

УТВЕРЖДАЮ
АО «НПЦ «Полюс»
С.А. Русановский

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**к открытому аукциону на право заключения договора аренды объекта
недвижимого имущества, находящегося в собственности
АО «НПЦ «ПОЛЮС» площадью 600 кв. м, расположенного по адресу:
г. Томск, пос. Предтеченск, ул. Мелиоративная, д. 6, стр.1**

ТОМСК 2023 г.

Извещение о проведении аукциона

№ п/п	Название пункта	Текст пояснений
1.	Наименование Организатора Аукциона, адрес сайта	Акционерное общество «Научно-производственный центр «Полус» (АО «НПЦ «Полус») Адрес: РФ, 634050, г. Томск, пр. Кирова, 56 «В». Тел.: 8 (382-2) 557-766 Адрес электронной почты: zakupkitomsk@mail.ru Контактное лицо по вопросам конкурсной документации: Мещнер Екатерина Владимировна Контактный телефон: 8 (382-2) 606-752 Адрес сайта: www.polus-tomsk.ru
2.	Информационное обеспечение Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте АО «НПЦ «Полус» (www.polus-tomsk.ru) и на Электронной торговой площадке ООО «РТС-Тендер» (https://www.rts-tender.ru).	
3.	Тип и способ проведения торгов:	Открытый аукцион в электронной форме на повышение (открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества).
4.	Предмет торгов:	Право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в собственности АО «НПЦ «Полус» площадью 600 кв. м, расположенных по адресу г. Томск, пос. Предтеченск, ул. Мелиоративная, д. 6, стр.1.
5.	Адрес расположения Имущества	г. Томск, пос. Предтеченск, ул. Мелиоративная, д. 6 стр.1.
6.	Состав недвижимого имущества	Нежилые помещения в одноэтажном кирпичном здании площадью 600 кв.м, принадлежащие АО «НПЦ «Полус» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним об объекте недвижимости сделана запись регистрации № 70-70-01/067/2007-284 от 29 марта 2007г.
7.	Срок действия договора аренды	11 (Одиннадцать) месяцев с даты заключения Договора
8.	Начальная (минимальная) цена по договору	Начальная (минимальная) цена арендной платы недвижимого имущества за один месяц без учета коммунальных платежей и расходов на эксплуатацию 40 000 (Сорок тысяч) рублей 00 копеек, кроме того НДС (20%) в размере 8 000 (Восемь

		тысяч) рублей 00 копеек, всего с учетом НДС 48 000 (Сорок восемь тысяч) рублей 00 копеек в месяц. Помимо постоянной арендной платы Арендатор оплачивает переменную арендную плату в размере фактически потребляемой Арендатором электроэнергии, теплоэнергии, водоснабжения, водоотведения за платежный период на основании показаний приборов учета, установленных в пределах арендуемого Имущества, и из расчета действующего тарифа, установленного организацией-поставщиком соответствующей услуги
9.	Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды недвижимого имущества	Начисление арендной платы за первый месяц аренды производится в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Сторонами Договора. Дальнейшие платежи осуществляются в соответствии с условиями заключенного договора аренды недвижимого имущества
10.	Обременения /особые условия использования имущества	Отсутствуют
11.	Шаг аукциона на повышение	480 (Четыреста восемьдесят) рублей 00 копеек (1% от начальной цены арендной платы за Объект)
12.	Порядок предоставления документации об аукционе С документацией об аукционе и иной информацией об аукционе можно ознакомиться на сайтах www.rts-tender.ru , www.polus-tomsk.ru	
13.	Валюта договора	Российский рубль.
14.	Место, время и дата начала, время и дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, подведения итогов приема и рассмотрения заявок.	Время и дата начала приема заявок и дополнений к ним: 10 ч. 00 мин. мск 14.03.2023; Время и дата окончания приема заявок и дополнений к ним: 10 ч. 00 мин. мск 17.04.2023; Заявки и дополнения к ним принимаются в период приема заявок и должны быть поданы в электронной форме на ЭТП. Время и дата рассмотрения заявок: 10 ч. 00 мин. мск 18.04.2023. По результатам рассмотрения комиссией заявок на участие в аукционе по средствам ЭТП формируется протокол рассмотрения заявок. Формирование протокола и порядок его формирования устанавливаются правилами и регламентом ЭТП.
15.	Дата и время начала аукциона:	10 ч. 30 мин. Мск 19.04.2023
16.	Дата и время завершения аукциона:	В соответствии с регламентом ЭТП
17.	Дата подведения итогов аукциона	20.04.2023
18.	Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»	ООО «РТС-Тендер» по адресу в сети Интернет: www.rts-tender.ru
19.	Порядок проведения аукциона	Аукцион проводится в электронной форме на ЭТП в порядке, предусмотренном статьями 447 - 449 ГК РФ, и в соответствии с правилами работы ЭТП.
20.	Порядок подачи заявок на участие в аукционе	Каждый Заявитель может подать только одну заявку на участие в аукционе, при этом количество дополнений к заявке не ограничено.

21.	Размер обеспечительного платежа (задатка) по договору аренды недвижимого имущества	10% от начальной (минимальной) цены арендной платы недвижимого имущества за один месяц – 4 800,00 (Четыре тысячи восемьсот) рублей 00 копеек.
22.	Срок перечисления обеспечительного платежа (задатка) по договору аренды недвижимого имущества	Задаток в размере, указанном в настоящем Извещении, должен быть внесен Заявителем на расчетный счет Организатора торгов не позднее даты и времени окончания приема заявок на участия в торгах
23.	Расчетный счет для перечисления обеспечительного платежа (задатка) по договору аренды недвижимого имущества	Получатель: Акционерное общество «Научно-производственный центр «Полюс» Адрес (местонахождение): РФ, 634050, г. Томск, пр. Кирова, 56 «В». ОГРН 1077017004063 ИНН 7017171342/ КПП 701701001 р/сч 40702810410030001783 Банк: Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Красноярске, г. Красноярск БИК 040407777 к/с 30101810200000000777 Назначение платежа: обеспечительный платеж по договору аренды недвижимого имущества (процедура № _____).
24.	Возврат обеспечительного платежа (задатка) по договору аренды недвижимого имущества:	Возврат обеспечительного платежа (задатка) по договору аренды недвижимого имущества осуществляется согласно п. 5.3. раздела 5. «Задаток (обеспечительный платеж)» аукционной документации
25.	Срок заключения договора	Договор аренды недвижимого имущества заключается в течение 10 (десяти) дней со дня окончания проведения торгов.
26.	Дата, время, график проведения осмотра недвижимого имущества	Проведение осмотра реализуемого недвижимого имущества осуществляется по согласованию с Организатором аукциона с даты размещения Извещения о проведении аукциона на сайтах, но не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Контактное лицо, ответственное за осмотр реализуемого недвижимого имущества: Чибукова Жанна Юрьевна т. 8 (3822) 608-556, Павлова Наталья Викторовна т. 8 (3822) 606-713
27.	Изменение условий договора аренды недвижимого имущества	После заключения договора аренды недвижимого имущества путем оформления дополнительного соглашения об изменении несущественных условий данного договора (по согласованию с собственником недвижимого имущества (Организатором аукциона).
28.	Отказ Организатора от заключения Договора	Организатор вправе отказаться от заключения Договора до момента подписания его Победителем.

Термины, определения, сокращения

Аукцион – торги, победителем которых признается участник, предложивший наиболее высокую цену реализуемого недвижимого имущества.

Заявитель – юридическое/физическое лицо, которое подает заявку на участие в аукционе и заявляет тем самым о своем намерении приобрести недвижимое имущество, являющееся предметом аукциона.

Участник аукциона – заявитель, допущенный к участию в торгах.

Документация об аукционе – аукционная документация, отражающая условия проведения аукциона, порядок оформления заявок на участие в аукционе и требования к заявителям.

Начальная (минимальная) стоимость – начальная цена при заключении сделок аренды посредством проведения торгов определяется равной рыночной стоимости арендной платы за один месяц, определенной на основании отчета оценщика.

Объекты недвижимого имущества (недвижимое имущество) – земельные участки, здания, строения, сооружения, квартиры, принадлежащие на праве собственности АО «НПЦ «Полюс».

Организатор аукциона – АО «НПЦ «Полюс».

Торги – форма отбора предложений по заранее объявленным в документации об аукционе условиям.

ЭТП – электронная торговая площадка ООО «РТС-Тендер» (www.rts-tender.ru)

1. Подготовка документации и извещения об аукционе

1.1. Документация об аукционе включает в себя:

- образцы форм и документов для заполнения Заявителями (Приложение № 1, Приложение № 2, Приложение №3, Приложение №4);
- проект договора аренды (Приложение №5).

1.2. Извещение о проведении аукциона размещается на официальных сайтах АО «НПЦ «Полюс» и в СМИ (по усмотрению АО «НПЦ «Полюс»), а также на электронной торговой площадке ООО «РТС-Тендер» по адресу в сети интернет www.rts-tender.ru (далее – «ЭТП»), не менее чем за 30 (Тридцать) дней до даты проведения аукциона. К извещению, размещенному в электронной форме, должна быть приложена документация об аукционе. Документация об аукционе доступна для ознакомления без взимания платы.

*В случае, если информация и данные разделов основных положений документации об аукционе противоречат друг другу или некорректно сформулированы, то положения Извещения о проведении аукциона имеют приоритет над основными положениями документации.

2. Разъяснение положений документации об аукционе

2.1. Любой Заявитель вправе направить Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе:

2.1.1. Нарочным или почтовым отправлением по фактическому адресу Организатора аукциона, указанному в *Извещении о проведении аукциона* документации об аукционе.

2.1.2. Через личный кабинет участника электронных процедур на ЭТП с использованием соответствующего функционала в соответствии с Руководством пользователя, размещенного на сайте www.rts-tender.ru.

2.2. Разъяснения положений документации об аукционе.

2.2.1. Запрос может быть направлен с момента размещения извещения о проведении аукциона, но не позднее, чем за 5 (Пять) рабочих дней до окончания срока подачи Заявок на участие в аукционе.

2.2.2. Организатор аукциона в течение 2 (Двух) рабочих дней со дня поступления указанного запроса размещает на ЭТП по запросу Заявителя разъяснения положений документации об аукционе при условии, что такой запрос поступил к Организатору аукциона не позднее, чем за 5 (Пять) рабочих дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Запросы, поступившие позднее, чем за 5 (Пять) рабочих дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.

Отсчет срока на подготовку и направление разъяснений начинается в соответствии со статьей 191 Гражданского кодекса Российской Федерации на следующий рабочий день после дня поступления запроса.

2.3. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее сути.

3. Изменение документации/извещения об аукционе

3.1. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее, чем за 5 (Пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

3.2. Изменение предмета аукциона не допускается.

3.3. В течение 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем принятия решения о внесении изменений в документацию/извещение об аукционе, такие изменения размещаются на официальном сайте АО «НПЦ «Полюс» и ЭТП.

3.4. В случае внесения изменений в документацию/извещение об аукционе срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен, чтобы с даты размещения на официальном сайте АО «НПЦ «Полюс» и ЭТП внесенных изменений в документацию/извещение об аукционе до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе такой срок составлял не менее 15 (Пятнадцати) календарных дней.

4. Отказ от проведения аукциона

4.1. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальных сайтах АО «НПЦ «Полюс» и ЭТП в течение 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем принятия такого решения.

4.2. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 3 (Три) рабочих дня до наступления даты проведения аукциона.

5. Задаток (обеспечительный платеж)

5.1. Заявители в составе заявки на участие в аукционе предоставляют платежное поручение (задаток в размере, указанном в Извещении о проведении аукциона документации об аукционе).

5.2. Задаток должен отвечать следующим требованиям:

- в качестве задатка используется только российский рубль;
- задаток должен поступить на расчетный счет Организатора аукциона по реквизитам, в срок не позднее даты и времени окончания приема заявок, указанным в Извещении о проведении аукциона документации об аукционе.

5.3. Задаток возвращается:

1) заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 10 (Десяти) банковских дней со дня подписания Организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

2) участнику, который участвовал в аукционе, но не стал Победителем, в течение 10 (Десяти) банковских дней со дня оформления Организатором аукциона протокола подведения итогов.

3) участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора аренды недвижимого имущества, в течение 10 (Десяти) банковских дней с даты подписания договора аренды недвижимого имущества с Победителем аукциона.

4) заявителю, отозвавшему свою заявку до дня и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, в течение 10 (Десяти) банковских дней со дня поступления Организатору аукциона письменного уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

5) заявителю при принятии Организатором аукциона решения об отказе от проведения аукциона, в течение 10 (Десяти) банковских дней со дня принятия такого решения.

5.4. Задаток будет удержан в следующих случаях:

1) не предоставления Организатору аукциона подписанного договора аренды недвижимого имущества в установленные Организатором аукциона сроки единственным зарегистрированным участником, приравненным к Победителю аукциона;

2) уклонения или отказа Победителя аукциона (единственного участника) от заключения договора аренды недвижимого имущества в срок, предусмотренный документацией об аукционе;

5.5. Задаток (обеспечительный платеж) Победителю не возвращается, автоматически засчитывается в счет крайнего платежа по Договору.

6. Требования к Заявителю (участнику аукциона)

6.1. Участником аукциона может быть юридическое лицо, физическое лицо индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора аренды и не попадающее под ограничения, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

г) не являться иностранным лицом, связанным с иностранными государствами, которые совершают в отношении российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия (в том числе если такое иностранное лицо имеет гражданство этих государств, местом его регистрации, местом преимущественного ведения им хозяйственной деятельности или местом преимущественного извлечения им прибыли от деятельности являются эти государства), или лицом, которое находится под контролем указанных иностранных лиц, независимо от места их регистрации или места преимущественного ведения ими хозяйственной деятельности (далее - лица иностранных государств, совершающих недружественные действия), согласно Перечню иностранных государств, которые совершают в отношении российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия, утвержденному Распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.03.2022г. № 430-р;

д) соответствовать иным требованиям, установленным в Документации.

7. Документы, составляющие заявку на участие в аукционе

Под заявкой на участие в аукционе понимается представляемая пользователем посредством функционала и в соответствии с регламентом ЭТП форма, состоящая из данных, содержащихся в личном кабинете такого пользователя, а также следующих документов:

7.1. Для юридических лиц:

1) заявка по форме (Приложение №1);

2) полученная не ранее чем за один месяц до даты подачи заявки скан копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц или электронная выписка (не

сканированная), заверенная ЭП налогового органа;

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

(Приложение 3);

4) скан копии учредительных документов (устав, положение и т.п.);

5) скан копия решения/распоряжения или иного документа о назначении руководителя (протокол или решение о назначении руководителя). В случае продления полномочий (протокол или решение о продлении);

6) доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия лица, действовать от имени заявителя;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и, если для участника приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

8) заявление подтверждающее, что заявитель не находится в процессе ликвидации о неприменении в отношении заявителя процедур, применяемых в деле о банкротстве, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, не является организацией, на имущество которой в части, необходимой для выполнения условий договора, наложен арест по решению суда, административного органа, и (или) экономическая деятельность которой приостановлена;

9) анкета-заверение о том, что юридическое лицо не является лицом иностранного государства, совершающего недружественные действия (Приложение № 2).

7.2. Для физических лиц:

1) заявка по форме (Приложение №1);

2) скан копия паспорта заявителя (все листы);

3) скан копия ИНН;

4) анкета-заверение о том, что физическое лицо не является лицом иностранного государства, совершающего недружественные действия (Приложение №2).

7.3. Для Индивидуального предпринимателя:

1) заявка по форме (Приложение №1);

2) скан копия паспорта заявителя (все листы);

3) скан копия выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или электронная выписка (не сканированная) заверенная ЭЦП налогового органа, выданная не ранее, чем за 1 месяц до подачи заявки;

4) анкета-заверение о том, что Индивидуальный предприниматель не является лицом иностранного государства, совершающего недружественные действия (Приложение №2).

В случае если от имени Участника действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать (помимо полного комплекта документов указанных выше) также нотариально удостоверенную доверенность на осуществление действий от имени Пользователя, с указанием полномочий для участия в аукционе, а именно:

подписывать заявки на участие в аукционе;

предлагать цену аренды недвижимого имущества в день проведения аукциона; заключать и подписывать договор аренды имущества по результатам аукциона (если требуется).

7.3.1. А также агентский договор, если от имени заявителя действует Агент.

7.3.2. В случае если от имени заявителя действует иное лицо, задаток подлежит перечислению от лица, подающего заявку. Задаток от третьего лица не принимается.

7.3.3. Документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации и настоящей Документации.

7.3.4. 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 постулированы.

8. Порядок проведения аукциона

8.1. Аукцион проводится в день, час и по адресу, указанным в *Извещении о проведении аукциона* документации об аукционе.

8.2. В аукционе могут участвовать только допущенные Заявители в соответствии с протоколом рассмотрения заявок.

8.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора аренды на «шаг аукциона», которые указаны в *Извещении о проведении аукциона* документации об аукционе.

8.4. Начальная (минимальная) цена при заключении договора аренды недвижимого имущества по итогам аукциона не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

8.5. По результатам аукциона составляется протокол подведения итогов, в котором должны содержаться следующие сведения:

- о месте, дате и времени проведения аукциона;
- об участниках аукциона;
- о начальной (минимальной) цене договора аренды;
- данные хода аукциона;
- о последнем и предпоследнем предложениях о цене договора аренды;
- о наименовании и месте нахождения Победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора аренды недвижимого имущества (для юридических лиц или индивидуальных предпринимателей) / о фамилии, имени, отчестве, месте жительства Победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора аренды (для физических лиц).

– Протокол подведения итогов является основанием для заключения договора аренды, условия которого оговорены документацией об аукционе. Протокол подведения итогов подписывается единой комиссией по осуществлению закупок и размещается Организатором аукциона на ЭТП, аренды.

– Протокол подведения итогов размещается на ЭТП в течение 3 (Трех) рабочих дней, следующего за днем подписания указанного протокола.

– В случае если на момент начала аукциона был зарегистрирован только 1 (Один) участник, то аукцион признается несостоявшимся, а участник приравнивается к Победителю аукциона.

8.6. Договор аренды недвижимого имущества заключается на условиях, предусмотренных документацией об аукционе, по цене, предложенной Победителем, либо по начальной (минимальной) стоимости арендной платы недвижимого имущества за один месяц, указанной в Извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, если аукцион не состоялся. При непредоставлении Организатору аукциона подписанного договора аренды недвижимого имущества в установленные Организатором аукциона сроки, которые отражены в Извещении о проведении аукциона документации об аукционе, такой участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды недвижимого имущества.

8.7. Решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в случаях:

–когда по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только 1 (Одна) заявка или не подано ни одной заявки;

–на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей или о признании только 1 (Одного) Заявителя участником аукциона;

–участники аукциона не приняли участия в процедуре проведения аукциона или участие в процедуре проведения аукциона принял 1 (Один) участник аукциона;

8.8. Информация о признании аукциона несостоявшимся заносится Организатором аукциона в протокол подведения итогов.

9. Заключение договора аренды недвижимого имущества

9.1. Заключение договора аренды недвижимого имущества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации. Организатор аукциона в срок не позднее 10 (Десяти) дней со дня окончания проведения торгов.

9.2. Победитель аукциона в срок, указанный в Извещении о проведении аукциона документации об аукционе, должен подписать договор аренды недвижимого имущества и вернуть его Организатору аукциона.

9.3. В случае, если Победитель аукциона в срок, предусмотренный в Извещении о проведении аукциона документации об аукционе, не представил Организатору аукциона подписанный договор аренды недвижимого имущества, Победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды недвижимого имущества.

9.4. В случае, если Победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды недвижимого имущества, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении Победителя аукциона заключить договор аренды недвижимого имущества, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды недвижимого имущества.

9.5. Организатор аукциона может заключить договор аренды недвижимого имущества с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене аренды недвижимого имущества, если Победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды недвижимого имущества или при отказе Победителя от заключения договора аренды недвижимого имущества.

9.6. Организатор аукциона передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене аренды недвижимого имущества, договор аренды недвижимого имущества. При этом заключение договора аренды недвижимого имущества для такого участника является обязательным.

9.7. В случае, если участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора аренды недвижимого имущества в срок, предусмотренный в Извещении о проведении аукциона документации об аукционе, не представил Организатору аукциона подписанный договор аренды недвижимого имущества, участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды недвижимого имущества.

9.8. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды недвижимого имущества, от заключения договора аренды недвижимого имущества, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор аренды недвижимого имущества, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды недвижимого имущества, либо признать аукцион несостоявшимся.

9.9. Организатор аукциона вправе отказаться от заключения договора до момента подписания его Победителем (единственным участником).

9.10. Решение об отказе от заключения договора аренды недвижимого имущества подписывается Организатором аукциона в день его составления.

9.11. Решение об отказе от заключения договора аренды недвижимого имущества размещается на ЭТП в течение рабочего дня, следующего после дня подписания Решения об отказе от заключения договора аренды недвижимого имущества.

9.12. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, разъяснения, внесенные в документацию о проведении аукциона, а также иные документы/материалы, имеющие непосредственное отношение к проведенному аукциону хранятся Организатором аукциона не менее 5 (Пяти) лет.

10. Разрешение споров и разногласий

10.1. Любой участник аукциона имеет право обжаловать в судебном, а также досудебном порядке действия (бездействия) Организатора аукциона, если такие действия (бездействия) нарушают права и законные интересы участника аукциона.

10.2. Неурегулированные споры передаются на разрешение в Арбитражный суд Томской области, только после принятия мер по их досудебному урегулированию. Срок досудебного урегулирования – 30 (Тридцать) дней с момента получения письменного обращения участника аукциона.

ЗАЯВКА

_____ (Заявитель, подающий заявку на участие), именуемый в дальнейшем «Заявитель», в лице _____, (действующего на основании _____), принимая решение об участии в процедуре на право заключения договора аренды (вид имущества), расположенного по адресу: (адрес), принадлежащего (наименование собственника), подтверждает, что соответствует требованиям, предъявляемым законодательством РФ к лицам, способным заключить договор по результатам проведения аукциона.

Настоящим подтверждает, что он ознакомлен документами на Имущество, с его характеристиками, представленными в настоящей Документации, ознакомлен и согласен условиями Документации, с порядком проведения и отмены аукциона, а также с порядком внесения изменений в Документацию, о порядке заключения договора аренды и его условиях, о порядке заключения договора о задатке и его условиях, последствиях уклонения или отказа от подписания договора аренды.

Настоящим подтверждаем, что в отношении (наименование Заявителя) не проводится процедура ликвидации, не принято арбитражным судом решения о признании (наименование Заявителя) банкротом, деятельность (наименование Заявителя) не приостановлена, на имущество не наложен арест по решению суда, административного органа. *(Настоящий абзац подлежит включению в заявку юридическими лицами).*

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

Настоящим даю свое согласие на обработку Организатором торгов предоставленных сведений о персональных данных, а также на раскрытие сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе ФНС России, Росфинмониторингу), а также Собственнику (Арендодателю) и последующую обработку данных сведений такими органами/организациями. *(Настоящий абзац подлежит включению в заявку физическими лицами).*

Мы (я) уведомлены и согласны с условием, что в случае предоставления нами недостоверных сведений, наша (моя) заявка может быть отклонена, а в случае, если недостоверность предоставленных нами сведений будет выявлена после публикации протокола подведения итогов и признания нас (меня) Победителем, Арендодатель вправе отказаться от заключения договора аренды, при этом внесенный задаток возвращен не будет. Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона и аукционной документации, проектом договора аренды, правилами ЭТП Заявитель ознакомлен и согласен, все условия и правила торгов Заявителю понятны.

Должность руководителя участника
Подпись / расшифровка подписи

Анкета-заверение на участие в процедуре

Указываются данные Заявителя в соответствии с Заявкой.

ДЛЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

Дата _____

Наименование юридического лица (в соответствии с заявкой)	
ИНН/КПП юридического лица	
Юридический адрес	
Почтовый адрес	
Контактные данные	

В целях выполнения Указа Президента РФ № 79 от 28.02.2022, Указа Президента РФ № 81 от 01.03.2022, Указа Президента РФ № 95 от 05.03.2022 и Указа Президента РФ № 126 от 18.03.2022 сообщаю и заверяю, что Общество¹ :

- **НЕ ЯВЛЯЕТСЯ/ ЯВЛЯЕТСЯ** (*ненужное зачеркнуть/убрать*) иностранным лицом, связанным с иностранными государствами, которые совершают в отношении российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия (в том числе если местом его регистрации, местом преимущественного ведения им хозяйственной деятельности или местом преимущественного извлечения им прибыли от деятельности являются эти государства);

¹ Термин изменяется в зависимости от организационно-правовой формы.

- **НЕ ЯВЛЯЕТСЯ/ ЯВЛЯЕТСЯ** (ненужное зачеркнуть/убрать) лицом, которое находится под контролем иностранных лиц, связанных с иностранными государствами, которые совершают в отношении российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия (в том числе если такие иностранные лица имеют гражданство этих государств, местом их регистрации, местом преимущественного ведения ими хозяйственной деятельности или местом преимущественного извлечения ими прибыли от деятельности являются эти государства)

Перечень лиц, входящих в группу контролирующих лиц - физических лиц, а также Госучастников индивидуально или совместно владеющих прямо или косвенно (через третьих лиц) более чем 50% в капитале Общества¹:

ФИО/ наименование Госучастника^{2,3}	Номер, серия ДУЛ⁴ и место регистрации	Доля владения/участия в капитале Общества¹ (прямо или косвенно (через третьих лиц))	Для ФЛ: Гражданство (в обязательном порядке указываются все имеющиеся гражданства (в том числе наличие иных гражданств у ФЛ – гражданина РФ) Для Госучастника – страна регистрации	Является налоговым резидентом иностранного государства (ДА/НЕТ) * при ответе «Да» укажите страну	Имеется ли вид(-ы) на жительство (адрес регистрации) в иностранном государстве* (ДА/НЕТ) *заполняется при ответе «Да» на вопрос из столбца 5	Перечень стран, в которых имеются вид(- ы) на жительство (адрес регистрации)* *заполняется при ответе «Да» на вопрос из столбца 6
1	2	3	4	5	6	7

² Под Госучастником понимаются государственные органы, государственные предприятия/ организации/ учреждения, государственные корпорации/государственные органы иностранного государства.

³ В отношении Госучастника заполняются 1, 3, 4 столбцы таблицы

⁴ Документ, удостоверяющий личность

Подписанием настоящего документа заверяю и подтверждаю (в том числе, но не исключительно, в целях соблюдения положений Указа Президента РФ № 79 от 28.02.2022 «О применении специальных экономических мер в связи с недружественными действиями Соединенных Штатов Америки и примкнувших к ним иностранных государств и международных организаций», Указа Президента РФ № 81 от 01.03.2022 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности РФ», Указа Президента РФ № 95 от 05.03.2022 «О временном порядке исполнения обязательств перед некоторыми иностранными кредиторами» и Указа Президента РФ № 126 от 18.03.2022 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации в сфере валютного регулирования»), а также несу персональную ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации, за:

- достоверность всех указанных в настоящем документе сведений;
- получение всех необходимых согласий, в том числе на сбор, обработку и передачу всех указанных в настоящем документе персональных данных.

Также заверяю и подтверждаю, что у лиц, указанных в таблице, приведенной в настоящем документе, не имеется каких-либо иных, кроме указанных в таблице (графа «Доля владения/участия в капитале Общества (прямо или косвенно (через третьих лиц))»), приведенной в настоящем документе, признаков контроля, указанных в статье 5 Федерального закона от 29 апреля 2008 г. № 57-ФЗ «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства».

ФИО	
Подпись	

ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ

Дата _____

ФИО ИП (в соответствии с заявкой)	
ОГРНИП, ИНН	
Юридический адрес	
Почтовый адрес	
Контактные данные	

В целях выполнения Указа Президента РФ № 79 от 28.02.2022, Указа Президента РФ № 81 от 01.03.2022, Указа Президента РФ № 95 от 05.03.2022 и Указа Президента РФ № 126 от 18.03.2022 сообщаю и заверяю, что я:

- **НЕ ЯВЛЯЮСЬ/ЯВЛЯЮСЬ** (*ненужное зачеркнуть/убрать*) иностранным лицом, связанным с иностранными государствами, которые совершают в отношении российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия (в том числе если гражданством, местом регистрации, местом преимущественного ведения хозяйственной деятельности или местом преимущественного извлечения прибыли от деятельности являются эти государства).

Номер, серия документа, удостоверяющего личность, и место регистрации	Гражданство (в обязательном порядке указываются все имеющиеся гражданства)	Являюсь налоговым резидентом иностранного государства (ДА/НЕТ)	Имею вид(-ы) на жительство (адрес регистрации) в иностранном государстве* (ДА/НЕТ) *заполняется при ответе «Да» на вопрос из столбца 3	Перечень стран, в которых имею вид(-ы) на жительство (адрес регистрации)* *заполняется при ответе «Да» на вопрос из столбца 4
1	2	3 4	5	

Подписанием настоящего документа заверяю и подтверждаю (в том числе, но не исключительно, в целях соблюдения положений Указа Президента РФ № 79 от 28.02.2022 «О применении специальных экономических мер в связи с недружественными действиями Соединенных Штатов Америки и примкнувших к ним иностранных государств и международных организаций», Указа Президента РФ № 81 от 01.03.2022 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности РФ», Указа Президента РФ № 95 от 05.03.2022 «О временном порядке исполнения обязательств перед некоторыми иностранными кредиторами» и Указа Президента РФ № 126 от 18.03.2022 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации в сфере валютного регулирования»), а также несу персональную ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации, за достоверность и полноту всех указанных в настоящем документе сведений.

ФИО ИП (в соответствии с заявкой)	
Подпись	

ДЛЯ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА

Дата _____

ФИО ФЛ (в соответствии с заявкой)	
Паспортные данные-	
Контактная информация	
Место регистрации	

В целях выполнения Указа Президента РФ № 79 от 28.02.2022, Указа Президента РФ № 81 от 01.03.2022, Указа Президента РФ № 95 от 05.03.2022 и Указа Президента РФ № 126 от 18.03.2022 сообщаю и заверяю, что я:

- **НЕ ЯВЛЯЮСЬ/ЯВЛЯЮСЬ** (*ненужное зачеркнуть/убрать*) иностранным лицом, связанным с иностранными государствами, которые совершают в отношении российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия (в том числе если гражданством, местом регистрации, местом преимущественного ведения хозяйственной деятельности или местом преимущественного извлечения прибыли от деятельности являются эти государства).

Номер, серия документа, удостоверяющего личность, и место регистрации	Гражданство (в обязательном порядке указываются все имеющиеся гражданства)	Являюсь налоговым резидентом иностранного государства (ДА/НЕТ)	Имею вид(-ы) на жительство (адрес регистрации)* в иностранном государстве (ДА/НЕТ) *заполняется при ответе «Да» на вопрос из столбца 3	Перечень стран , в которых имею вид(-ы) на жительство (адрес регистрации)* *заполняется при ответе «Да» на вопрос из столбца 4
1	2	3	4	5

Подписанием настоящего документа заверяю и подтверждаю (в том числе, но не исключительно, в целях соблюдения положений Указа Президента РФ № 79 от 28.02.2022 «О применении специальных экономических мер в связи с недружественными действиями Соединенных Штатов Америки и примкнувших к ним иностранных государств и международных организаций», Указа Президента РФ № 81 от 01.03.2022 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности РФ», Указа Президента РФ № 95 от 05.03.2022 «О временном порядке исполнения обязательств перед некоторыми иностранными кредиторами» и Указа Президента РФ № 126 от 18.03.2022 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации в сфере валютного регулирования»), а также несу персональную ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации, за достоверность и полноту всех указанных в настоящем документе сведений.

ФИО ФЛ (в соответствии с заявкой)	
Подпись ФЛ	

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

*(Подпись Руководителя участника, подавшего заявку на
Участие в аукционе/уполномоченного представителя)*

(Фамилия И.О. и должность подписавшего)

Опись документов, представляемых для участия в аукционе

(предмет аукциона)

Настоящим _____ подтверждает, что для
 _____ (наименование организации-участника)

участия в аукционе на право заключения договора(ов) аренды недвижимого имущества
 _____ нами направляются нижеперечисленные документы.

(лот аукциона, шифр)

Пример заполнения описи:

№ п/п	Наименование	№№ листов (с по)	Кол-во листов
1	Опись документов		
2	Анкета участника аукциона		
3	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная ФНС России (или нотариально заверенная копия такой выписки), полученная « _ » _____ 20_ года - для индивидуальных предпринимателей: полученную не ранее чем за 30 дней со дня размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки; - для иных физических лиц: копии документов, удостоверяющих личность; - для иностранных лиц: надлежащим образом заверенных перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученные не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона Перевод на русский язык, надлежащим образом заверенный, документ о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц)		
4	Документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве задатка (обеспечительного платежа)		
5	Копии учредительных документов (для юридических лиц);		
6	Решение об одобрении сделки, в соответствии с требованием действующего законодательства, либо копии такого решения		
7	Другие документы, прикладываемые по усмотрению Заявителя, и т.д.		

Договор аренды недвижимого имущества

г. Томск

«__» _____ 20__ г.

Акционерное общество «Научно-производственный центр «Полус», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего
(должность, Ф.И.О.)

на основании _____, с одной стороны, и _____,
(полное наименование организации)

именуемый (-ое, -ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,

(должность, Ф.И.О.)

действующий (-его, -ей) на основании _____,

(наименование положения, устава,

реквизиты доверенности)

Для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей:

_____, именуемый (-ая)

(Ф.И.О., год рождения)

в дальнейшем «Арендатор», проживающий (-ая) по адресу: _____, паспорт: серия _____ номер _____, выданный «__» _____ 20__ г. с другой стороны, вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», на основании Протокола от «__» _____ 20__ г. открытого аукциона в электронной форме _____, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять во временное возмездное пользование недвижимое имущество (далее по тексту договора - Имущество), расположенное по адресу: 634507, г. Томск, пос. Предтеченск, ул. Мелиоративная, 6., стр. 1, общая площадь сдаваемого в аренду Имущества – 600 кв.м.

1.2. Передача Объектов Аренды оформляется актом приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором: (Приложение № 1 к настоящему договору).

1.3. Состав передаваемого в аренду недвижимого имущества представлен в выкопировке из поэтажного плана здания (Приложение № 2 к настоящему договору).

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Объекты аренды в споре или под арестом не состоят, не являются предметом залога и не обременены правами третьих лиц.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок действия Договора составляет 11 (Одиннадцать) месяцев с момента подписания настоящего Договора.

2.2. Срок действия Договора может быть прекращён до истечения срока, установленного п.2.1 Договора, в случаях, предусмотренных п.4.1.5 Договора, а также в связи с односторонним расторжением Договора, согласно п.7.4. настоящего Договора.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ АРЕНДЫ

3.1. Передача имущества производится по Акту приёма-передачи в аренду, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания Договора Сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1 к Договору).

В случае уклонения Арендатора от подписания Актов приёма-передачи Объектов в аренду в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора, Договор считается не заключённым.

3.2. Возврат Арендатором Объектов аренды Арендодателю производится по Актам приёма-передачи возвращаемых Объектов из аренды в течение последнего дня срока действия Договора или дня досрочного расторжения Договора, в состоянии не хуже, чем они были переданы Арендатору.

3.3. При возврате арендованного имущества в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по Актам приёма-передачи имущества в аренду, в Актах приёма-передачи возвращаемого имущества из аренды отражается ущерб, нанесённый имуществу, сумма ущерба и сроки его оплаты или сроки восстановления имущества в то состояние, в котором его получил Арендатор.

3.4. Произведённые Арендатором отделимые улучшения имущества являются его собственностью.

3.5. Стоимость неотделимых улучшений имущества, произведённых Арендатором за свой счёт, возмещению не подлежит.

3.6. Улучшения имущества, произведённые Арендодателем, являются собственностью Арендодателя.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Права Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель (его уполномоченные представители) имеет право на периодический осмотр имущества переданного в аренду на предмет использования его в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

4.1.2. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня с предварительным уведомлением Арендатора не позже, чем за час до осмотра, а при возникновении аварийных ситуаций - в любое время суток без предварительного уведомления Арендатора.

4.1.3. В случае нарушения Арендатором законодательства Российской Федерации или условий Договора, Арендодатель незамедлительно составляет акт, который должен быть подписан представителями Арендодателя и Арендатора. В случае отказа представителя Арендатора от подписания акта проверки об этом делается соответствующая запись в акте. Акты, составленные по результатам проверки, являются основанием для предъявления Арендатору требований об устранении нарушений, а также о возмещении причинённого ущерба.

4.1.4. Арендодатель вправе ограничить доступ Арендатора к Объектам аренды при возникновении задолженности в сумме, превышающей размер арендной платы за 2 (Два) месяца.

4.1.5. Арендодатель вправе требовать расторжения Договора, в случаях:

- невнесения арендной платы за 2 (два) месяца подряд либо систематической недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность в сумме, превышающей размер арендной платы за 2 (два) месяца;
- существенного ухудшения Арендатором состояния Объектов аренды;

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора передать недвижимое имущество Арендатору по Актам приёма-передачи в аренду (Приложение № 1 к настоящему Договору), которые составляются и подписываются Сторонами в 2 (Двух) экземплярах каждый.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и требованиям законодательства Российской Федерации.

4.2.3. Не создавать препятствий Арендатору в пользовании Объектами аренды, осуществляемым в соответствии с Договором.

4.2.4. Направить Арендатору письменное уведомление (за исключением по причинам согласно п.7.4. настоящего Договора) не менее чем за 1 (Один) месяц, в случаях принятия решения о досрочном прекращении действия настоящего Договора.

4.2.5. В случае изменения адреса и иных реквизитов в 10 (Десяти) дневный срок направить Арендатору письменное уведомление об этом.

4.2.6. соблюдать требования по пожарной безопасности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации, иными нормативно-правовыми актами, принятыми взамен или в развитие указанных Правил;

4.2.7. Выполнять предписания и иные законные требования должностных лиц органов, осуществляющих федеральный государственный пожарный надзор.

4.3. Права Арендатора:

4.3.1. Использовать арендованное имущество для осуществления своей хозяйственной деятельности.

4.3.2 Арендатор имеет право за свой счет и своими силами оборудовать Объект системами видеонаблюдения, охраны, кондиционирования, телефонными и компьютерными сетями, устанавливать специальное оборудование и т.п., при условии, что в отношении таких работ Арендатор:

- а) предварительно предоставит и письменно согласует с Арендодателем подробные планы и спецификации работ;
- б) получит все установленные разрешения, необходимые для выполнения работ;
- в) предоставит Арендодателю для ознакомления все договоры, касающиеся выполнения работ, которые разумно потребует Арендодатель;
- г) будет производить работы с предварительного письменного разрешения Арендодателя и в согласованный с ним срок.

4.3.3. Арендатор имеет право за свой счет разместить в установленном порядке на фасадной части Объекта информационную табличку с фирменным наименованием Арендатора и графиком его работы. Размещение иных средств наружной рекламы применительно к Объекту может быть произведено Арендатором на возмездной основе с письменного согласия Арендодателя и регистрации их в соответствии с законодательством РФ.

4.3.4. Производить перепланировку или изменения, затрагивающие конструкцию Объектов аренды только с письменного согласования с Арендодателем.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней после подписания настоящего Договора принять недвижимое имущество по Акту приёма-передачи Объектов в аренду (Приложение № 1 к настоящему Договору).

4.4.2. Вносить арендную плату в порядке, установленном п.5.1 настоящего Договора.

4.4.3. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (в субаренду, перенаём), не предоставлять Объекты аренды в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог, не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

4.4.4. Не производить переустройства и (или) перепланировок недвижимого имущества, требующих внесения изменений в документы, а также их неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

4.4.5. Арендатор не вправе зарегистрировать адрес арендуемого по настоящему Договору недвижимого имущества в качестве своего места нахождения без заключения дополнительного соглашения к настоящему договору с Арендодателем.

4.4.6. Арендатор заверяет Арендодателя, что на территории объекта аренды Арендатор будет соблюдать требования пожарной безопасности, охраны труда и санитарии, предусмотренные законодательством России Федерации и иными нормативными правовыми актами.

Стороны определяют, что указанное заверение Арендатора имеет значение для заключения и исполнения настоящего Договора.

4.4.7. Принимая во внимание, что Арендатор является лицом, ответственным за соблюдение требований пожарной безопасности, Арендатор в рамках договора обязан:

- проводить противопожарные инструктажи для работников в сроки, установленные законодательством Российской Федерации;

- содержать и эксплуатировать недвижимое имущество в надлежащем противопожарном состоянии в соответствии с требованиями пожарной безопасности;

- содержать в исправном состоянии (поддерживать в работоспособном состоянии) системы и средства противопожарной защиты (включая, но не ограничиваясь, системы автоматического обнаружения и тушения пожара, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, средства коллективной и индивидуальной защиты людей от опасных факторов пожара, первичные средства тушения пожаров), осуществлять их ремонт и не допускать использование не по назначению. В случае выявления неисправности в системах и средствах противопожарной защиты сообщать об этом Арендодателю в письменном виде в течение 1 (одного) рабочего дня.

- обеспечить беспрепятственный доступ на объекты аренды аварийно-спасательных служб в любое время суток, для чего в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи предоставить Арендодателю дубликаты ключей от объекта аренды в опечатанном виде.

- обеспечивает беспрепятственный доступ на объекты аренды представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, правил пожарной безопасности, целевого использования и обеспечения сохранности, а также предоставлять им документацию, относящуюся к предмету проверки.

- выполнять предписания и иные законные требования должностных лиц надзорных органов, представителей Арендодателя;

-предоставить Арендодателю заверенную копию приказа о назначении лица, ответственного за пожарную безопасность на объекты аренды, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи дополнительного соглашения, смены ответственного лица либо с момента получения соответствующего запроса от Арендодателя;

- в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи самостоятельно заключить с уполномоченной организацией договоры на содержание и техническое обслуживание систем и средств противопожарной защиты. Арендатор обязан оборудовать переданные объекты системами и средствами противопожарной защиты, заключать договоры на их содержание и техническое обслуживание, своевременно принимать меры по устранению неисправностей. Арендатор несет расходы, связанные с исполнением данной обязанности.

4.4.8. Обеспечивать сохранность арендованного имущества, а также инженерных коммуникаций и оборудования в них. В случае повреждения нести расходы на полное их восстановление.

4.4.9. Арендатор несёт полную ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности в полном объёме, в том числе:

- противопожарное состояние недвижимого имущества;
- назначение должностных лиц, ответственных за организацию пожарной безопасности, при осуществлении своей деятельности;
- не допускать курения и использования открытого огня в помещениях и вблизи Объектов аренды.

4.4.10. Поддерживать арендованное имущество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, эксплуатировать в соответствии с их целевым назначением, установленными нормами и правилами эксплуатации и условиями настоящего Договора.

4.4.11. Незамедлительно извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанёшем или могущем нанести ущерб арендованному имуществу и безотлагательно принимать меры для предотвращения их дальнейшего повреждения или разрушения, а так же к устранению нанесённого им ущерба, при наличии вины Арендатора.

4.4.12. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки на объектах арендованного имущества, а также к загрязнению прилегающей территории.

4.4.13. Самостоятельно обеспечивать уборку арендованного имущества.

4.4.14. Не нарушать прав иных арендаторов и пользователей помещениями в зданиях, а также установленный Арендодателем порядок пользования прилегающими территориями и не ограничивать право третьих лиц на использование помещений общего пользования по прямому назначению. Обеспечивать надлежащее санитарно-техническое состояние мест общего пользования.

4.4.15. Обеспечить представителям Арендодателя, уполномоченным представителям органов исполнительной власти и органов местного самоуправления, контрольных (надзорных) организаций, ремонтно-эксплуатационных организаций свободный доступ в Объекты аренды для их осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора и действующего законодательства, а также представить необходимые документы, относящиеся к предмету проверки.

4.4.16. В течение последнего дня срока действия Договора вернуть Арендодателю недвижимое имущество по актам приёма-передачи в состоянии и качестве, не хуже первоначального.

4.4.17. В случае смены лица, исполняющего функцию единоличного исполнительного органа, изменения почтового адреса или местонахождения, контактных телефонов, банковских реквизитов либо изменения иных сведений, которые могут повлиять на надлежащее выполнение Сторонами своих обязательств по Договору, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты, когда такие изменения произошли, направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.4.18. Арендатор несет полную ответственность за соблюдение требований охраны труда, санитарно-эпидемиологических правил при осуществлении трудовой деятельности.

5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Арендатор ежемесячно производит арендные платежи (фиксированный платеж) в размере _____ руб. в месяц, кроме того НДС 20% в размере _____ в соответствии с п. 3 ст. 164 НК РФ.

Размер переменного платежа по настоящему Договору определяется путем расчета фактически потребляемой Арендатором электроэнергии, теплоэнергии, водоснабжения, водоотведения (переменный платеж).

Сумма расходов на проведение оценки рыночной арендной платы в размере 10 000 (Десять тысяч) руб., кроме того НДС 20% включается в переменный платеж за первый месяц пользования недвижимым имуществом.

5.2. Оплата электроэнергии определяется путем расчета фактически потребляемой Арендатором электроэнергии за платежный период на основании показаний приборов учета, установленных в пределах арендуемого Имущества, и из расчета стоимости электрической энергии и мощности на основании информации предоставленной в счет-фактуре за каждый расчетный месяц, установленного организацией-поставщиком соответствующей услуги.

5.3. Оплата за водоснабжение и водоотведение производится на основании показаний приборов учета и тарифа установленного для Арендодателя.

5.4. Оплата теплоэнергии осуществляется согласно формуле:

$$Q_{от} = a * q * V * (T_{вн} - T_{нв}) * 10^{-6} * n, \text{ Гкал/мес.}$$

Где $a = 0,9$ – поправочный коэффициент для г. Томска,

$q = 0,43$ ккал/м. куб. час. град. – удельная тепловая характеристика здания,

V = объем арендуемых помещений по наружному обмеру м. куб.

$T_{вн} = 20$ °С – температура воздуха внутри помещения.

$T_{нв}$ = – температура наружного воздуха по месяцам отопительного сезона.

Месяц	Количество часов в месяце, час	$T_{нв}, ^\circ\text{C}$	Расход тепловой энергии на отопление, Гкал
Октябрь	744	0	расчетное
Ноябрь	720	-11	расчетное
Декабрь	744	-18	расчетное
Январь	744	-22	расчетное
Февраль	672	-18	расчетное
Март	744	-10	расчетное
Апрель	720	0	расчетное
За отопительный сезон			
Потери т/энергии, 4%			
Всего			

Окончательный расход т/энергии на отопление по месяцам определяется по фактическим температурам наружного воздуха с учетом потерь в тепловых сетях предъявляемых предприятием АО «ТомскРТС»

5.5. Арендная плата (фиксированный платеж) уплачивается ежемесячно и перечисляется «Арендатором» самостоятельно на расчётный счёт «Арендодателя», указанный в настоящем Договоре, в размере, установленном в Договоре до 15 – го числа месяца подлежащего оплате. Размер первого и последнего платежа определяется пропорционально количеству фактических дней аренды в соответствующем месяце. В платёжном поручении «Арендатор» обязан указать номер, дату настоящего Договора и период, за который производится оплата.

Переменный платеж по настоящему Договору уплачивается ежемесячно и перечисляется «Арендатором» самостоятельно в течение 5 (пять) календарных дней после получения счета «Арендодателя». В платёжном поручении «Арендатор» обязан указать номер, дату настоящего Договора и период, за который производится оплата.

5.6. Задаток (обеспечительный платеж), оплаченный Арендатором в соответствии с условиями торгов, указанных в извещении, автоматически (без предоставления Арендатором дополнительного подтверждения в чей-либо адрес) засчитывается в счет крайнего платежа Арендатора по Договору.

5.7. Обязанность «Арендатора» по внесению арендной платы считается исполненной с момента поступления денег на расчётный счёт «Арендодателя».

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по данному Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

6.2 Арендатор обязуется возместить Арендодателю имущественные потери последнего, возникшие в связи с выявлением надзорными органами нарушений (несоблюдения) требований и норм охраны труда, пожарной безопасности и (или) санитарии на объекте аренды, переданном Арендатору в пользование по настоящему Договору. В состав имущественных потерь, подлежащих возмещению, включаются в том числе: суммы административных санкций за нарушение, указанные в настоящем пункте Договора, расходы которые Арендодатель понес или должен будет понести для устранения выявленных нарушений. Документом, подтверждающим возникновение оснований возмещения

имущественных потерь, является предписание или вступившие в силу постановления надзорного органа. Имущественные потери возмещаются независимо от призвания от настоящего Договора незаключенным или недействительным.

6.3. Арендатор обязуется возместить Арендодателю убытки последнего, возникающие в результате повреждения либо уничтожения объекта аренды имущества Арендодателя или третьих лиц в результате пожара или иных событий, вызванных действиями Арендатора (далее – чрезвычайная ситуация) и возникших в период пользования Объектом, при установлении вины Арендатора.

6.4. Неустановление конкретного виновника чрезвычайной ситуации не является основанием для снятия ответственности с Арендатора. Подтверждающими основаниями для возмещения убытков являются: документ (справка, иное) о чрезвычайной ситуации, выданный уполномоченными должностными лицами МЧС России или иных аварийных служб; постановление о возбуждении или отказе в возбуждении уголовного дела по факту пожара, аварии или иной чрезвычайной ситуации; совместный акт Арендодателя и Арендатора; заключения проведенных экспертиз.

6.5. Если Арендодатель будет привлечен к административной ответственности за нарушение требований пожарной безопасности, охраны труда и (или) санитарии, Арендатор обязан помимо возмещения имущественных потерь выплатить Арендодателю неустойку в размере 10 (десяти) % от суммы штрафа, который был наложен на Арендодателя.

6.6. В случае приостановления деятельности Арендодателя по причине несоблюдения Арендатором требований пожарной безопасности, охраны труда и (или) санитарии на объекте аренды, Арендатор обязан возместить Арендодателю соответствующие убытки, а также неустойку в размере 10 (десяти) % от суммы арендной платы за период приостановления деятельности Арендодателя.

6.7. Приостановка деятельности Арендодателя и Арендатора по причине несоблюдения Арендатором требований охраны труда, пожарной и (или) санитарии на объекте аренды не является основанием для приостановления начисления арендной платы и освобождения Арендатора от ее уплаты.

6.8. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований по охране труда, пожарной безопасности и (или) санитарии в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.9. Нарушение Арендатором указанных в настоящем договоре положений о безопасности эксплуатации имущества является основанием для досрочного прекращения Договора Арендодателем.

6.10. Оплата штрафных санкций Арендатором, наложенных по решению надзорных органов на Арендодателя, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств по устранению нарушений, а также от возмещения убытков (имущественных потерь), причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.11. Если по вине Арендатора арендуемые Объекты становятся непригодными для использования ранее окончания срока действия Договора, то Арендатор обязан возместить Арендодателю нанесенный материальный ущерб и компенсировать арендную плату, недополученную за время пребывания вышеуказанных Объектов аренды в состоянии непригодности для использования до окончания действия Договора, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.12. В случае, если ненадлежащее исполнение Арендодателем его обязанностей по обеспечению функционирования стоящих на его балансе зданий, оборудования и коммуникационных систем приводит к порче Объектов аренды Арендатора или затрудняет его профессиональную деятельность, Арендодатель возмещает Арендатору нанесенный ему ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Во избежание подобных случаев Арендодатель вправе предоставить Арендатору другое помещение для временного использования взамен указанного в п.1.1. Договора при наличии письменного согласия последнего.

6.4. Арендодатель не несёт ответственности за:

6.4.1. Временное прекращение/прерывание и/или изменение параметров электро-, тепло-, водоснабжения и канализации, если это связано с аварией, ремонтом или техническим обслуживанием этих систем и сетей организациями, оказывающими коммунальные услуги, либо по иным причинам, не зависящим от Арендодателя, а также за ущерб любого рода, являющийся прямым или косвенным результатом таких действий/событий;

6.5. В случае просрочки внесения арендной платы, Арендатор уплачивает, по требованию «Арендодателя», пеню в размере 0,1 % (Ноль целых один десятых процента) от суммы, уплата которой просрочена «Арендатором», за каждый день просрочки, начиная с первого дня образования задолженности.

6.6. В случае несвоевременного возврата Объектов аренды «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» плату за фактическое пользование Объектами аренды, в размере установленном Договором арендной платы и пеню в размере 0,5% от ежемесячной арендной платы за каждый день

просрочки до даты возврата Объектов аренды по «Актам приёма-передачи возвращаемых Объектов из аренды».

6.7. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты неустойки, предусмотренной п. 6.5. настоящего Договора.

6.8. В случае, если не по вине Арендатора, а в ходе эксплуатационного износа, арендуемые Объекты становятся непригодными для использования и не подлежат ремонту, то они подлежат возврату Арендодателю для дальнейшего списания. Факт эксплуатационного износа подтверждается комиссией состоящей из представителей обеих сторон. За оборудование имеющее остаточную балансовую стоимость на момент передачи, Арендатор должен оплатить компенсацию в размере в соответствии с нанесенном ущербом.

7. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к Договору, кроме изменения условий п.4.1.5.вносятся только по взаимному согласию Сторон путём подписания дополнительных соглашений к Договору. Предложения о внесении изменений и дополнений рассматриваются «Сторонами» не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты получения соответствующего предложения и, в случае достижения согласия Сторон, оформляются дополнительным соглашением к Договору.

7.2. В случае необходимости досрочного расторжения Договора Арендатор письменно уведомляет Арендодателя не позднее, чем за 2 (Два) месяца до планируемой даты расторжения.

7.3. Неисполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора является основанием для расторжения Договора аренды в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

7.4.1. не подписание Арендатором Актов приёма-передачи Объектов в аренду;

7.4.2. ликвидация Арендатора в установленном порядке;

7.4.3 признание Арендатора несостоятельным (банкротом);

7.4.4 невнесение арендной платы более 2 (Двух) месяцев подряд либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за 2 (Два) месяца;

7.4.5. существенное ухудшение Арендатором состояния Объектов аренды;

7.4.6. передача Арендатором Объектов аренды (как всех, так и части) другим лицам;

7.4.7. невыполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора;

7.4.8. принятия решения Арендодателем об отказе от исполнения Договора, предупредив Арендатора не позднее, чем за 1 (Один) месяц;

7.4.9. принятия решения Арендатором об отказе от исполнения Договора, предупредив Арендодателя не позднее, чем за 2 (Два) месяца;

7.4.10. в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.5. Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности по оплате задолженности по арендной плате, неустойке (если имеется), от исполнения других обязательств, предусмотренных настоящим Договором, а также от ответственности за их нарушение.

7.6. В случаях, указанных в п. 7.4, кроме 7.4.9. и 7.4.10., настоящий Договор считается расторгнутым через 10 (Десять) рабочих дней с даты уведомления Арендатора об отказе от исполнения Договора.

7.7. Датой уведомления признается дата вручения Арендатору соответствующего извещения под расписку (при направлении курьером), либо дата вручения Арендатору заказной корреспонденции почтовой службой или дата отметки почтовой службы на заказной корреспонденции об отсутствии (выбытии) Арендатора по указанному в Договоре почтовому адресу (при направлении извещения заказной почтой).

7.8. Наличие установленных законом оснований для изменения или досрочного расторжения Договора судом, по требованию одной из Сторон, не лишает Стороны права на односторонний бесспорный без обращения в суд отказ от исполнения Договора по этим же основаниям, если они предусмотрены Договором, как основания для одностороннего отказа от Договора.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями,

эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

8.2. Свидетельство, выданное торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

8.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в 3 (Трёх) дневный срок известить другую «Сторону» о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (Трёх) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению «Сторон».

9. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

9.1. Каждая Сторона заявляет, что она разрабатывает и осуществляет меры, направленные на соблюдение антикоррупционного законодательства, профилактику и предупреждение коррупции и гарантирует, что на дату вступления в силу настоящего Договора ни она сама, ни её руководство или работники не предлагали, не обещали, не предоставляли, не разрешали, не требовали и не принимали каких-либо неправомерных денежных или иных преимуществ какого-либо рода (и не совершат и не могут совершить подобные действия когда-либо в будущем), каким-либо образом связанных с настоящим Договором, не осуществляли иные действия, нарушающие требования антикоррупционного законодательства, а также, что ею были приняты разумные меры для недопущения подобных действий со стороны третьих лиц, находящихся под её контролем или определяющим влиянием.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Разрешение споров осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Стороны устанавливают досудебный (претензионный) порядок разрешения споров. Срок ответа на претензию – 30 (Тридцати) календарных дней с даты её получения.

10.3. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении требований претензии либо неполучения ответа на неё в установленный срок, её заявитель вправе передать спор на решение Арбитражного суда по месту нахождения ответчика.

10.4. Все уведомления и сообщения, связанные с Договором, должны направляться в письменном виде, и будут считаться поданными надлежащим образом, если они отправлены заказным письмом с уведомлением о вручении либо переданы под роспись ответственного лица.

10.5. Договор составлен и подписан в двух оригинальных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из «Сторон».

10.6. В случае изменения адреса, банковских и иных реквизитов сторона обязана в течение 5 дней направить другой стороне уведомление о произошедших изменениях.

10.7. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

1. Приложение № 1 Акт приема-передачи недвижимого имущества в аренду.
2. Приложение № 2 Выкопировка из поэтажного плана.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

АО «НПЦ «Полус»
634050, г. Томск, пр. Кирова, 56 «в»
ИНН 7017171342, КПП 701701001,
р/с: 40702810204000035971

«___» _____ 20__ г.
М.П.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
недвижимого имущества в аренду**

г. Томск

«__» _____ 202__ г.

Акционерное общество «Научно-производственный центр «Полус», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего

(должность, Ф.И.О.)

на основании _____, с одной стороны, и _____,

(полное наименование организации)

именуемый (-ое, -ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,

(должность, Ф.И.О.)

действующий (-его, -ей) на основании _____,

(наименование положения, устава, реквизиты доверенности)

Для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей:

_____, именуемый (-ая)
(Ф.И.О., год рождения)

в дальнейшем «Арендатор», проживающий (-ая) по адресу: _____, паспорт: серия _____ номер _____, выданный «__» _____ 20__ г. с другой стороны, вместе в дальнейшем именуемые «Стороны» на основании договора аренды недвижимого имущества № _____ «__» _____ 202__ г. произвели прием-передачу недвижимого имущества (далее по тексту – Имущество) в аренду:

1. Место нахождения Имущества: **634507, г. Томск, пос. Предтеченск, ул. Мелиоративная, 6, стр. 1**
2. Площадь арендуемого Имущества: **600,00 кв.м.**
3. Техническое состояние арендуемого Имущества: **нормальное**
4. Состав Имущества представлен на выкопировке из поэтажного плана (Приложение № 2 к договору).

Примечание: Нормальное состояние – Имущество пригодно к немедленному использованию.

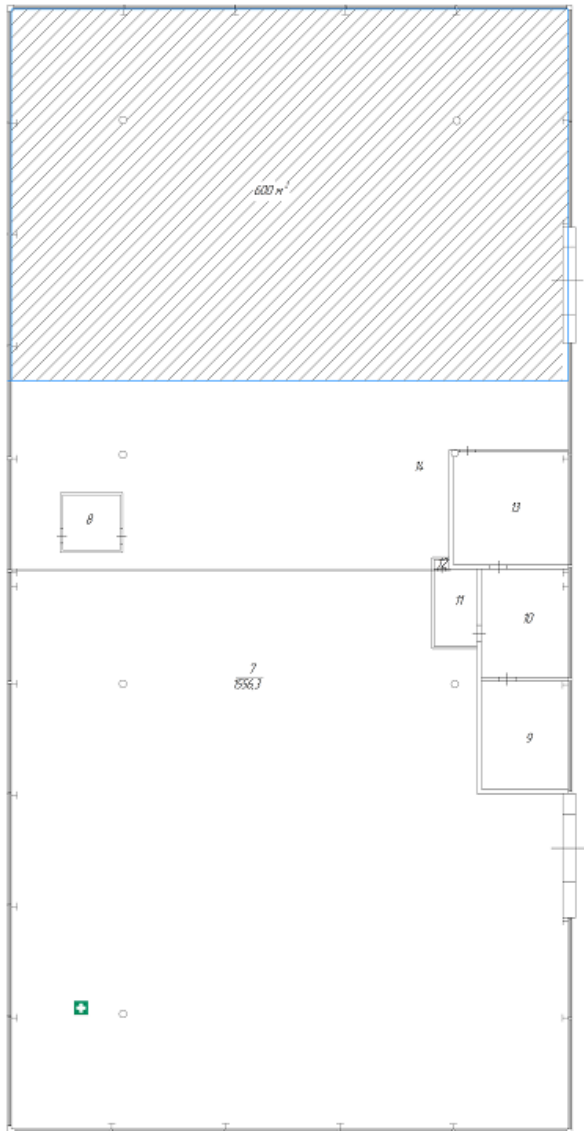
Арендодатель
«НПЦ «Полус»

Арендатор

«__» _____ 20__ г.
М.П.

«__» _____ 20__ г.
М.П.

**Выкопировка из поэтажного плана
1 этаж
г. Томск, пос. Предтеченск, ул. Мелиоративная, 6, стр. 1**



Арендодатель
«НПЦ «Полус»

Арендатор

«__» _____ 20__ г.
М.П.

«__» _____ 20__ г.
М.П.

