссиями Арендодателя, органов государственного надзора и ведомственного контроля.
  10. Немедленно сообщать Арендодателю обо всех нештатных ситуациях при проведении работ на арендуемых площадях (разлив нефтепродуктов, сброс жидких отходов и т.д.) и принимаемых решениях.
  11. В полном объеме возместить ущерб, в случае, если допущенное Арендатором нарушение по соблюдению условий обеспечения требований экологической безопасности повлекло причинение вреда окружающей среде и здоровью населения.

1. Арендатор обязуется соблюдать условия обеспечения требований пожарной безопасности:
   1. При изменении класса объектов аренды по функциональной пожарной опасности, а также изменении требований пожарной безопасности в нормативных документах по пожарной безопасности, самостоятельно и за свой счет нести расходы по оборудованию Объектов аренды системами пожарной сигнализации, системами пожаротушения, системами дымоудаления, системами оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, первичными средствами пожаротушения, а также прочими средствами и оборудованием, наличие которого является необходимым для нормальной эксплуатации Объектов аренды.
   2. Самостоятельно и за свой счёт обеспечить исправное состояние систем и средств противопожарной защиты объекта (автоматических (автономных) установок пожаротушения, автоматических установок пожарной сигнализации, установок систем противодымной защиты, системы оповещения людей о пожаре, средств пожарной сигнализации, противопожарных дверей, противопожарных и дымовых клапанов, защитных устройств в противопожарных преградах) и организует не реже одного раза в квартал проведение проверки работоспособности указанных систем и средств противопожарной защиты объекта с оформлением соответствующего акта проверки.
   3. При монтаже, ремонте и обслуживании средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений должны соблюдаться проектные решения, требования нормативных документов по пожарной безопасности и (или) специальных технических условий.
   4. Хранить исполнительную документацию на установки и системы противопожарной защиты объекта (акты проверок, протоколы проверок и т.п.).
   5. Самостоятельно и за свой счет нести расходы по выполнению предписаний об устранении нарушений, выданных государственным пожарным надзором Арендодателю в отношении Объектов аренды.
   6. Обеспечить своевременное выполнение требований пожарной безопасности в целях обеспечения противопожарной защиты Объектов аренды, установленные локальными актами Арендодателя, законодательством Российской Федерации, нормативными документами в области пожарной безопасности или уполномоченным государственным органом.
   7. Выполнять и обеспечить выполнение своими работниками требований норм и правил пожарной безопасности, установленных для зданий, помещений и территорий, в соответствии с действующим законодательством.
   8. Иметь систему пожарной безопасности, направленную на предотвращение воздействия на людей опасных факторов пожара. Обеспечить требуемый уровень обеспечения пожарной безопасности людей.
   9. Обучать своих работников мерам пожарной безопасности.
   10. Незамедлительно сообщать Арендодателю о возникших пожарах, неисправностях систем и средств противопожарной защиты, об изменении состояния дорог и проездов на территории объектов аренды.
2. Арендатор обязан обеспечить выполнение необходимых мероприятий по экологической безопасности и пожарной безопасности, нарушение которых может повлечь причинение имущественного ущерба Арендодателю, а также привлечение Арендодателя уполномоченными государственными органами к предусмотренной законодательством ответственности.
3. В целях выполнения вышеуказанных пунктов данного Соглашения Арендатор обязан ознакомиться с действующими у Арендодателя локальными нормативными актами по экологической безопасности и пожарной безопасности.
4. Арендатор обязуется в полном объеме возместить ущерб, в случае, если допущенное Арендатором нарушение данного Соглашения повлекло причинение ущерба имуществу Арендодателя либо третьих лиц, перед которыми ответственность несет Арендодатель, а также при причинении вреда здоровью гражданам.
5. Арендодатель обязуется:
6. Определить места временного хранения отходов.
7. Предоставить Арендатору необходимую нормативную и техническую документацию по экологической безопасности и пожарной безопасности, разработанную у Арендодателя.
8. Устанавливать факт нарушения Арендатором пунктов настоящего Соглашения.
9. В случае установления факта нарушений Арендатором положений настоящего Соглашения направлять Арендатору требование об устранении нарушений.

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя:    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | От Арендатора:      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

М.П. М.П.