

УТВЕРЖДАЮ



Генеральный директор
АО «ВНИИО автоматики»
А.В. Мисюра

2021г.

ОБЪЯВЛЕНИЕ ОБ АРЕНДЕ

Документация на проведение конкурентной процедуры определения арендатора нежилых помещений общей площадью 76,1 кв.м., расположенных на цокольном этаже (номера помещений на плане 290-292), в г. Екатеринбурге по улице Мамина - Сибиряка, 145.

2021г.

СОДЕРЖАНИЕ

Часть I. Общие условия проведения процедуры.....	3
Часть II. Информационная карта	9
Приложение 1. Формы документов для заполнения участниками	12
Приложение 2. Проект договора	15

ЧАСТЬ I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОЦЕДУРЫ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Законодательное регулирование

1.1.1. Настоящая документация подготовлена в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, нормативной документацией действующей на предприятии Арендодателя.

1.2. Арендодатель

1.2.1. Арендодатель, указанный в Информационной карте, проводит конкурентную процедуру определения арендатора, предмет и условия которой указаны в настоящей документации.

1.3. Предмет объявления об аренде. Место, условия и сроки (периоды) аренды

1.3.1. Предмет объявления об аренде указан в Информационной карте.

1.3.2. Участник конкурентной процедуры определения арендатора, с которым будет заключен договор, должен будет заключить договор аренды на условиях и на срок (период), предусмотренных настоящим объявлением, по цене, указанной в его заявке на участие в конкурентной процедуре определения арендатора.

1.4. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)

1.4.1. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) указана в Информационной карте.

1.5. Порядок арендной платы

1.5.1. Форма, сроки и порядок арендной платы определены в проекте договора, приведенном в настоящей документации, и указаны в Информационной карте.

1.6. Требования к Участникам конкурентной процедуры определения арендатора

1.6.1. В настоящей процедуре может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, за исключением иностранных организаций и предпринимателей, а так же организаций с участием иностранных лиц.

1.6.2. Участник процедуры должен соответствовать следующим обязательным требованиям:

1.6.2.1. Непроведение ликвидации участника – юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

1.6.2.2. Неприостановление деятельности участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в процедуре выбора арендатора;

1.6.3. Отсутствие у участника конкурентной процедуры определения арендатора сотрудников - иностранных граждан и лиц без гражданства;

1.6.4. Арендодатель вправе установить дополнительные требования к участникам, которые указаны в Информационной карте.

1.7. Затраты на подготовку заявки на участие в конкурентной процедуре определения арендатора

1.7.1. Участник конкурентной процедуры определения арендатора несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки и участием в процедуре. Арендодатель не несет

ответственности и не имеет обязательств в связи с такими расходами независимо от того, как проводится и чем завершается настоящая процедура.

1.8. Отказ от проведения конкурентной процедуры определения арендатора

1.8.1. Арендодатель вправе отказаться от проведения процедуры вплоть до момента подведения итогов данной процедуры.

1.8.2. Извещение об отказе от проведения конкурентной процедуры определения арендатора размещается Арендодателем в течение 3 (Трех) дней со дня принятия решения об отказе от проведения процедуры.

1.8.3. В случае, если в Информационной карте установлено требование обеспечения заявки на участие в процедуре, Арендодатель возвращает участникам денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявок на участие, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня принятия решения об отказе от проведения конкурентной процедуры определения арендатора.

2. ДОКУМЕНТАЦИЯ НА ПРОВЕДЕНИЕ КОНКУРЕНТНОЙ ПРОЦЕДУРЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДАТОРА

2.1. Содержание документации

2.1.1. Документация на проведение конкурентной процедуры определения арендатора включает перечисленные в настоящей документации инструкции, формы и документы, а также изменения, выпускаемые в соответствии с п. 2.3. настоящей документации.

2.1.2. Документация доступна без взимания платы на официальном сайте Арендодателя - www.proa.ru в разделе «О предприятии», подразделе «Сделки с недвижимостью» (далее – официальный сайт).

2.1.3. Одновременно с публикацией документации в разделе указанном в п.2.1.2., на главной странице официального сайта АО «НПО автоматики» в новостной ленте - «ПРЕСС ЦЕНТР» публикуется информационное объявление, содержащее краткую информацию об объекте, предлагаемом к сдаче в аренду, о сроке аренды и о сроках принятия заявок от участников конкурентной процедуры и ссылка на опубликованные документы.

2.1.4. Арендодатель не несет ответственности за содержание документации, полученной участником не в соответствии с порядком, предусмотренным п. 2.1.2. настоящей документации.

2.1.5. Участнику процедуры необходимо изучить документацию, включая все инструкции, формы, условия и спецификации. Неполное предоставление информации и документов, требуемых согласно документации на проведение процедуры определения арендатора, а также наличие недостоверных сведений об участнике процедуры, или подача заявки, не отвечающей требованиям, содержащимся в документации, является основанием для отклонения заявки участника.

2.2. Разъяснение положений документации

2.2.1. При проведении конкурентной процедуры определения арендатора какие-либо переговоры Арендодателя или конкурсной комиссии с участником процедуры не допускаются.

2.2.2. Любой участник процедуры вправе направить в адрес Арендодателя запрос о разъяснении положений документации. Такой запрос направляется Арендодателю посредством электронной почты, факсом либо нарочно, по указанным в Информационной карте реквизитам. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления указанного запроса Арендодатель обязан разместить разъяснения положений документации, если указанный запрос поступил Арендодателю не позднее, чем за 5 (Пять) рабочих дней до дня окончания подачи заявок, установленного в документации.

2.2.3. Разъяснение размещается Арендодателем на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания участника, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации не должно изменять ее суть.

2.2.4. Форма запроса разъяснений – произвольная. Запрос должен быть подписан уполномоченным лицом и заверен печатью участника. В случае несоблюдения вышеуказанных требований запрос разъяснений не рассматривается.

2.3. Внесение изменений в документацию

2.3.1. Арендодатель по собственной инициативе или в соответствии с запросом участника вправе принять решение о внесении изменений в документацию. Изменение предмета объявления об аренде не допускается.

2.3.2. Изменения документации в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения о внесении таких изменений размещаются Арендодателем на официальном сайте, в разделах, указанных в п.2.1.2. и 2.1.3. настоящего объявления.

2.3.3. Арендодатель не несет ответственность в случае, если участник процедуры не ознакомился с изменениями, внесенными в документацию, размещенными надлежащим образом.

3. ПОДГОТОВКА И ПОДАЧА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРЕНТНОЙ ПРОЦЕДУРЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДАТОРА

3.1. Форма заявки на участие

3.1.1. Участник конкурентной процедуры определения арендатора подает заявку на участие в срок и по форме, которые установлены настоящей документацией (Форма №1).

3.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие

3.2.1. Заявка на участие, все документы и корреспонденция между Арендодателем и участником, относящиеся к заявке, должны быть составлены на русском языке.

3.3. Требования к содержанию и составу заявки на участие

3.3.1. Заявка на участие, которую подает участник в соответствии с настоящей документацией, должна содержать все требуемые формы, представленные в Приложении 1 настоящей документации, а также сведения и документы, указанные в Информационной карте.

3.3.2. В заявке на участие в конкурентной процедуре определения арендатора декларируется соответствие участника требованиям, предусмотренным в п. 1.6. настоящей документации.

3.4. Порядок формирования цены договора (цены лота)

3.4.1. Цена договора, предлагаемая участником в заявке, не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в Информационной карте.

3.4.2. Участник производит расчет цены договора в соответствии с порядком формирования цены договора (цены лота), указанным в Информационной карте.

3.4.3. Цена договора, содержащаяся в заявке на участие, должна быть выражена в валюте Российской Федерации, если иное не предусмотрено в Информационной карте.

3.6. Требования к оформлению заявок на участие в конкурентной процедуре определения арендатора

3.6.1. Для целей настоящей документации под заявкой на участие в конкурентной процедуре определения арендатора (заявка) понимается представляемое посредством почты или нарочно, по указанным в Информационной карте реквизитам предложение, с приложением полного комплекта документов согласно требований документации (в запечатанном конверте).

При подготовке заявки участниками должны применяться общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативно-правовых актов Российской Федерации.

3.6.2. Заявка должна быть подписана уполномоченным лицом и заверена печатью участника.

3.6.3. Сведения, которые содержатся в заявках участников, не должны допускать двусмысленных толкований.

3.6.4. Все документы, представляемые в составе заявки, должны быть заполнены по всем пунктам. Заявка должна содержать опись входящих в ее состав документов.

Дополнительные требования по оформлению заявки указаны в Информационной карте.

3.6.5. Подчистки и исправления заявки не допускаются, за исключением исправлений, парафированных лицами, подписавшими заявку (или уполномоченными лицами). Все экземпляры документов должны иметь четкую печать текстов.

3.6.6. Арендодатель вправе запросить оригиналы или нотариально заверенные копии документов, представленных в заявке. В случае если в установленный в запросе срок Арендодателю не предоставлены оригиналы либо нотариально заверенные копии запрошенных документов, такие документы считаются непредоставленными. Срок предоставления документов устанавливается Арендодателем и не может превышать 2 (двух) рабочих дней с даты направления Арендодателем соответствующего запроса.

3.6.7. После окончания срока подачи заявок не допускается внесение изменений в заявки, а также их отзыв.

3.6.8. Представленные в составе заявки документы не возвращаются участнику процедуры выбора арендатора.

3.7. Порядок подачи заявок на участие

3.7.1. Для участия в конкурентной процедуре определения арендатора участник подает заявку на участие в порядке, сроки и по форме, установленные настоящей документацией.

3.7.2. Претендент обязан указать адрес своей электронной почты для возможности Арендодателем уведомить о принятии заявки претендента, либо о ее отклонении.

3.7.3. Претендент вправе подать только одну заявку.

3.7.4. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в настоящей документации, не принимаются.

3.7.5. Заявка подается в виде бумажного документа посредством почтового отправления либо нарочно, по указанным в Информационной карте реквизитам.

3.7.6. Участник конкурентной процедуры арендатора, подавший заявку, вправе отозвать заявку не позднее окончания срока подачи заявок.

Подача новой заявки на участие возможна только после отзыва ранее поданной заявки.

3.7.7. В случае, если по окончании срока подачи заявок подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, процедура выбора арендатора признается несостоявшейся.

3.8. Обеспечение заявки на участие

3.8.1. Арендодатель вправе установить требование о предоставлении обеспечения заявки на участие в процедуре выбора арендатора.

3.8.2. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки выигравшим участником, зачисляются в счет исполнения обязательств по заключаемому договору. В случае уклонения участника от заключения договора денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки, не возвращаются.

3.8.3. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки, возвращаются участнику, который не был признан победителем, а также единственному участнику, с которым не было принято решение о заключении договора в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола подведения итогов.

4. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПРОЦЕДУРЫ ВЫБОРА АРЕНДАТОРА

4.1. Рассмотрение заявок:

4.1.1. Комиссия в срок, указанный в настоящей документации рассматривает заявки на участие в конкурентной процедуре определения арендатора на соответствие их требованиям, установленным в документации, и оценивает заявки.

4.2. Выбор победителя:

4.2.1. Победителем конкурентной процедуры определения арендатора признается участник, подавший заявку, которая отвечает всем требованиям, установленным в настоящей документации, и в которой указана наиболее высокая цена.

4.2.2. При предложении наиболее высокой цены несколькими участниками победителем признается участник, заявка которого поступила ранее заявок других участников.

5. ПРИЗНАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ ВЫБОРА АРЕНДАТОРА НЕСОСТОЯВШЕЙСЯ

5.1. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурентной процедуре определения арендатора подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также в случае, если на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию всех участников, подавших заявки на участие, или о признании только одного участника, подавшего заявку на участие, участником процедуры выбора арендатора, процедура признается несостоявшейся.

5.2. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в процедуре подана только одна заявка, которая отвечает требованиям документации, а также в случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в процедуре выбора арендатора только один потенциальный участник, признан соответствующим требованиям документации Арендодатель вправе заключить договор с таким участником.

6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Срок и порядок заключения договора

6.1.1. Договор по результатам конкурентной процедуры определения арендатора заключается в бумажном виде, согласно Приложению №2.

6.1.2. Договор между Победителем процедуры и Арендодателем должен быть подписан в течение срока, указанного в Информационной карте.

6.2. Права и обязанности Победителя процедуры выбора арендатора

6.2.1. Договор заключается на условиях, указанных в настоящей документации и ценой, заявленной победителем конкурентной процедуры определения арендатора или единственным участником.

6.2.2. В случае, если победитель конкурентной процедуры определения арендатора в течение 10 календарных дней с момента получения договора на подписание не представил Арендодателю подписанный договор Победитель конкурентной процедуры определения арендатора признается уклонившимся от заключения договора.

6.3. Права и обязанности Арендодателя

6.3.1. Арендодатель обязан отказаться от заключения договора с Победителем, единственным участником в случае установления факта:

а) проведения ликвидации участника конкурентной процедуры определения арендатора – юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании участника – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- б) приостановления деятельности указанных лиц в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- в) предоставления указанными лицами заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных настоящей документацией.

Часть II. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА

Следующая информация для данной конкурентной процедуры определения арендатора уточняет, разъясняет и дополняет положения Части I Общие условия проведения процедуры. При возникновении противоречий между положениями Части I Общие условия проведения процедуры Части II Информационная карта, применяются положения Части II. Информационная карта.

№ п/п	Наименование пункта	Текст пояснений		
1	Арендодатель и контактная информация	Акционерное общество «Научно-производственное объединение автоматики имени академика Н.А. Семихатова» (АО «НПО автоматики») Адрес: 620075, Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Мамина-Сибиряка, д.145. Контактное лицо: Морякова Марина Владимировна, тел. (343) 263-73-75, каб.6209 Захваткин Иван Борисович, тел. (343) 355-95-75, каб. 6221 e-mail: maar@nproa.ru		
2	Форма процедуры выбора арендатора	Объявление об аренде (запрос котировок)		
3	Предмет аренды	Нежилые помещения (номера помещений на плане 290-292), г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 145 (вход со стороны ул. Малышева).		
4	Сведения об объекте аренды	Нежилые помещения на цокольном этаже (номера помещений на плане 290-292) общей площадью 76,1 кв.м., а именно: Цокольный этаж: Пом.290 – 64,2 кв.м.; Пом.291 – 6,9 кв.м.; Пом.292 – 5 кв.м.		
5	Границы объекта аренды	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Мамина - Сибиряка, д. 145: помещения 290, 291, 292, вход с улицы Малышева.		
6	Площадь объекта аренды	Наименование	Общая площадь, кв. м.	Площадь застройки, кв. м.
		Нежилые помещения	76,1	76,1
7	Вид и Способ использования объекта	Аренда производственных помещений		
8	Цель использования объекта аренды	Под общепит		
9	Срок аренды	5 лет		
10	Начальная (минимальная) цена постоянного размера арендной платы	Стоимость постоянного размера арендной платы на 12 месяцев на основании отчета об оценке рыночной стоимости составляет не менее 716 679 (семьсот шестнадцать тысяч шестьсот семьдесят девять) рублей 36 копеек в год (в т.ч. НДС 20%). Стоимость переменной части арендной платы определяется по факту потребления энергоресурсов и возмещается в соответствии с условиями договора.		

11	Форма, сроки и порядок оплаты	в соответствии с условиями договора (<u>Приложение 2</u>)
12	Условия аренды	в соответствии с условиями договора (<u>Приложение 2</u>)
13	Обязательные требования к участникам процедуры выбора арендатора	Участник конкурентной процедуры определения арендатора должен соответствовать требованиям, указанным в п. 1.6. <u>Части I</u> настоящей документации.
14	Форма заявки на участие в процедуре выбора арендатора	Участник конкурентной процедуры определения арендатора подает заявку на участие в форме бумажного документа (<u>Приложение №1</u> к объявлению об аренде, «Форма №2»).
15	Документы, входящие в состав заявки на участие в процедуре выбора арендатора	Заявка на участие в конкурентной процедуре определения арендатора должна быть подготовлена по формам, представленным в <u>Приложении I</u> настоящей документации, и содержать следующее: 1. Сведения и документы об участнике конкурентной процедуры определения арендатора, подавшем такую заявку: а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона; б) полученную не ранее чем за 6 месяцев до дня размещения на официальном сайте настоящей документации выписку из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте настоящей документации; в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника процедуры выбора арендатора – юридического лица: 1) в случае, если заявка на участие подписывается руководителем (физическим лицом, которое обладает правом действовать от имени участника без доверенности) – копию решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении руководителя; 2) в случае, если от имени участника действует иное лицо – доверенность на осуществление действий от имени участника процедуры выбора арендатора, заверенная печатью участника (для юридических лиц) и подписанная руководителем участника процедуры выбора арендатора или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем участника конкурентной процедуры определения арендатора, заявка на участие должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица; г) копии учредительных документов участника конкурентной процедуры определения арендатора (для юридических лиц) – устав; положение; свидетельства о гос. регистрации, о постановке на налоговый учет, о внесении записи в ЕГРЮЛ и т.п.; 2. Заявку на участие в конкурентной процедуре определения арендатора (<u>Приложение №1</u> к объявлению об аренде «Форма №2»). 3. Любые другие документы по усмотрению Участника процедуры. Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурентной процедуре определения арендатора, должны быть представлены в порядке, указанном в Описи документов (<u>Приложение №1</u> к объявлению об аренде «Форма №1»).

16	Порядок формирования цены	Предлагаемая участником цена не должна быть ниже начальной (минимальной) цены. Все налоги, пошлины и прочие сборы, которые должны оплачиваться в соответствии с условиями договора или на иных основаниях, должны быть включены в расценки и общую цену заявки, представленную участником. Эксплуатационные платежи, услуги связи, охраны, уборки территории и прочие услуги не включаются в сумму арендной платы. Стоимость возмещения потребленных энергоресурсов и коммунальных услуг включена в переменную часть
17	Требования к оформлению заявок на участие в процедуре выбора арендатора	Заявка на участие в процедуре выбора арендатора оформляется в соответствии с требованиями установленными п. 3.6. <u>Части I</u> настоящей документации
18	Дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в процедуре выбора арендатора	Заявки на участие в конкурентной процедуре определения арендатора подаются с момента размещения настоящей документации на Официальном сайте и публикации в печатных изданиях по «12» апреля 2021 г. до 16:30 часов (время местное) с учетом положений п. 2.3. Части I настоящей документации.
19	Место подачи заявок на участие в процедуре выбора арендатора, форма подачи заявок	Заявки на участие в конкурентной процедуре определения арендатора подаются посредством почтового отправления или нарочно в запечатанном конверте контактному лицу (предварительно заказав пропуск по одному из телефонов, указанных в п.1 данной Информационной карте) по адресу, указанному в п.1 данной Информационной карты, с пометкой «Для участия в конкурентной процедуре определения арендатора (помещения 76,1 кв.м.)»
20	Дата вскрытия конвертов, подведения итогов процедуры выбора Арендатора, Дата подписания протокола выбора победителя конкурентной процедуры	«13» апреля 2021 г.
21	Обеспечение заявки на участие в процедуре выбора арендатора	Обеспечением заявки является сумма залога в размере 59 723 (пятьдесят девять тысяч семьсот двадцать три) рубля 28 копеек.
22	Критерии и порядок оценки заявок на участие в процедуре выбора арендатора	Победителем признается участник конкурентной процедуры определения арендатора, подавший заявку, которая отвечает всем требованиям, установленным в настоящей документации, и в которой указана наиболее высокая цена.
23	Срок заключения договора	Договор между победителем конкурентной процедуры определения арендатора и Арендодателем подписывается не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня размещения на официальном сайте протокола подведения итогов процедуры выбора арендатора. В случае если победитель конкурентной процедуры определения арендатора в течение 10 дней с момента получения договора на подписание не предоставил Арендодателю подписанный договор Победитель процедуры определения арендатора признается уклонившимся от заключения договора.

Приложение 1
к объявлению об аренде

**ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ
УЧАСТНИКАМИ**

ФОРМА 1

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,
представляемых для участия в конкурентной процедуре определения арендатора
нежилых помещений на цокольном этаже (номера помещений на плане 290-292)
общей площадью 76,1 кв.м (г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 145)

Настоящим _____ подтверждает, что для
(наименование участника процедуры выбора арендатора)
участия в конкурентной процедуре определения арендатора нежилых помещений (номера помещений на
плане 290-292), нами направляются нижеперечисленные документы:

№ п/п	Наименование	Кол-во листов
1.	Опись документов (Форма 1 Приложение 1)	
2.	Заявка на участие в процедуре выбора арендатора (Форма 2 Приложение 1)	
3.	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная ФНС России (для юридических лиц).	
	Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная ФНС России (для индивидуальных предпринимателей).	
4.	Копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц)	
5.	Копии учредительных документов участника процедуры выбора арендатора (для юридических лиц) – устав; положение; свидетельства о гос. регистрации, о постановке на налоговый учет, о внесении записи в ЕГРЮЛ и.т.д.	
6.	Документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени участника процедуры выбора арендатора (указывается наименования представленных документов согласно п. 16 Информационной карты)	
7.	Другие документы, прикладываемые по усмотрению участника процедуры	
	Всего количество листов	

Руководитель организации _____ (Фамилия И.О.)
М.П.

ФОРМА 2

На бланке организации
Дата, исх. номер

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРЕНТНОЙ
ПРОЦЕДУРЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДАТОРА**

**нежилых помещений на цокольном этаже (номера помещений на плане 290-292)
общей площадью 76,1 кв.м (г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 145)**

1. Изучив документацию о проведении процедуры выбора арендатора, а также применимые к данной процедуре законодательство и нормативно-правовые акты

(наименование участника процедуры выбора арендатора)

В

лице

(должность руководителя или уполномоченного лица, Ф.И.О.)

сообщает о согласии участвовать в процедуре выбора арендатора на условиях, установленных в указанных выше документах, и направляет настоящую заявку.

2. Мы согласны арендовать установленный в соответствии с требованиями документации о проведении процедуры выбора арендатора объект и на условиях, которые мы представили в настоящем предложении:

Наименование объекта аренды	Цена аренды, руб. (за весь срок аренды), (цифрами и прописью)
Нежилые помещения на цокольном этаже (номера помещений на плане 290-292) общей площадью 76,1 кв.м г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 145	

3. Мы ознакомлены с материалами, содержащимися в документации о проведении процедуры выбора арендатора, влияющими на стоимость. Цена, указанная в нашем предложении, включает в себя стоимость в точном соответствии с документацией о проведении процедуры выбора арендатора и все налоги и пошлины, которые необходимо выплатить при исполнении договора.

4. Если наши предложения, изложенные выше, будут приняты, мы согласны арендовать объект процедуры выбора арендатора в соответствии с требованиями документации о проведении процедуры выбора арендатора и согласно нашим предложениям, которые мы просим включить в договор.

5. Настоящей заявкой подтверждаем, что в отношении

(наименование Участника процедуры выбора арендатора)

не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена, а также, что размер задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год не превышает _____ % (значение указать цифрами и прописью) балансовой стоимости активов участника процедуры выбора арендатора по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

6. Настоящей заявкой гарантируем достоверность представленной нами в заявке информации и подтверждаем право Арендодателя, не противоречащее требованию формирования равных для всех

участников условий, запрашивать в уполномоченных органах власти и у упомянутых в нашей заявке юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные нами в ней сведения.

7. Настоящим также подтверждаем отсутствие нашей аффилированности с Арендодателем и с его сотрудниками.

8. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с Арендодателем нами уполномочен _____

(Ф.И.О., телефон работника участника, e-mail)

Все сведения о проведении процедуры выбора арендатора просим сообщать уполномоченному лицу.

9. Настоящая заявка действует до завершения процедуры выбора арендатора.

10. Наши _____ юридический _____ и _____ фактический _____ адреса _____

_____ телефон _____ , _____

факс _____ , E-mail _____ ИНН _____

КПП _____ ; _____ ОГРН _____ р/с: _____

_____ ; к/с: _____ БИК _____

Фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для Участника процедуры выбора арендатора - физического лица).

Руководитель организации _____ (Фамилия И.О.)

(подпись) М.П.

Приложение 2 к объявлению об аренде

ДОГОВОР № _____ аренды нежилых помещений

г. Екатеринбург

«___» _____ г.

Акционерное общество «Научно – производственное объединение автоматики имени академика Н.А. Семихатова» (АО «НПО автоматики»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего(-ей) на основании _____, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное пользование **нежилые помещения** (далее - Помещения) общей площадью **76,1 кв.м.**, расположенные на цокольном этаже (номера помещений 290-292 на плане расположения объекта недвижимости) **по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 145** (кадастровый номер 66:41:0206014:4650), без права заключения договора субаренды.

Границы и площадь Помещений указаны на плане расположения объекта недвижимости, являющегося неотъемлемой частью Договора (Приложение № 2).

Помещения принадлежат «Арендодателю» на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности АО «НПО автоматики» от 03.09.2014г. серия 66 АЖ № 649297, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «03» сентября 2014г. сделана запись регистрации 66-66-01/ 680/2014-530 (Приложение №3).

Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств (включая условия о неустойке).

1.2. Помещения расположены в здании, являющемся памятником архитектуры федерального значения – «**Дом промышленности**» (охранное обязательство пользователя объекта культурного наследия федерального значения от 27.09.2013г.),

1.3. Срок аренды устанавливается на **5 (пять) лет с момента подписания Сторонами настоящего Договора.**

1.4. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств (включая условия о неустойке).

1.5. Передача помещений в аренду не влечет передачу права собственности на них.

1.6. Неотделимые улучшения арендуемых помещений (в т.ч. перепланировка) производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока аренды.

1.7. Арендатор не обладает по истечении настоящего Договора преимущественным правом на заключение Договора на новый срок.

1.8. Сдаваемые в аренду помещения передаются Арендодателем по акту приема-передачи Арендатору. По прекращении действия договора Арендатор возвращает помещения по акту приема-передачи Арендодателю.

1.9. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются в судебном порядке в арбитражном суде Свердловской области.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Обращаться в арбитражный суд при обнаружении нарушений Арендатором существенных условий настоящего договора.

2.1.2. Давать письменное разрешение Арендатору на производство неотделимых улучшений (в т.ч. на осуществление перепланировок).

2.1.3. Утверждать сметы затрат, производственных Арендатором на капитальный ремонт арендуемых Помещений.

2.1.4. Требовать у Арендатора предоставления платежных документов, подтверждающих своевременность поступления арендной платы, а также платы за страхование объекта аренды.

2.1.5. Проводить проверки использования Арендатором указанных в настоящем Договоре помещений.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять интерьер и внутреннюю отделку арендуемых помещений, не затрагивая несущих конструкций здания, и не осуществляя перепланировок.

2.2.2. Досрочно расторгать Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством.

2.2.3. Производить капитальный ремонт арендуемых помещений по согласованию с Арендодателем.

2.3. Арендодатель обязан:

2.3.1. Предоставить Арендатору объект аренды в день подписания акта приема-сдачи в аренду жилых помещений. В акте должно быть указано техническое состояние помещения на момент сдачи его в аренду. Акт приема-передачи оформляется в виде приложения к Договору аренды. Акт приема-передачи оформляется в течение 5 дней с момента подписания настоящего Договора.

2.3.2. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, незамедлительно принимать меры по их устранению.

2.3.3. Обеспечить энергоносителями помещения, предоставляемые в аренду. Стоимость энергоресурсов включается в переменную часть арендной платы в соответствии с Расчетом потребления энергоресурсов – Приложение №1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Своевременно вносить переменную часть арендной платы в соответствии с п. 3.1.2, связанную с обеспечением арендуемых помещений энергоносителями.

2.4.2. Обеспечить сохранность арендованных помещений, соблюдать требования и условия охранного обязательства пользователя объекта культурного наследия федерального значения от 27.09.2013 года на объект культурного наследия федерального значения, а также требования, установленные ст.47.3 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.4.3. В течении 10 дней с момента заключения настоящего Договора застраховать за свой счет объект недвижимости от рисков гибели или повреждения последнего на весь срок действия Договора аренды в пользу имеющего страховой интерес Арендодателя (Выгодоприобретателя), согласовав с последним пакет страховых рисков, страховую сумму и другие существенные условия Договора страхования.

2.4.4. Своевременно производить за свой счет уборку и текущий ремонт арендуемых помещений.

2.4.5. Обеспечивать сохранность инженерных сетей, коммуникаций, оборудования, относящихся к арендуемым площадям.

2.4.6. В случае порчи помещения, все ремонтные и восстановительные работы производить за свой счет.

2.4.7. Не производить как на арендуемых площадях, так и в других местах здания прокладку скрытых и открытых проводов, инженерных коммуникаций без письменного согласия Арендодателя.

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

проводить противопожарные инструктажи со своими работниками в сроки, установленные законодательством Российской Федерации;

содержать и эксплуатировать объект аренды 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, средствами коллективной и индивидуальной защиты людей от опасных факторов пожара, первичными средствами тушения пожаров, осуществлять их ремонт и не допускать их использование не по назначению. В случае выявления неисправности в системах и средствах противопожарной защиты сообщать об этом Арендодателю в письменном виде в течение 1 рабочего дня;

обеспечивать беспрепятственный доступ на объект аренды аварийно-спасательных служб в любое время суток, для чего в течение 3-х (трех) рабочих дней с момента подписания акта приемки-передачи помещения, предоставить Арендодателю дубликаты ключей от помещений объекта аренды в печатанном виде;

обеспечивать беспрепятственный доступ на объект аренды представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, правил пожарной безопасности, целевого использования и обеспечения сохранности объекта аренды, а также предоставлять им документацию, относящуюся к предмету проверки;

выполнять предписания и иные законные требования должностных лиц органов, осуществляющих федеральный государственный пожарный надзор, представителей Арендодателя;

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

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

2.4.9. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный допуск в рабочее время во все помещения, для хозяйственно-технического осмотра и контроля соблюдения условий Договора.

Обязывать своих представителей участвовать в составлении и подписании актов проверок состояния помещений.

2.4.10. Своевременно вносить арендную плату, страховые платежи, начиная с момента действия Договора. Ежемесячно представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление вышеуказанных платежей.

2.4.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 20 календарный дней о предстоящем освобождении помещений, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном их освобождении, сдать объект аренды в исправном состоянии.

2.4.12. При прекращении действия Договора передать Арендодателю арендуемые помещения с произведенными перепланировками, а также неотделимыми улучшениями, произведенными без нанесения вреда указанным помещениям.

2.4.13. За свой счет выполнять все необходимые лицензионные и другие требования, предъявляемые к деятельности в арендуемых помещениях.

2.4.14. Арендатор обязан содержать помещения и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке и нести все расходы, связанные с этим.

2.4.15. Арендатор обязан соблюдать требования закона РФ №5485-1 «О государственной тайне».

2.4.16. Арендатор обязан выполнять установленные правила пропускного и внутриобъектового режима АО НПО автоматики».

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата состоит из двух частей – постоянной и переменной, подлежит исчислению ежемесячно и включает в себя:

3.1.1. Постоянный размер арендной платы, составляет _____ за 1 кв.м. в месяц в том числе НДС.

3.1.2. Переменная часть арендной платы, подлежит ежемесячному исчислению расчетным путем, включающая плату за обеспечение помещений энергоносителями (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение и пр).

Размер переменной части арендной платы определяется согласно Расчету потребления энергоресурсов (Приложением №1).

При изменении тарифов энергоснабжающими организациями плата за обеспечение помещений энергоносителями также подлежит изменению.

3.1.3. Размер арендной платы изменяется ежегодно путем корректировки на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и не чаще одного раза в год.

Изменение размера арендной платы путем корректировки на размер уровня инфляции на текущий финансовый год осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке с предварительным уведомлением Арендатора. Размер уровня инфляции применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года.

В случае изменения размера арендной платы путем корректировки на размер уровня инфляции новый размер арендной платы устанавливается с 01 января очередного финансового года.

3.2. Постоянный размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке, но не более одного раза в год с учетом изменяющейся конъюнктуры рынка или при введении новых нормативных актов, устанавливающих иной порядок определения размера арендной платы.

3.3. Постоянная часть арендной платы в размере _____ в т.ч. НДС, перечисляется ежемесячно авансовым платежом на расчетный счет Арендодателя до 05 числа расчетного месяца, на основании счета, выставленного Арендодателем до 28 числа месяца предшествующего расчетному. Не получение Арендатором счёта не является основанием для неоплаты Постоянной части арендной платы.

Переменная часть арендной платы перечисляется на расчетный счет Арендодателя ежемесячно до 28 числа месяца, следующего за расчетным.

Арендная плата начисляется со дня передачи помещения арендатору по акту приема-передачи.

3.4. Перечисление арендной платы осуществляется по следующим реквизитам:

**Получатель – АО «НПО автоматики»,
ИНН 6685066917/ КПП 668501001
р/с 40702810800261004368
Ф-Л Банка ГПБ (АО) в г. Екатеринбурге
к/с 30101810365770000411
БИК 046577411**

Подтверждением внесения арендной платы является направление Арендатором в адрес Арендодателя посредством почтовой связи, а также факсимильной связью или по электронной почте, платежного поручения.

При перечислении денежных средств в оплату арендной платы Арендатор обязан указывать в платежном поручении все банковские реквизиты, определенные в настоящем пункте, а также точное наименование платежа, номер и дату Договора, и период, за который осуществляется оплата.

3.5. Отказ Арендатора от внесения арендной платы, иных платежей, предусмотренных в п.2.4.10, либо не внесение им арендной платы в соответствии с условиями настоящего Договора в течение двух месяцев, дает право Арендодателю приостановить допуск Арендатора на занимаемые по настоящему Договору помещения до полного погашения задолженности по арендным и иным платежам, предусмотренным в п.2.4.10 и являются основанием для расторжения настоящего Договора.

3.6. Страховые платежи производятся Арендатором в сумме и в сроки, установленные страховым Договором.

3.7. Арендатор обязан своими силами и за свой счёт зарегистрировать настоящий договор аренды в течении 30 дней с момента подписания настоящего договора.

4. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ИЛИ ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Вносимые в настоящий Договор изменения и дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

4.2. Настоящий договор аренды может быть расторгнут по соглашению сторон, по решению суда и в случае одностороннего внесудебного отказа стороны настоящего Договора от исполнения настоящего Договора в соответствии с гражданским законодательством.

4.3. Стороны вправе в любое время в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, в том числе:

4.3.1. В случае систематического нарушения Арендатором условий настоящего договора, предусмотренных пунктами настоящего Договора.

4.3.2. В случае невнесения арендной платы и других платежей в соответствии с условиями настоящего договора в течение двух месяцев.

4.3.3. В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной в п.2.4.15 настоящего Договора.

4.3.4. В случае несоблюдения Арендатором порядка использования, переданного в аренду недвижимого имущества, в части касающейся наличия перепланировок, неотделимых улучшений, реконструкций, осуществленных без согласия Арендодателя, а также отсутствия у Арендатора документов, выданных уполномоченным органом, подтверждающих соответствие арендованных помещений требованиям противопожарной безопасности.

4.4. В случае одностороннего внесудебного отказа, настоящий Договор считается прекращенным по истечении 20 (двадцати) календарных дней с даты надлежащего уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора.

4.4.1. Уведомление об одностороннем отказе от настоящего Договора направляется стороне по настоящему Договору одним из следующих способов: вручается под подпись Генеральному директору (руководителю общества либо лицу, которому общество выдало доверенность на право получения корреспонденции, либо направляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в настоящем Договоре, а также телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение стороной по настоящему Договору подтверждения о его вручении стороне по настоящему Договору. Выполнение стороной настоящего договора хотя бы одного из вышеуказанных способов доставки считается надлежащим уведомлением стороны по настоящему Договору об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора.

4.4.2. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения стороной по настоящему Договору подтверждения о вручении стороне по настоящему Договору уведомления

об одностороннем отказе от настоящего Договора (в том числе вручения под подпись генеральному директору общества либо лицу, которому общество выдало доверенность на право получения корреспонденции), либо дата получения стороной по настоящему Договору информации об отсутствии стороны по настоящему Договору по его адресу, указанному в настоящем Договоре.

4.5. В случае ликвидации Арендатора настоящий Договор считается расторгнутым с момента ликвидации Арендатора.

4.6. При расторжении настоящего Договора аренды или окончания его действия Арендатор обязан в течение 5 (пяти) календарных дней с момента прекращения действия Договора возвратить Арендодателю нежилые помещения, указанные в п. 1.1. настоящего Договора по акту приема-сдачи.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Ответственность Арендатора.

5.1.1. За повреждение арендуемых помещений, за исключением износа или амортизации их в процессе эксплуатации в соответствии с условиями настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю стоимость работ по восстановлению указанных помещений на основании финансовых документов.

5.1.2. Арендатор несет самостоятельную ответственность за необеспечение экологической безопасности своего производственного процесса и нарушение природоохранительного законодательства РФ.

5.1.3. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим Договором, начисляются пени по 0,1% за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды.

5.1.4. В случае нарушения Арендатором п.2.4.16. Арендодателем взыскивается штраф с Арендатора в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей за каждый факт нарушения.

5.1.5. В случае просрочки арендатором срока любого платежа по Договору более чем на 10 дней Арендодатель имеет право

- удерживать любое имущество Арендатора, находящееся в арендуемом помещении до полного погашения Арендатором Задолженности.
- приостановить обеспечение арендуемого помещения электроэнергией и другими энергоресурсами до полного погашения Арендатором Задолженности.

Стороны пришли к соглашению что в случае применения Арендодателем любой из указанных мер, Арендодатель не несёт перед Арендатором ответственности за любые убытки, возникшие в последствии их применения. Применение указанных в настоящем пункте мер не освобождает арендатора от оплаты задолженности.

5.1.6. В случае нарушения Арендатором срока регистрации настоящего Договора, указанного в пункте 3.7 настоящего Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 25 000 (двадцати пяти тысяч) рублей в течение 5 дней с момента получения требования об оплате штрафа от Арендодателя.

5.1.7. Арендатор обязуется возместить Арендодателю имущественные потери последнего, возникшие в связи с выявлением органами, осуществляющими федеральный государственный пожарный надзор, иными надзорными органами нарушений (несоблюдения) требований и норм пожарной безопасности на объекте аренды, переданном Арендатору в пользование по настоящему Договору.

В состав имущественных потерь, подлежащих возмещению, включается, в том числе: суммы административных санкций за нарушения, приведенные 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 вступившее в силу постановление органа, осуществляющего

федеральный государственный пожарный надзор, иного надзорного органа. Имущественные потери возмещаются независимо от признания Договора аренды незаключенным или недействительным.

5.1.8. Арендатор обязуется возместить Арендодателю убытки последнего, возникшие в результате повреждения либо уничтожения объекта аренды, имущества Арендодателя или третьих лиц пожаром, возникшим в период пользования объектом аренды, при установлении вины Арендатора в нарушении условий настоящего Договора. Не установление конкретного виновника пожара при использовании Арендатором и его третьими лицами открытого источника огня, курении, не является основанием для снятия ответственности с Арендатора. Подтверждающим возникновение оснований возмещения убытков является документ (акт, справка, иное) о пожаре, выданный уполномоченными должностными лицами МЧС России либо постановление об отказе или возбуждении уголовного дела по факту пожара.

5.1.9. Если Арендодатель будет привлечен к административной ответственности за нарушение требований пожарной безопасности, Арендатор обязан помимо возмещения имущественных потерь выплатить Арендодателю неустойку в размере 10% от суммы штрафа, который был наложен на Арендодателя.

5.1.10. В случае приостановления деятельности Арендодателя по причине несоблюдения Арендатором требований пожарной безопасности на объекте аренды, Арендатор обязан возместить Арендодателю соответствующие убытки, а также неустойку в размере 10% от суммы арендной платы за период приостановления деятельности Арендодателя.

Приостановка деятельности Арендодателя и/или Арендатора по причине несоблюдения Арендатором требований пожарной безопасности на объекте аренды не является основанием для приостановки начисления арендной платы и освобождения Арендатора от ее уплаты.

5.1.11. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», иными нормативно-правовыми актами, принятыми взамен или в развитие указанных Правил, в том числе в части организации и выполнении видов работ, а также обучения работников в нормам пожарной безопасности.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

6.2. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, каждый из которых прошит, скреплен печатью Арендатора и Арендодателя и имеет одинаковую юридическую силу, по одной для каждой стороны и один для Федеральной службы Государственной регистрации Кадастра и Картографии.

6.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после происшедших изменений уведомить об этом другую сторону.

6.4. Стороны устанавливают обязательный претензионный порядок урегулирования споров. Срок ответа на претензию составляет 10 (десять) дней. Для направления претензии распространяются правила направления, установленные п.4.4.1 и п. 4.4.2. настоящего Договора.

6.5. Подписывая настоящий договор, Арендатор подтверждает, что ознакомлен с охраняемым обязательством пользователя объекта культурного наследия федерального значения от 27.09.2013г.

6.6. Арендатор заверяет Арендодателя, что на территории объекта аренды Арендатор соблюдает (будет соблюдать) требования по пожарной безопасности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», иными нормативно правовыми актами,

принятыми взамен или в развитие указанных Правил. Стороны определяют, что указанное заверение Арендатора имеет значение для заключения и исполнения Договора аренды.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендатор обязан обеспечить выполнение требований законодательства Российской Федерации и нормативно – правовых актов в сфере охраны и антитеррористической защищенности арендуемого объекта.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Арендодатель»: АО «НПО автоматики» Юридический адрес: 620075, Российская Федерация, Свердловская область, д.145 ИНН 6685066917/КПП 668501001 р/с 40702810800261004368 Ф-Л Банка ГПБ (АО) в г. Екатеринбурге к/с 30101810365770000411 БИК 046577411 _____/_____/_____ М.П.	«Арендатор»: _____ Юридический адрес:_____ _____ ИНН_____,ОГРН_____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ М.П.
---	---

К договору прилагаются:

1. Приложение № 1- Расчет потребления энергоресурсов.
2. Приложение № 2 – Копия плана расположения объекта недвижимости.
3. Приложение № 3 -Свидетельство о государственной регистрации права.
4. Приложение № 4- Акт приема-передачи в аренду объекта недвижимости.

Приложение № 1**к договору № _____****от « ____ » _____ г.****Расчет потребления энергоресурсов****1. Порядок и условия обеспечения электроэнергией**

1.1. «Арендодатель» приобретает для «Арендатора» электрическую энергию, мощность в соответствии с установленными настоящим договором условиями в пределах величины максимальной (разрешенной) мощности в соответствии с приложением № 1.1 к настоящему договору. Объем фактически полученной «Арендатором» за расчетный период электрической энергии определяется на основании показаний прибора учета, согласно приложению № 1.1 к настоящему договору.

1.2. Границы балансовой принадлежности и ответственности за состояние и обслуживание электросетей устанавливаются актом разграничения эксплуатационной ответственности сторон, приложенному к настоящему договору и являющемуся его неотъемлемой частью (Приложение № 1.1 к договору).

1.3. «Арендатор» обязан обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность

эксплуатируемых электросетей, приборов и оборудования, соблюдать установленный режим потребления электроэнергии, а также немедленно сообщать «Арендодателю» об авариях, о пожарах, неисправностях приборов учета электроэнергии и об иных нарушениях.

1.4. «Арендатор» обязан обеспечить беспрепятственный доступ персоналу «Арендодателя» в рабочее время к электрическим установкам и приборам учета для контроля за соблюдением установленных режимов электропотребления, осмотра приборов учета, контроля за соблюдением договорных величин потребления электрической энергии, снятия показаний с приборов учета.

1.5. В случае неисправности, ремонта или замены приборов учета объем потребления электрической энергии (мощности) определяется исходя из показаний расчетного прибора учета за аналогичный расчетный период предыдущего года, а при отсутствии этих данных - на основании показаний расчетного прибора учета за ближайший расчетный период, когда такие показания были предоставлены.

1.6. «Арендатор» обязан ежемесячно производить списание показаний расчетных приборов учета за 3 (три) дня до окончания расчетного периода и предоставлять их в виде отчета по электропотреблению или передавать «Арендодателю» по т. 212-58-71.

1.7. Ответственным за электрохозяйство «Арендатора» является _____ тел. _____ Арендатор в пятидневный срок после заключения настоящего договора представляет Главному энергетiku «Арендодателя» копию приказа о назначении ответственного за электрохозяйство и копию протокола проверки знаний ответственного за электрохозяйство.

1.8. Во всех случаях увеличения максимальной (разрешенной) мощности или изменения схемы электроснабжения и категории по надежности энергоснабжения объектов «Арендатора» получить и выполнить необходимые технические условия «Арендодателя», предоставить в -5 дневный срок измененную схему электроснабжения

1.9. «Арендодатель» обязан организовать обеспечение коммунальными услугами «Арендатора» путем заключения соответствующих договоров с энергоснабжающими организациями.

2. Порядок и условия обеспечения тепловой энергией в горячей воде

2.1. Количество тепловой энергии в соответствии с установленным планом:

а) для отопления - 4, 71101616 Гкал/мес.

б) на горячее водоснабжение 0,0648 Гкал/мес.; 1,08 м³/мес.

2.2. Количество тепловой энергии, получаемой Арендатором, рассчитывается по максимальной тепловой нагрузке с учетом фактической средней температуры наружного воздуха за расчетный период и распределяется пропорционально занимаемой площади.

3. Порядок и условия обеспечения холодной водой и прием стоков

3.1. Количество холодной воды, получаемой Арендатором учитывается по показанию водомера. При отсутствии водомера объем потребления холодной воды рассчитывается:

- для хоз. бытовых нужд – 1,62 м³/мес;

3.2. Сброс стоков от холодной и горячей воды составляет 100% от потребления.

4. Порядок оплаты услуг

4.1. «Арендатор» оплачивает «Арендодателю» стоимость:

- объема потребленной электрической энергии, полученной «Арендатором» от «Арендодателя» по тем же тарифам по которым «Арендодатель» их приобретает у энергоснабжающей организации по ценовой категории покупки электрической энергии (мощности) на розничном рынке по договору энергоснабжения между АО «НПО автоматики» и ООО «ЕЭС-Гарант».

4.2. В случае обнаружения факта неверного применения тарифа ООО «ЕЭС-Гарант», перерасчет за электроэнергию по соответствующему тарифу производится за весь период предъявления счетов в пределах срока исковой давности.

4.3. Расчет стоимости потребленной тепловой энергии производится в соответствии с «Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя РД 34.09.102.»

- Израсходованные объемы тепловой энергии, горячей и холодной воды, стоков Арендатора умножаются на тарифы, установленные к расчетам Постановлением РЭК Свердловской области на текущий год.

4.4. Оплата «Арендатором» производится на условиях предусмотренных договором аренды для переменной части арендной платы.

4.5. В случае неоплаты «Арендатором» счета «Арендодателя» свыше 10 дней, за «Арендодателем» сохраняется право прекращения обеспечения энергоносителями «Арендатора» за неоплату, после предупреждения, до погашения задолженности.

4.6. При сомнениях Арендатора в правильности показаний счетчиков или в производственном подсчете расхода энергоносителями, сумм, указанных в счете, Арендатор должен об этом заявить Арендодателю не позднее 10 дней со дня получения счета за период, в отношении которого возникли сомнения, после истечения этого срока претензии Арендатора, в отношении данных, указанных в счете не принимаются. Сомнения Арендатора не являются основанием для неоплаты выставленного счета в установленный настоящим договором срок.

4.7. Иные затраты:

4.7.1. Арендатор за превышение ПДК загрязняющих веществ в сточных водах возмещает Арендодателю затраты по объему сброшенной воды с учетом повышенного коэффициента, предусмотренного МУП «Водоканал», в случае залповых сбросов загрязняющих веществ в соответствии с распределительными коэффициентами.

4.7.2. При осуществлении производственной деятельности, связанной с негативным воздействием на окружающую среду, Арендатор возмещает Арендодателю затраты, понесенные Арендодателем в виде платы за негативное воздействие на окружающую среду, по дополнительно выставленным счетам.

4.7.3. Арендатор оплачивает Арендодателю дополнительные затраты, предъявляемые другими энергоснабжающими организациями:

- утечки СТС в соответствии с долей потребления или на коммуникациях Арендатора;
- за превышение ПДК в сточных водах в соответствии с долей загрязнения и др.

5.1. Стороны обязуются руководствоваться настоящим Договором, действующим законодательством РФ и другими нормативными актами, регулирующими вопросы энерго-, тепло- и водоснабжения.

5.2. «Арендатор» обязан соблюдать сроки периодической поверки приборов учета тепловой и электрической энергии, водосчетчиков. Извещать «Арендодателя» в течение 3-х рабочих дней об утрате (неисправности) приборов учета.

5.3. «Арендодатель» имеет право в случаях и порядке, предусмотренных нормативными актами Российской Федерации прекращать полностью или частично организацию подачи электроэнергии, тепла, воды «Арендатору» уведомив о предстоящем ограничении или отключении заказным письмом, телефонограммой или по факсу.

5.4. В случае отключения «Арендодателя» от энергоснабжения или введения ограничения городскими энергоснабжающими организациями, подача энергоносителей (э/энергия, тепло, вода) «Арендатору» также будет прекращена или ограничена. При этом «Арендодатель» никакой ответственности не несет.

5.5 Измерительный комплекс «Арендатора» должен соответствовать фактической нагрузке, проверен в установленном порядке и опломбирован представителем «Арендодателя». Замена и ликвидация измерительного комплекса подтверждается актами «Арендодателя» в присутствии представителей «Арендатора».

5.6. «Арендатор» незамедлительно сообщает «Арендодателю» об авариях, пожарах, неисправностях приборов учета и об иных нарушениях, возникающих при пользовании энергоресурсами. В случае причинения ущерба «Арендодателю» «Арендатор» возмещает ему убытки.

5.7. Для постоянной связи с Арендодателем Арендатор выделяет ответственного уполномоченного в лице _____, тел. _____

5.8. «Арендатору» не разрешается без согласия «Арендодателя» подключение дополнительных нагрузок, других потребителей, увеличение потребления энергоресурсов. Изменения должны быть согласованы с «Арендодателем» не менее чем за месяц до их планируемого введения.

По вопросам, связанным со снабжением энергоносителями, обращаться к главному энергетiku АО «НПО автоматики», тел. 212-72-09.

5.9. В случае превышения «Арендатором» разрешенной к использованию мощности, определенной в акте разграничения балансовой принадлежности, «Арендодатель» имеет право ограничить подачу электроэнергии.

5.10. Стоимость организации обеспечения коммунальными услугами может изменяться при изменении цен и тарифов.

5.11. Подписи сторон:

АО «НПО автоматики»

Главный инженер

/А.И. Болгарский/

М.П.

М.П.

Приложение № 1.1

к договору № _____

от « ____ » _____ г.

А К Т

разграничения эксплуатационной ответственности электрических сетей между
АО «НПО автоматики» и потребителем

Настоящий акт составлен

АО «НПО автоматики» далее Арендодатель, в лице главного инженера А.И Болгарского и

_____ далее Арендатор, в лице _____
составили акт о нижеследующем:на день составления акта электроснабжение «Арендатора» производится от электрических сетей
АО «НПО автоматики» от трансформаторных подстанций и линий напряжения 0,4 кВ.

1. Возможность присоединения:

№ п/п	Наименование объекта	Назначение	Максимальная мощность кВт
1.	ул. Мамина-Сибиряка, 145 4 блок	Электроснабжение	55,44

2. Границы балансовой и эксплуатационной ответственности электрических сетей:

№ п/п	Источник питания	Напряже ние, кВ	Наименование и номер питающего фидера	Граница эксплуатационной ответственности
1	РП-105, РУ-0,4 кВ	0,4кВ	Кабельная ЛЭП-0,4 кВ от щитовой Т-6, щит № 4, гр.12 до потребителя	На нижних клеммах отходящего кабеля гр.12, щит № 4

3. Установлены счетчики для учета электрической энергии:

Место установки учета	Напря- жение кВ	Тип счетчика	Зав.№	Коэф. тр-ии	Дата установки счетчика	Показания на день составлени я акта
ВРУ-0,4 кВ потребителя	0,4		050831			

В случае, если точки поставки на день заключения договора не оборудованы приборами учета электрической энергии, потребление электрической энергии производится расчетными способами в соответствии с основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии по постановлению № 442 от 04.05.2012г.

4. «Арендатор» и «Арендодатель» согласовывают случаи, при которых ограничение или временное прекращение подачи электроэнергии допускается по предварительному согласованию:

4.1. Для проведения плановых работ по ремонту ЛЭП и оборудования ПС на срок 48 часов в течение года с предупреждением «Арендатора» за 3 суток до времени отключения;

4.2. Для подключения новых потребителей на время заявки;

4.3. По графикам ограничения потребления электрической энергии при возникновении или угрозе возникновения аварии в работе системы электроснабжения Энергоснабжающей организации, при снижении частоты в системе, при снижении запасов топлива на тепловых и атомных электростанциях и гидроресурсов гидравлических электростанций;

4.4. По графикам ограничения потребления электрической энергии составленным «Арендодателем», к электрическим сетям которой подключен «Арендатор», в ремонтных и аварийных режимах в прилегающей сет

5. «Арендодатель» и «Арендатор» согласовывают случаи, при которых временное прекращение подачи электрической энергии допускается без предварительного согласования сторон на время принятия неотложных мер по предотвращению или ликвидации аварии (аварийных режимов) в работе системы электроснабжения «Арендодателя», вступления в силу и ликвидации последствий форсмажорных обстоятельств с последующим уведомлением «Арендатора», а именно:

5.1. При отключении системы шин на питающей ПС, повреждение изоляторов при переключениях, при ремонте ВЛ (трансформатора), повреждении другого оборудования, необходимых отключениях при угрозе здоровью и жизни людей;

5.2. При повреждении ЛЭП и оборудования ПС не по вине «Арендодателя» вследствие стихийного бедствия и действий посторонних лиц;

5.3. Действия системной противоаварийной автоматики

6. «Арендодатель» и «Арендатор» согласовывают следующие значения перерывов в электроснабжении вследствие повреждения КЛЭП и оборудования ПС у любой из сторон:

6.1. Электроприемники 3 категории не более 1 суток.

7. Включение электроустановки «Арендатора», отключившейся аварийно, производится на основании разрешения на включение «Арендодателем», к электрическим сетям которой подключен «Арендатор», после устранения повреждений электроустановки, вызвавших отключение, и предоставления «Арендатором» протокола испытаний электроустановки.

8. Настоящий акт подлежит пересмотру в следующих случаях:

8.1. При пересмотре договора на электроснабжение;

8.2. При изменении владельца электроустановки;

8.3. При изменении наименования владельца электроустановки;

8.4. При изменении разрешенной к потреблению мощности;

8.5. При изменении схемы электрической сети;

8.6. По требованию любой из сторон.

9. Изменения в акте разграничения оформляется дополнительным соглашением к договору.

«Арендодатель»

Главный инженер

_____/А.И. Болгарский/

М.П.

«Арендатор»

_____/_____/

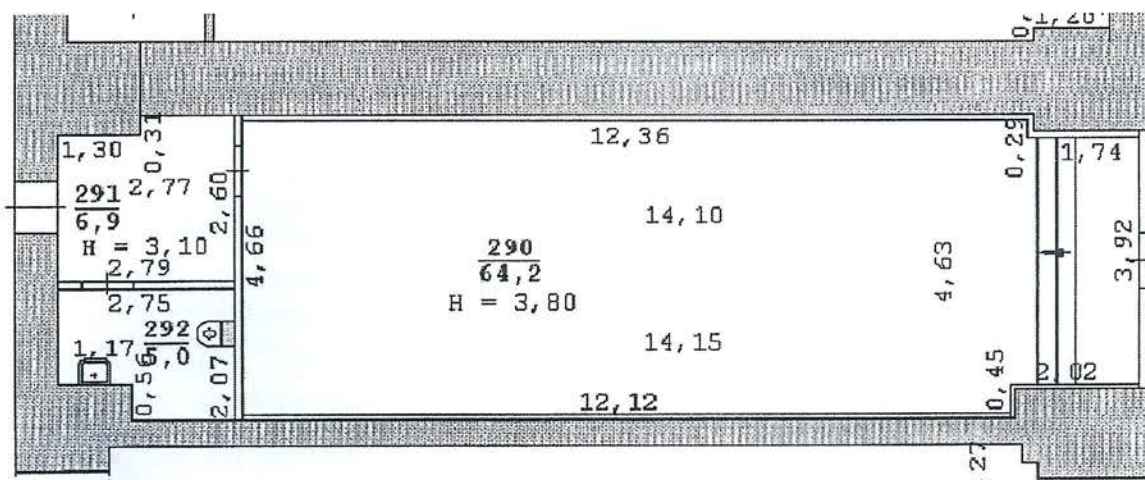
М.П.

Приложение №2
к договору № _____

от _____ 2.

План нежилых помещений (номера помещений на плане 290-292), общей площадью 76,1 кв.м., расположенные по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина- Сибиряка, 145

Цокольный этаж



Экспликация к поэтажному плану здания улица Мамина-Сибиряка, д.145, литер Б

Дата инвентаризации	Литер	Этаж	№ по плану	Назначение частей помещения	Общая площадь
					(кв.м.)
18.10.2010	Б	Цокольный	290	Кабинет	64,2
18.10.2010	Б	Цокольный	291	Помещение персонала	6,9
18.10.2010	Б	Цокольный	292	Санузел	5,0

От арендодателя:

_____ / _____ /

От арендатора:

_____ / _____ /

к договору № _____
от « ____ » _____ г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО 66 АЖ 649297

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Дата выдачи: 03.09.2014 г.

Документы-основания:
Передаточный акт от 31.12.2013 г.
Распоряжение Территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области №743-р от 31.12.2013 г.

Субъект (субъекты) права:
Открытое акционерное общество "Научно-производственное объединение автоматики имени академика Н.А. Семихатова". ИНН 6685066917. ОГРН 1146685026509. КПП 668501001. Дата регистрации: 01.07.2014 г., наименование органа регистрации: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы России № 32 по Свердловской области. Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 145.

Вид права: собственность

Объект права:
Помещение. Назначение: нежилое. Площадь: общая 56803.7 кв.м. Этажи: подвал № б/н, цокольный этаж № б/н, этаж №№ 1-7, технический этаж № б/н, антресоль 1 этажа, антресоль цокольного этажа.
Адрес (местоположение):
Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 145

Кадастровый (или условный) номер:
66:41:0206014:4650

Существующие ограничения (обременения) права: Аренда, Объект культурного наследия

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.09.2014 г. сделана запись регистрации № 66-66-01/680/2014-530

Государственный регистратор: _____ / Лобовикова М. Ю. /

66 АЖ 649297

Приложение 4
к договору № _____
от «__» _____ г.

АКТ
приема-передачи помещений

г. Екатеринбург

«__» _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Акционерное общество «Научно – производственное объединение автоматики имени академика Н.А. Семихатова» (АО «НПО автоматики»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего (ей) на основании _____, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны» составили настоящий акт о нижеследующем:

1. «Арендодатель» в соответствии с условиями договора на предоставление в аренду недвижимого имущества от «__» _____ 20__ г. № _____ передает, а «Арендатор» принимает нежилые помещения общей площадью 76.1 кв.м. (кадастровый номер 66:41:0206014:4650) расположенные на цокольном этаже (номера помещений 290-292) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 145.

2. Техническое состояние и инженерные сети Помещения находятся в удовлетворительном состоянии.

3. Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

ПЕРЕДАЛ:

_____/_____/_____
М.П.

ПРИНЯЛ:

_____/_____/_____
М.П.