УТВЕРЖДЕНО

Генеральный директор
Акционерного общества
«Долгопрудненское конструкторское
бюро автоматики»
(АО «ДКБА»)

_____ **М.Н. Калинин**
06.07.2023

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Акционерного общества «Долгопрудненское конструкторское бюро автоматики», расположенного по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, ул. Летная, д. 1

Количество лотов: 2

Организатор аукциона:

Акционерное общество «Долгопрудненское конструкторское бюро автоматики»

г. Долгопрудный
2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

Наименование разделов и приложений
Часть I. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества
Часть II. Общие условия проведения аукциона
Раздел 1. Общие сведения
1.1. Общие положения об аукционе
1.2. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений Документации об аукционе
1.3. Сведения о предмете и объекте аукциона
Раздел 2. Условия участия в аукционе
2.1. Требования к участникам аукциона
2.2. Условия допуска к участию в аукционе
Раздел 3. Подача и рассмотрение заявок. Проведение аукциона. Заключение договора аренды
3.1. Порядок, место, дата начала и дата, и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе
3.2. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе
3.3. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе
3.4. Порядок проведения аукциона
3.5. Обеспечение исполнения договора
3.6. Заключение договора по результатам аукциона
Часть III. Информационная карта аукциона
Часть IV. Форма заявки на участие в аукционе
Часть V. Проект договора аренды
Часть VI. Сведения об объектах аукциона

ЧАСТЬ I. «ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

1. Организатор аукциона

Акционерное общество «Долгопрудненское конструкторское бюро автоматики» (АО «ДКБА»).

Адрес местонахождения: 141700, Московская область, г. Долгопрудный, ул. Летная, д. 1.

Почтовый адрес: 141700, Московская область, г. Долгопрудный, ул. Летная, д. 1.

Контактное лицо: Добрынин Владимир Глебович.

Электронная почта: otdel33@dkba.ru.

Номер контактного телефона: +7(495) 408-78-20.

2. Объекты аукциона

№ Лота	Описание	Стоимость арендной платы в месяц (руб.)	Срок действия договора аренды
1	**Лот № 1** Корпус №27, 1 этаж, нежилые помещения №№ 1,2; назначение: нежилое; общая площадь: 278,9 кв.м; инвентарный № 029:044-3308, литер А3, Б3; адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г. Долгопрудный, ул. Летная, д. 1	**106 166 рублей**	Срок действия договора: **11 (одиннадцать) месяцев и 28 дней включительно.**
2	**Лот № 2** Здание ТБК и компрессорная, 3 этаж, нежилые помещения №№ 1-7; назначение: нежилое; общая площадь: 178,4 кв.м; инвентарный № 029:044-3308, литер А19; адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г. Долгопрудный, ул. Летная, д. 1	**77 000 рублей**	Срок действия договора: **11 (одиннадцать) месяцев и 28 дней включительно.**

3. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена: установлено в части III Информационной карте аукциона.

4. Место приема заявок на участие в аукционе.

Заявки на участие в аукционе принимаются по адресу: 141700, Московская область, г. Долгопрудный, ул. Летная, д. 1, Административный корпус, 3 этаж, с **«11» июля 2023 года** по **«08» августа 2023 года.** Телефон: 8-495-408-78-20, ежедневно, с 09:00 до 17:00 часов московского времени. **«08» августа 2023 года** (в день окончания приема заявок) заявки принимаются с 09:00 до 11.00 часов московского времени. Заявки не принимаются в выходные и нерабочие праздничные дни. В организации действует пропускной режим. Для оформления пропуска Заявителю необходимо представить документ удостоверяющий личность (пропуск оформляется на физическое лицо).

4.1. Заявки на участие в аукционе подаются в соответствии с требованиями настоящей Документации об аукционе. Подача заявок на участие в аукционе в форме электронных документов не предусмотрена. Заявки на участие в аукционе, поданные позднее установленного срока, не рассматриваются и в день их поступления возвращаются претенденту по адресу,

указанному в заявке. В случае отправления заявки на участие в аукционе посредством почтовой связи получатель не несёт ответственности за несвоевременное получение такой заявки.

Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе: **«09» августа 2023 года** в 11:00 час. по московскому времени по адресу: 141700, Московская область, г. Долгопрудный, ул. Летная, д. 1, Административный корпус, 3 этаж.

5. Требование о внесении задатка и размере задатка

не установлено

6. Дата, место и время проведения аукциона

Место проведения аукциона: 141700, Московская область, г. Долгопрудный, ул. Летная, д. 1, Административный корпус, 3 этаж. Дата и время проведения аукциона: **«11» августа 2023 года** в 10:00 по московскому времени. В организации действует пропускной режим. Для оформления пропуска Заявителю необходимо заранее, не менее, чем за 1 (один) рабочий день, сообщить данные представителя Участника Организатору аукциона по телефону 8-495-408-78-20 (пропуск оформляется на физическое лицо).

7. Порядок подачи заявки на участие в аукционе

7.1. Заявитель в установленном порядке подает заявку на участие в аукционе в письменной форме и документы в соответствии с информационной картой аукциона (Часть III Документации об аукционе).

7.2. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

7.3. Лицо, подавшее заявку на участие в аукционе и документы, предусмотренные п. 16 информационной карты аукциона, в установленные сроки, признанное аукционной комиссией допущенным участником, имеет право принять участие в аукционе.

8. Порядок предоставления Документации об аукционе

Документация об аукционе доступна без взимания платы и размещена на официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru. Любое заинтересованное лицо может без взимания платы получить документацию об аукционе в АО «ДКБА» на основании письменного запроса в течение 2 (двух) рабочих дней, со дня получения АО «ДКБА» указанного запроса, по адресу: 141700, Московская область, г. Долгопрудный, ул. Летная, д. 1, Административный корпус, 3 этаж.

9. Срок, в течение которого Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона

9.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты принятия указанного решения, заказчик аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

9.2. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение 1 (одного) дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона (АО «ДКБА»), на Официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

9.3. 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 подачи заявок на участие в аукционе.

9.4. Победителем аукциона признаётся лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор, который заявил о своём желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

9.5. Информирование Участников о ходе проведения аукциона будет осуществляться Организатором торгов посредством размещения соответствующей информации на Официальном сайте.

ЧАСТЬ II. «ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА»

Раздел 1. Общие сведения

1.1. Общие положения об аукционе

1.1.2. Настоящий аукцион проводится в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а также по Положению об аренде недвижимого имущества в Акционерном обществе «Долгопрудненское конструкторское бюро автоматики» (АО «ДКБА»), утвержденному решением Совета директоров АО «ДКБА», протоколом от «21» июня 2023.

1.1.3. Организатор торгов указан в Информационной карте документации об аукционе.

1.1.4. Организатор торгов проводит аукцион в соответствии с условиями и положениями настоящей документации об аукционе, в день, час и по адресу, указанным в Информационной карте аукциона.

1.1.5. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

1.2 Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений Документации об аукционе.

1.2.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, специализированной организации запрос о разъяснении положений Документации об аукционе по адресу, указанному в **Информационной карте аукциона**. Данные запросы от заявителя могут быть направлены в форме электронного документа, а также в письменной форме, нарочным или почтовым отправлением. АО «ДКБА» в течение 2 (двух) рабочих дней с даты поступления указанного запроса направляет письменно или в форме электронного документа разъяснения положений Документации об аукционе при условии, что такой запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Запросы, поступившие позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.

1.2.2. Разъяснения положений Документации об аукционе, с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос, размещаются Организатором аукциона, в течение одного дня с даты направления разъяснений положений документации об аукционе по запросу заявителя.

1.2.3. Разъяснения положений Документации об аукционе не должно изменять ее сути.

1.2.4. Условия аукциона, указанные в настоящей аукционной документации, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

1.2.5. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, Документация об аукционе, изменения, внесенные в Документацию об аукционе, и

разъяснения Документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся у Организатора аукциона не менее трех лет.

1.3. Сведения о предмете и объекте аукциона

1.3.1. Предметом аукциона является право на заключение договора аренды объекта аукциона.

1.3.2. Сведения об объекте аукциона указаны в Части VI Документации об аукционе и Информационной карте аукциона.

1.3.3. Начальная (минимальная) цена лота определяется в размере ежемесячного платежа за аренду объекта аукциона (с учетом налога на добавленную стоимость и без учета коммунальных, эксплуатационных и иных расходов, предусмотренных в соответствии с проектами Договора аренды).

1.3.4. Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды, указаны в Информационной карте аукциона.

1.3.5. Требования к объему, перечню, качеству и сроки выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта, требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого объекта, требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик, указаны в Информационной карте аукциона.

1.3.6. График осмотра объекта аукциона указан в Информационной карте аукциона.

Раздел 2. Условия участия в аукционе

2.1. Требования к участникам аукциона

2.1.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

2.1.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, а также требованиям, указанным в Информационной карте аукциона.

2.1.3. Плата за участие в аукционе не взимается.

2.1.4. Стоимость и порядок выдачи документации об аукционе на бумажном носителе указан в Информационной карте аукциона. Предоставление Документации об аукционе в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

2.1.5. Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе и с участием в аукционе.

2.1.6. Форма договора аренды приведена в Части V Документации об аукционе.

2.2. Условия допуска к участию в аукционе

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

2.2.2. В случае предоставления заявки на участие в аукционе, не отвечающей всем требованиям настоящей Документации об аукционе, заявитель не допускается к участию в аукционе.

2.2.3. Место, день и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе указаны в Информационной карте аукциона.

2.2.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в составе заявки на участие в

аукционе, аукционная комиссия отстраняет такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

Раздел 3. Подача и рассмотрение заявок. Проведение аукциона. Заключение договора аренды

3.1. Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе

3.1.1. Заявитель подает заявку на участие в аукционе в письменной форме в соответствии с указаниями, предусмотренными настоящей документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.1.2. Заявка на участие в аукционе, подготовленная заявителем, а также вся корреспонденция и документация, связанная с заявкой на участие в аукционе, которыми обмениваются заявитель, организатор аукциона должны быть написаны на русском языке.

3.1.3. Документы, выданные, составленные или удостоверенные по установленной форме компетентными органами иностранных государств вне пределов Российской Федерации по нормам иностранного права в отношении российских организаций и граждан или иностранных лиц, принимаются комиссией для рассмотрения при наличии легализации указанных документов или проставлении апостиля, если иное не установлено международным договором с участием Российской Федерации.

3.1.4. Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель в соответствии с настоящей документацией об аукционе, должна быть подготовлена в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе, по форме в соответствии с Часть IV и должна содержать документы, указанные в Информационной карте аукциона.

3.1.5. Заявка на участие в аукционе должна содержать опись входящих в ее состав документов, подписанную заявителем или лицом, надлежаще уполномоченным таким заявителем, и скрепленную печатью заявителя.

3.1.6. Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются заявителю, кроме отозванных заявителями заявок на участие в аукционе в соответствии с п. 3.2 настоящей Документации об аукционе, а также заявок на участие в аукционе, поданных с опозданием.

3.1.7. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). При подаче двух или более заявок на участие в аукционе в отношение одного и того же предмета (лота) одним заявителем при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе, поданные заявителем в отношении данного предмета (лота), не рассматриваются и возвращаются заявителю.

Если в **Информационной карте аукциона** указано, что аукцион состоит из нескольких лотов, заявитель вправе подать заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота.

В данном случае лот рассматривается как отдельный аукцион, оформленный единой документацией об аукционе с другими лотами.

3.1.8. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в день, указанный в извещении о проведении аукциона рассмотрения заявок на участие в аукционе, непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

3.1.9. При приеме заявки Организатором аукциона проводится проверка соответствия содержащихся в заявке документов представленной описи и, в случае отсутствия расхождений, заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется Организатором аукциона в журнале регистрации заявок на участие в аукционе в порядке поступления заявок. Запись регистрации заявки на участие в аукционе включает регистрационный номер заявки, дату, время, способ подачи.

3.1.10. По требованию заявителя Организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения, а также регистрационного номера заявки на участие в аукционе.

3.1.11. В случае выявления несоответствия содержащихся в заявке документов описи, заявка не принимается и не регистрируется.

3.1. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

3.2.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3.2.2. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

3.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

3.3.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет их соответствия требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе.

3.3.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе указан в Информационной карте аукциона.

3.3.3. При рассмотрении заявок на участие в аукционе заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае:

1) непредставления указанных в **Информационной карте аукциона** документов, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, установленным пунктом 2.1.2 настоящей документации об аукционе;

3) невнесения задатка, если в **Информационной карте аукциона** установлено требование внесения задатка;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе, представленной заявителем, требованиям настоящей документации об аукционе;

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

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

3.3.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктом 3.3.3 настоящей документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3.3.5. Протокол ведется Аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами Аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Правил, которым не соответствует заявитель, положений настоящей документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

3.3.6. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на сайте официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru. Заявителям направляются уведомления о принятых Аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

3.3.7. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено 2 (два) и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

3.3.8. В случае если аукцион признан несостоявшимся, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке или, в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», заключить договор аренды с единственным участником аукциона по начальной (минимальной) цене лота, указанной в настоящей документации об аукционе.

3.3.9. В случае объявления о проведении нового аукциона Организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

3.3. Порядок проведения аукциона

3.4.1. Аукцион проводится в порядке, установленном Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

3.4.2. При проведении аукциона ведется протокол аукциона.

3.4.3. Протокол аукциона должен содержать: сведения о месте, дате и времени проведения аукциона; об участниках аукциона; о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора (лота); наименовании и месте нахождения (для юридического лица) либо фамилии, имени, отчестве и месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

3.4.4. Протокол подписывается всеми присутствующими членами Аукционной комиссии в день проведения аукциона, в двух экземплярах.

3.4. Обеспечение исполнения договора (размер, срок и порядок его предоставления): не установлено.

3.5. Заключение договора по результатам аукциона

3.6.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

3.6.2. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, утвержденный настоящей аукционной документацией. Подписанный проект договора и комплект документов в соответствии с Частью V Документации об аукционе победитель должен представить Организатору аукциона в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения протокола о результатах аукциона и проекта договора от Организатора аукциона.

3.6.3. Договор должен быть подписан в срок, составляющий не менее 10 (десяти) рабочих дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

3.6.4. Порядок пересмотра (увеличения) цены договора (цены лота) указан в **Части V** (проект договора). Цена договора в течение всего срока его действия не может быть снижена.

3.6.5. Форма, сроки и порядок оплаты по договору указаны в Части V.

3.6.6. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в Документации об аукционе, за исключением случая, предусмотренного п. 3.4.2 настоящего раздела, по соглашению сторон или в одностороннем порядке, не допускается.

3.6.7. В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 3.6.3 настоящей Документации об аукционе, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в заявке.

3.6.8. В случае отказа Организатора аукциона от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 3.6.7 настоящего раздела, либо при непредставлении победителем аукциона подписанного проекта договора в установленные сроки, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 3.6.3 настоящей документации об аукционе, или после дня истечения срока представления победителем Организатору аукциона подписанного проекта договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

3.6.9. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в трех экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона.

3.6.10. Указанный протокол размещается на Официальном сайте в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

3.6.11. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный настоящей документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора (в случае если Организатором аукциона такое требование было установлено), победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

3.6.12. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником заявке которого присвоен второй номер.

3.6.13. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 3.6.12 настоящей Документации об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола, предусмотренного пунктом 3.6.11, передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола аукциона и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора в соответствии с Частью V Документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный

срок и представляется организатору аукциона. При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным

3.6.14. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

3.6.15. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в Документации об аукционе. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

ЧАСТЬ III. «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА»

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
1	**Организатор аукциона**	**Акционерное общество «Долгопрудненское конструкторское бюро автоматики» («АО «ДКБА»).** **Адрес местонахождения:** 141700, Московская область, г. Долгопрудный, ул. Летная, д.1. **Почтовый адрес:** 141700, Московская область, г. Долгопрудный, ул. Летная, д.1. **Контактное лицо: Добрынин Владимир Глебович**. **Электронная почта:** otdel33@dkba.ru. **Номер контактного телефона:** +7(495) 408-78-20.
2	**Объект аукциона**	**Нежилые здания, расположенные по адресу:** Московская область, г. Долгопрудный, ул. Летная, д. 1 (в соответствии с частью VI «Сведения об объектах аукциона»).
3	**Целевое назначение**	**Целевое назначение имущества, права на которое передаются по договору аренды –** нежилые здания.
4	**Начальная (минимальная) цена лота за аренду имущества, права на которое передаются по договору и срок договора аренды**	**Лот № 1** Корпус №27, 1 этаж, нежилые помещения №№ 1,2; назначение: нежилое; общая площадь: 278,9 кв.м; инвентарный № 029:044-3308, литер А3, Б3; адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г. Долгопрудный, ул. Летная, д. 1, арендная плата в месяц 106 166 (Сто шесть тысяч сто шестьдесят шесть) рублей 00 копеек с учетом НДС 20%, договор заключается сроком на 11 (одиннадцать) месяцев и 28 дней включительно. **Лот № 2** – Здание ТБК и компрессорная, 3 этаж, нежилые помещения №№ 1-7; назначение: нежилое; общая площадь: 178,4 кв.м; инвентарный № 029:044-3308, литер А19; адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г. Долгопрудный, ул. Летная, д. 1, арендная плата в месяц 77 000 (Семьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек, с учетом НДС 20%, договор заключается сроком на 11 (одиннадцать) месяцев и 28 дней включительно.

5	**Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)**	«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пяти) процентов от начальной цены арендной платы (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.
6	**Место, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе**	Заявки на участие в аукционе принимаются по адресу: 141700, Московская область, г. Долгопрудный, ул. Летная, д. 1, Административный корпус, 3 этаж, с **«11» июля 2023 года** по **«08» августа 2023 года.** Телефон: 8-495-408-78-20, ежедневно, с 09:00 до 17.00 часов московского времени. **«08» августа 2023 года** (в день окончания приема заявок) заявки принимаются с 09:00 до 11.00 часов московского времени. Заявки не принимаются в выходные и нерабочие праздничные дни. В организации действует пропускной режим. Для оформления пропуска Заявителю необходимо представить документ удостоверяющий личность (пропуск оформляется на физическое лицо). Начало проведения осмотра имущества: **«11» июля 2023 года в 11:00 час.** по московскому времени. Окончание проведения осмотра имущества: **«07» августа 2023 года в 16:00 час**. по московскому времени. Заявки на участие в аукционе подаются в соответствии с требованиями аукционной документации. Подача заявок на участие в аукционе в форме электронных документов не предусмотрена. Заявки на участие в аукционе, поданные позднее установленного срока, не рассматриваются.
7	**Место, дата и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе**	Место рассмотрения заявок на участие в аукционе: **141700, Московская область, г. Долгопрудный, ул. Летная, д.1, Административный корпус, 3 этаж.** Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе: **«09» августа 2023 года в 11:00 час.** по московскому времени. Окончание рассмотрения заявок на участие в аукционе: **«11» августа 2023 года в 12:00 час**. по московскому времени.
8	**Место, дата и время проведения аукциона**	**141700, Московская область, г. Долгопрудный, ул. Летная, д.1, Административный корпус, 3 этаж.** **«11» августа 2023 г.** в 10:00 по московскому времени
9	**Дата начала и окончания предоставления разъяснений документации об аукционе участнику**	Начало предоставления разъяснений документации об аукционе участнику: **«11» июля 2023 года в 13:00 час.** по московскому времени. Окончание предоставления разъяснений документации об аукционе участнику: по **«03» августа 2023 года включительно в 16:00 час** по московскому времени.
10	**Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды**	В соответствии с требованиями договора аренды
11		Осмотр объекта производится в период проведения заявочной кампании по месту находжения объектов аукциона. Период

	Место, дата и время, проведения осмотра объектов аукциона	проведения заявочной кампании, место нахождения объектов аукциона и контактные данные для организации осмотра нежилых помещений указаны в п.8 Информационной карты.
12	**Требования к участникам аукциона**	Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала, или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора, а также соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. Участник аукциона должен соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.
13	**Стоимость и порядок выдачи документации об аукционе**	Документация об аукционе размещена на официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru и доступна без взимания платы. Документация об аукционе на бумажном носителе выдается Организатором аукциона без взимания платы на основании письменного обращения заявителя.
14	**Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе (в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа) и инструкция по ее заполнению**	Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель в порядке, установленном с настоящей Документацией об аукционе, должна быть подготовлена в соответствии с требованиями настоящей Документации об аукционе, составлена по форме в соответствии с Частью IV «Форма заявки на участие в аукционе» и должна содержать следующее: 1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку: 1) 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; 2) полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона;

		3) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица; 4) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц); 5) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой; 6) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях. 2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка). Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).
15	**Валюта заявки об аукционе**	Все суммы денежных средств должны быть выражены в российских рублях
16	**Язык документов в составе заявки на участие в аукционе**	Заявка на участие в аукционе, все документы и корреспонденция между Заказчиком аукциона, претендентом и Организатором аукциона, относящиеся к заявке на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав аукциона, на иностранном языке должна сопровождаться представлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык (апостиль/легализация).

17	**Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления**	Не предусмотрено

ЧАСТЬ IV. «ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ»

БЛАНК ПРЕТЕНДЕНТА
(если имеется фирменный бланк)

В Акционерное общество
«Долгопрудненское конструкторское бюро автоматики»
(АО «ДКБА»)

Заявка на участие в аукционе

Претендент, (полное название претендента), согласен принять участие в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: _____, площадью _____, лот № ___ и обязуется соблюдать порядок его проведения, указанный в документации об аукционе, а в случае победы в аукционе обязуется заключить договор аренды на условиях предложенного проекта договора, а также итогов аукциона.

Настоящей заявкой подтверждаю, что (полное название претендента) полностью соответствует обязательным требованиям к претенденту, указанным в документации об аукционе.

Контактное лицо от претендента: Фамилия Имя Отчество, контактный № телефона, реквизиты организации.

Приложения (перечень документов в составе заявки):
1. _____
2. _____
3. _____

Должность И.О. Фамилия

ЧАСТЬ V. «ПРОЕКТЫ ДОГОВОРА АРЕНДЫ»

ПРОЕКТ

ДОГОВОР
аренды объектов недвижимого имущества №__

г. Долгопрудный «____» _____ 20 __ г.

Акционерное общество «Долгопрудненское конструкторское бюро автоматики» (АО «ДКБА») именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны и «_____» именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В порядке и на условиях, определяемых настоящим Договором, Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (аренду) нежилые помещения общей площадью ____ кв. м, расположенные по адресу: _____(в т.ч. указываются номера помещений, комнат) (далее - Объект).

Характеристики и расположение Объекта содержатся в приложении № 1 к настоящему Договору.

1.2. Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным «___» _____ г. серия___ №___ (в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись о регистрации №____).

1.3. Арендатор имеет право использовать Объект под _____ *(указывается назначение).*

1.4. Помещения передаются Арендатору по Акту приема-передачи, составленному и подписанному Арендатором и Арендодателем в двух экземплярах и являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами, применяется к отношениям, возникшим со дня подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта, и действует до _____ включительно.

1.6. В части осуществления взаиморасчетов настоящий Договор действует до исполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи;

2.1.2. в последний день действия настоящего Договора принять у Арендатора Объект по акту приема-передачи;

2.1.3. обеспечить уплату коммунальных платежей соответствующим снабжающим организациям во избежание отключения Объекта от сетей указанных организаций.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. принять у Арендодателя Объект по акту приема-передачи;

2.2.2. использовать арендуемый Объект исключительно по его прямому назначению, в соответствии с п. 1.3 настоящего Договора;

2.2.3. не сдавать Объект в субаренду и не заключать сделки, следствием которых является

или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (перенаем, предоставление Объекта в безвозмездное пользование третьим лицам, договоры залога, субаренды, внесение прав аренды в уставной (складочный) капитал и др.);

2.2.4. своевременно и в полном объеме производить расчеты с Арендодателем в соответствии с условиями раздела 3 настоящего Договора;

2.2.5. обеспечивать соблюдение своими работниками, клиентами Арендатора, при нахождении на Объекте, в здании, помещениях, на территории Арендодателя норм и правил пожарной, технической безопасности, в том числе требований законодательства об охране труда, об охране здоровья граждан, санитарно-эпидемиологического, экологического, миграционного законодательства Российской Федерации, соблюдение своими работниками, клиентами пропускного режима в здании (на территории), не создавать препятствий и не мешать работе других арендаторов, клиентов и иных посетителей, в том числе не допускать загазованности, электронного, магнитного, радиационного и иных видов излучений, необычных вибраций, шума и иных подобных явлений;

2.2.6. не занимать объекты недвижимого имущества, не входящие в состав переданного по акту приема-передачи Объекта по настоящему Договору, и не допускать захламления бытовым, строительным и иным мусором внутренних дворов здания, арендуемого помещения, технологических ниш и мест общего пользования;

2.2.7. не производить улучшения Объекта, не отделимые без вреда для Объекта, без письменного согласия Арендодателя.

Неотделимые улучшения, произведенные с согласия Арендодателя, по окончании срока действия Договора переходят в собственность Арендодателя, при этом стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением Сторон.

В случае проведения и/или обнаружения Арендодателем письменно не согласованных неотделимых улучшений, искажающих первоначальный вид арендуемого помещения, за исключением изменений, внесенных по согласованию Сторон, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя;

2.2.8. беспрепятственно допускать на Объект представителей Арендодателя в целях проверки его надлежащего использования, а также для ликвидации аварий, производства ремонта инженерных коммуникаций, имеющихся на Объекте;

2.2.9. в последний день действия настоящего Договора передать Арендодателю Объект и ключи от него по акту приема-передачи в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии, с учетом нормального износа. В случае неудовлетворительного состояния Объекта Арендатор обязан по требованию Арендодателя произвести восстановительный ремонт Объекта за свой счет в установленный Арендодателем срок;

2.2.10. освободить арендуемое помещение в связи с окончанием срока действия настоящего Договора не позднее срока его действия;

2.2.11. нести расходы, связанные с заключением настоящего Договора. Если настоящий Договор, права по настоящему Договору подлежат государственной регистрации, Арендатор обязан произвести за свой счет государственную регистрацию настоящего Договора, прав по настоящему Договору, включая получение документов кадастрового учета и т.д.;

2.2.12. выполнять требования, предписания, регламенты в отношении Объекта, направляемые Арендодателем;

2.2.13. не размещать объекты наружной рекламы и информации на наружной части здания (фасаде, крыше) без письменного согласия Арендодателя;

2.2.14. сообщать Арендодателю о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 5 (пяти) дней со дня принятия решения и в течении 5 (пяти) дней – о внесении изменений или дополнений в учредительные документы Арендатора;

2.2.15. содержать Объект в полной исправности и образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованиями Роспотребнадзора, обеспечивать пожарную и электротехническую безопасность;

2.2.16. следить за нормальным функционированием и техническим состоянием систем инженерно-технического обеспечения Арендодателя, находящихся на Объекте.

Текущий ремонт Объекта, работы по устранению возникших неисправностей систем инженерно-технического обеспечения в арендуемом Объекте производятся силами Арендатора и за счет Арендатора. Расходы по содержанию Объекта и находящихся в нем коммуникаций, в том числе затраты на материалы и выполненные работы по устранению возникших неисправностей в системах инженерно-технического обеспечения несет Арендатор;

2.2.17. при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и иного оборудования, находящегося на Объекте, или при любом ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, немедленно сообщать об этом Арендодателю и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению разрушения или повреждения Объекта, причинения ущерба Арендодателю, третьим лицам;

2.2.18. если в течение срока настоящего Договора арендуемый Объект вследствие виновных действий (бездействий) Арендатора либо вследствие иного ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств из Договора приходит в аварийное состояние или выбывает из строя ранее его полного амортизационного срока службы, в том числе и в случае его полного уничтожения, Арендатор обязан возместить Арендодателю все понесенные в связи с этим убытки.

2.2.19. В соответствии с требованиями «Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей», утвержденных приказом Минэнерго России от 13.01.2003 № 6, с целью организации безопасной эксплуатации энергопринимающих устройств, расположенных в помещениях АО «ДКБА», сданных в аренду, а также для расчета объема потребления энергоресурсов арендаторов нежилых помещений, Арендатор обязуется оформить и предоставить главному энергетику АО «ДКБА» следующие документы:

– Заявка для расчета объема потребления энергоресурсов арендатором заполняется арендатором при подписании договора аренды объектов недвижимого имущества (Приложение № 5). Контактное лицо по вопросам заполнения: главный энергетик _____;

– Заявление–обязательство о возложении ответственности за безопасную эксплуатацию энергопринимающих устройств (электроустановок), кабельных линий и их трасс, в течение 1 (одного) месяца с момента подписания договора аренды объектов недвижимого имущества (Приложение № 6);

– Акт разграничения эксплуатационной ответственности за содержание объектов электрохозяйства напряжением до 1000 В, в течение 1 (одного) месяца с момента подписания договора аренды объектов недвижимого имущества (Приложение № 7).

2.3. Арендодатель имеет право:

2.3.1. контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего Договора, в том числе целевого использования Объекта в порядке, предусмотренном настоящим Договором;

2.3.2. отказаться от исполнения настоящего Договора полностью или в части в случаях, предусмотренных пунктом 9.1 настоящего Договора, письменно уведомив Арендатора не менее чем за 20 (двадцать) календарных дней;

2.3.3. по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендатора не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до дня предполагаемого расторжения;

2.3.4. осуществлять фото - и видеофиксацию состояния Объекта.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. получать от Арендодателя копии правоустанавливающих документов на Объект;

2.4.2. требовать расторжения настоящего Договора в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях;

2.4.3. по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном

порядке, предварительно письменно уведомив Арендодателя не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до даты расторжения.

2.5. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока настоящего Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок без проведения торгов. Для реализации указанного права Арендатор должен письменно уведомить Арендодателя о том, что он желает использовать свое право, не позднее _____ *(указывается срок) (условие включается в договора, заключенные по итогам проведения торгов).*

<u>Вариант 1</u> *(в случае возмещения Арендатором коммунальных платежей)*

3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. Сумма арендной платы состоит из суммы фиксированного платежа (фиксированной части) в размере _____ (_____) рублей ___ копеек в месяц, в том числе НДС 20% в размере_____ (_____) рублей ___ копеек, и суммы переменного платежа (переменной части) в размере, эквивалентном стоимости коммунальных услуг за _____ (указываются виды коммунальных услуг), фактически потребленных Арендатором за этот период, и эксплуатационных услуг, размер, порядок и условия оплаты которых согласовываются Сторонами.

Сумма переменного платежа указывается в счете, выставляемом Арендодателем, с приложением расчетов, произведенных Арендодателем на основании подписанных Сторонами актов снятия показаний со счетчиков _____*(электроэнергия, тепло, вода)* на 1-е число каждого месяца и по тарифам снабжающей организации, а также по тарифам оказания эксплуатационных услуг, согласованными Сторонами. *(Вместо счетчиков переменная часть может быть рассчитана как процент от потребленных коммунальных услуг всего здания/сооружения.)*

3.2. Уплата фиксированной части арендной платы производится Арендатором в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя до первого числа расчетного месяца без выставления счета в размере, указанном в п. 3.1. настоящего Договора.

Уплата переменной части арендной платы производится Арендатором ежемесячно путем перечисления в безналичном порядке денежных средств на расчетный счет Арендодателя в течение _____(указывается срок от 3 до 5) календарных дней со дня выставления счета на переменную часть арендной платы в соответствии с пунктом 3.1. настоящего Договора.

3.3. Обязанность Арендатора по оплате считается исполненной со дня поступления платежей, указанных в п. 3.1. настоящего Договора, на корреспондентский счет банка, в котором у Арендодателя открыт расчетный счет.

3.4. Фиксированная часть арендной платы включает в себя_____ *(указывается в соответствии с отчетом об оценке).*

3.5. Арендная плата не включает в себя _____и иные услуги.

3.6. Счет-фактура выставляется Арендодателем в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.7. Арендная плата может быть изменена Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год и не более чем на официально опубликованный индекс потребительских цен при отсутствии актуального отчета об оценке. В случае наличия актуального отчета об оценке арендная плата может быть изменена на новую рыночную цену.

Арендодатель обязан предупредить Арендатора об изменении размера арендной платы в письменной форме не позднее чем за один месяц. Новый размер арендной платы применяется к отношениям Сторон по настоящему Договору со дня, указанного в уведомлении Арендодателя *(настоящее условие применяется при заключении договоров на срок более года).*

3.8. Одновременно с уплатой первого фиксированного платежа Арендатор вносит на расчетный счет Арендодателя гарантийный взнос, составляющий_____ (_____) рублей __ копеек (указывается сумма ежемесячного фиксированного платежа). Сумма гарантийного

взноса подлежит зачету при расчетах за последний месяц аренды.

3.9. Уплаченный в ходе проведения конкурентных процедур Арендатором задаток в сумме_____(_____) рублей ___ копеек засчитывается в счет оплаты гарантийного взноса в размере, установленном пунктом 3.8 настоящего Договора, и ежемесячного фиксированного платежа в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Договора *(указанный пункт включается в договор в случае его заключения по итогам конкурентных процедур).*

<u>Вариант 2</u>. *(в случае не возмещения Арендатором коммунальных платежей)*

3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. Сумма арендной платы составляет_____ (_____)рублей_____ копеек в месяц, в том числе НДС 20% в размере _____(_____) рублей _____ копеек.

3.2. Уплата арендной платы производится Арендатором в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя до первого числа расчетного месяца без выставления счета в размере, указанном в п. 3.1 настоящего Договора.

3.3. Обязанность Арендатора по оплате считается исполненной со дня поступления платежей, указанных в п. 3.1 настоящего Договора, на корреспондентский счет банка, в котором у Арендодателя открыт расчетный счет.

3.4. Ежемесячная арендная плата включает в себя плату за _____ *(указывается* в соответствии с отчетом об оценке).

3.5. Арендная плата не включает в себя _____ и иные услуги.

3.6. Счет-фактура выставляется Арендодателем в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.7. Арендная плата может быть изменена Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год и не более чем на официально опубликованный индекс потребительских цен при отсутствии актуального отчета об оценке. В случае наличия актуального отчета об оценке арендная плата может быть изменена на новую рыночную цену по новому отчету оценщика.

3.8. Арендодатель обязан предупредить Арендатора об изменении размера арендной платы в письменной форме не позднее чем за один месяц. Новый размер арендной платы применяется к отношениям Сторон по настоящему Договору со дня, указанного в уведомлении Арендодателя *(настоящее условие применяется при заключении договоров на срок более года).*

4. Порядок возврата арендуемого помещения Арендодателю

4.1. Возврат арендуемого Объекта Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи (возврата объекта недвижимого имущества), подписываемого Сторонами, в дату окончания срока действия Договора или его досрочного расторжения. В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи (возврата объекта недвижимого имущества) в установленные сроки, Арендодатель имеет право подписать такой акт приема-передачи (возврата объекта недвижимого имущества) в одностороннем порядке. При этом такой акт приема-передачи (возврата объекта недвижимого имущества) будет иметь силу двустороннего.

4.2. Арендуемый Объект должен быть передан Арендодателю в том же состоянии, в котором он был передан Арендатору с учетом нормального износа (если применимо), а также безвозмездно переданы все произведенные на арендуемом Объекте улучшения, не отделимые без вреда для имущества.

4.3. При возврате Объекта в состоянии худшем, чем при его передаче в аренду, с учетом нормального износа (если применимо), в акте приема-передачи (возврата объекта недвижимого имущества), подписываемом Сторонами при возврате Объекта, отражается факт нанесения Объекту ущерба, размер нанесенного Объекту ущерба, сумма ущерба и сроки его возмещения.

4.4. Арендатор обязан представить Объект готовым к осмотру и передаче Арендодателю в день окончания срока действия настоящего Договора.

Датой окончания срока действия настоящего Договора является:

- дата, указанная в соглашении о расторжении настоящего Договора;

- дата, указанная в уведомлении о досрочном расторжении настоящего Договора (одностороннем отказе от исполнения Договора в предусмотренных Договором случаях);

- дата в соответствии с п. 1.5 Договора.

4.5. В случае если по истечении срока действия либо к моменту расторжения настоящего Договора Арендатор не освободил Объект от принадлежащего ему имущества, Арендодатель вправе удерживать данное имущество с учетом положения п. 5.6 Договора.

4.6. Арендодателю должны быть переданы все произведенные перестройки и переделки, а также улучшения, неотделимые без вреда для конструкций и интерьера Объекта.

Стоимость неотделимых улучшений может быть полностью или частично возмещена Арендатору в счет арендной платы до окончания срока аренды при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. По окончании Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемого Объекта являются собственностью Арендатора.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. За несвоевременное исполнение Арендатором своих обязательств по уплате арендной платы Арендатор, на основании письменного уведомления, уплачивает Арендодателю пени в размере 0,3 % подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения Арендатором п. 2.2.10 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты штрафа в размере _____ *(указывается размер фиксированной арендной платы из п. 3.1).*

5.4. При просрочке оплаты в соответствии с разделом 3 настоящего Договора Арендодатель вправе ограничить доступ Арендатора на Объект.

5.5. В случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, предусмотренных пунктами 2.2.2, 2.2.3, 2.2.13 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере _____ за нарушение каждого из вышеназванных условий.

5.6. В случае если Объект в силу независящих от Арендодателя причин стал временно непригоден для использования, в том числе при авариях и иных чрезвычайных ситуациях, Арендодатель не обязан предоставлять Арендатору иные помещения или нести расходы по оплате пользования таковыми. Перерасчет арендной платы производится по соглашению Сторон исходя их фактического срока, в течение которого Арендатор пользовался помещениями.

5.7. В случае несвоевременной оплаты Арендатором (свыше двух месяцев) платежей, предусмотренных п. 3.1 Договора, а также в случае неисполнения Арендатором п. 2.2.10 Договора, Арендодатель, на основании письменного уведомления, вправе удерживать имущество Арендатора в соответствии со ст. 359 ГК РФ до тех пор, пока соответствующее обязательство не будет исполнено. Днем начала удержания считается день получения Арендатором соответствующего уведомления.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких как наводнение, пожар, землетрясение и другие стихийные бедствия, а также забастовки, война или военные действия, возникших после заключения настоящего Договора, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

6.2. Сторона, которая не может исполнить свои обязательства по настоящему Договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна при возникновении этих обстоятельств в течение 14 (четырнадцати) дней известить о них другую Сторону. Наступление указанных обстоятельств должно быть подтверждено справкой компетентного органа.

6.3. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжаются более двух месяцев, Стороны проводят переговоры для определения возможных способов исполнения настоящего Договора либо, в случае невозможности их определения, достижения соглашения о его расторжении.

7. Конфиденциальность

Вся информация, ставшая известной Сторонам по настоящему Договору в процессе его исполнения, является коммерческой тайной и не подлежит разглашению Сторонами иначе как исключительно по согласованию Сторон.

8. Порядок разрешения споров

Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, изменения, прекращения или недействительности, разрешаются путем арбитража, администрируемого Арбитражным учреждением при ОООР «СоюзМаш России» в соответствии с его правилами. Арбитражное решение является окончательным. Исключается подача в компетентный суд заявления о принятии решения об отсутствии у третейского суда компетенции в связи с вынесением третейским судом отдельного постановления о наличии компетенции в качестве вопроса предварительного характера. Исключается подача в компетентный суд заявления об удовлетворении отвода в случае, если заявление об отводе не было удовлетворено председателем Арбитражного учреждения или комитетом по назначениям.

9. Одностороннее расторжение Договора

9.1. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора полностью или в части, письменно уведомив Арендатора не менее чем за 20 (двадцать) календарных дней, в любом из следующих случаев:

9.1.1. при использовании Объекта Арендатором не в соответствии с условиями настоящего Договора;

9.1.2. при нарушении Арендатором обязательств, предусмотренных Разделом 2 настоящего договора;

9.1.3. при существенном ухудшении состояния Объекта вне зависимости от вины Арендатора;

9.1.4. при просрочке внесения арендной платы в полном размере (как фиксированной, так и переменной *(если применимо)* более двух раз и более чем на 5 (пять) рабочих дней после наступления срока очередного платежа;

9.1.5. _____ (могут быть указаны иные случаи).

9.2. Арендодатель вправе по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендатора не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до предполагаемого дня расторжения.

9.3. Арендатор вправе по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендодателя не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до даты расторжения.

9.4. Настоящий Договор считается расторгнутым или измененным с даты, указанной в уведомлении Арендодателя / Арендатора, направленном в соответствии с пунктом 9.1, 9.2 или пунктом 9.3 настоящего Договора.

9.5. При расторжении настоящего Договора Арендатор обязан возвратить помещения Арендодателю в срок, указанный в уведомлении Арендодателя.

9.6. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Стороны должны произвести сверку взаиморасчетов.

10. Прочие условия

10.1. В случае возникновения чрезвычайных, аварийных и иных ситуаций, требующих немедленного осмотра арендуемого Объекта, Арендодатель имеет право доступа на Объект без предварительного уведомления Арендатора в целях предотвращения или ликвидации таких

чрезвычайных ситуаций или их последствий.

В случае невозможности свободного доступа в помещения Арендодатель вправе привлекать специализированные предприятия и службы.

Доступ на Объект, осуществляемый без присутствия Арендатора, может фиксироваться с помощью видеозаписи.

10.2. Представителем Арендодателя для обеспечения оперативного взаимодействия Сторон по настоящему Договору является (указывается должность, Ф.И.О.), тел., электронная почта.

10.3. Представителем Арендатора для обеспечения оперативного взаимодействия Сторон по настоящему Договору является (указывается должность, Ф.И.О.), тел., электронная почта.

10.4. Все уведомления, направляемые в рамках настоящего Договора, должны представляться как Арендодателю, так и Арендатору письменно на русском языке по электронной почте, указанной в п. 10.2 или п. 10.3, или на бумажном носителе. Датой уведомления считается дата получения данного уведомления адресата в том случае, если существует документальное письменное подтверждение получения, которое может быть представлено по запросу.

10.5. В случае изменения почтового адреса, адреса электронной почты, места нахождения, контактных телефонов, банковских и иных реквизитов Сторона обязана письменно уведомить об этом другую Сторону в течение 7 (семи) календарных дней со дня вступления в силу указанных изменений. При нарушении данного условия вся корреспонденция и платежи, направленные по последнему доведенному до сведения адресу и реквизитам, считаются направленными надлежащим образом и полученными адресатом в день возврата отправителю.

10.6. Стороны признают, что акт, в котором зафиксированы нарушения Арендатором условий настоящего Договора, подписанный Сторонами либо только Арендодателем, является достаточным доказательством, подтверждающим нарушение Арендатором условий настоящего Договора.

10.7. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

10.8. Настоящий Договор составлен в двух подлинных аутентичных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон *(в трех экземплярах - в случае необходимости государственной регистрации договора).*

11. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:

_____

Арендатор:

_____

Приложение № 1
к Договору аренды объектов
недвижимого имущества
от «___» _____20 _ г. №___

Характеристики и экспликация объектов
Приложены отдельными файлами

Арендодатель:

_____

Арендатор

_____

Приложение № 2
к Договору аренды объектов
недвижимого имущества
от «___» _____20 _ г. №___

(Правоустанавливающие документы на недвижимое имущество приложены отдельными файлами)

Приложение № 3
к Договору аренды объектов
недвижимого имущества
от «___» _____20 _ г. №___

АКТ
приема-передачи

г. Долгопрудный «____» _____ 20 __ г.

Акционерное общество «Долгопрудненское конструкторское бюро автоматики» (АО «ДКБА») именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны и «_____» именуем__ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование _____ общей площадью_____ кв. м, расположенн____ по адресу: _____, для использования в качестве (под)_____
.

Объект находится в состоянии, пригодном для использования Арендатором.

Арендодатель: Арендатор:
_____ _____

Приложение № 4
к Договору аренды объектов
недвижимого имущества
от «___» _____20 _ г. №___

АКТ
приема-передачи (возврата объекта недвижимого имущества)

г. Долгопрудный «____» _____ 20 __ г.

Акционерное общество «Долгопрудненское конструкторское бюро автоматики» (АО «ДКБА») именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны и «_____» именуем__ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендатор передает, а Арендодатель принимает из временного владения и пользования _____, общей площадью ____ кв.м, расположенн____ по адресу: _____, для использования в качестве (под)_____

Объект находится в состоянии, пригодном для использования по назначению с учётом нормального (естественного) износа.

Арендодатель: Арендатор:

_____ _____

Приложение № 5
к Договору аренды объектов
недвижимого имущества
от «___» _____20 _ г. №___

Заявка
для расчета объема потребления энергоресурсов арендатором недвижимого объекта
АО "ДКБА"

Арендодатель:

_____

Арендатор:

_____

Приложение № 6
к Договору аренды объектов
недвижимого имущества
от «___» _____20 _ г. №___

Заявление-обязательство
о возложении ответственности за безопасную эксплуатацию энергопринимающих устройств (электроустановок), кабельных линий и их трасс

Арендодатель:

_____

Арендатор:

_____

Приложение № 7
к Договору аренды объектов
недвижимого имущества
от «___» _____20 _ г. №___

АКТ

разграничения эксплуатационной ответственности
за содержание объектов электрохозяйства напряжением до 1000 В
между АО «ДКБА» и арендатором_____

Арендодатель:

_____

Арендатор:

_____

ЧАСТЬ VI. «СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ АУКЦИОНА»

№ Лота	Описание	Стоимость арендной платы в месяц (руб.)	Срок действия договора аренды
1	**Лот № 1** Корпус №27, 1 этаж, нежилые помещения №№ 1,2; назначение: нежилое; общая площадь: 278,9 кв.м; инвентарный № 029:044-3308, литер А3, Б3; адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г. Долгопрудный, ул. Летная, д. 1	**106 166 рублей**	Срок действия договора: **11 (одиннадцать) месяцев и 28 дней включительно.**
2	**Лот № 2** Здание ТБК и компрессорная, 3 этаж, нежилые помещения №№ 1-7; назначение: нежилое; общая площадь: 178,4 кв.м; инвентарный № 029:044-3308, литер А19; адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г. Долгопрудный, ул. Летная, д. 1	**77 000 рублей**	Срок действия договора: **11 (одиннадцать) месяцев и 28 дней включительно.**