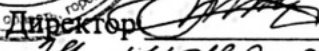




«РАЗРАБОТАНО»

Юридическая
Специализированная организация
контора ООО Юридическая контора «Лекс»
"Лекс"

Директор  В.В.Якименко
29 июля 2024г.



«УТВЕРЖДАЮ»

АО «ЖРЗ»
Первый заместитель генерального
директора-технический директор

 В.Е.Гайдаенко
«24» июля 2024г.

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене договора аренды нежилых помещений, находящихся в собственности Акционерного общества «Жигулевский радиозавод»

Организатор торгов:

Акционерное общество
«Жигулевский радиозавод»

Специализированная организация:

Общество с ограниченной
ответственностью
Юридическая контора «Лекс»

г. Жигулевск
2024 год

Настоящая аукционная документация является неотъемлемой частью извещения от 25.06.2024г. о проведении открытого аукциона, опубликованного на сайте специализированной организации ООО «РТ-Капитал» www.rt-capital.ru и на сайте официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru в специальном разделе для размещения информации об аренде.

СОДЕРЖАНИЕ:

№ п/п	Наименование
Часть I.	ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА
	Определения, используемые в настоящей аукционной документации
1.	Статья 1. Общие сведения об аукционе.
1.1.	Предмет аукциона
1.2.	Организатор торгов и Специализированная организация
1.3.	Информационное обеспечение проведения аукциона
2.	Статья 2. Требования к участникам аукциона.
3.	Статья 3. Аукционная документация
3.1.	Получение аукционной документации
3.2.	Разъяснение аукционной документации
3.3.	Изменения аукционной документации
4.	Статья 4. Отказ от проведения аукциона.
5.	Статья 5. Официальный язык аукциона.
6.	Статья 6. Подача заявок на участие в аукционе.
7.	Статья 7. Обеспечение заявок на участие в аукционе.
8.	Статья 8. Документы, входящая в состав Заявки на участие в аукционе. Порядок подачи заявок.
9.	Статья 9. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.
10.	Статья 10. Рассмотрение Заявок на участие в аукционе
11.	Статья 11. Проведение аукциона.
12.	Статья 12. Заключение договора по результатам проведения аукциона
Часть II.	ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА
Часть III.	ФОРМЫ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ЗАЯВИТЕЛЯМИ
Часть IV.	ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Часть I «ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА».

Определения, используемые в настоящей аукционной документации:

Торги – способ определения третьего лица для заключения с ним договора аренды недвижимого имущества в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений или конкурса, открытого по составу участников.

Документация о торгах – комплект документов, содержащих информацию о предмете торгов, условиях и порядке их проведения, а также проект договора аренды.

Организатор торгов – собственник недвижимого имущества, предполагаемого к сдаче в аренду.

Специализированная организация – юридическое лицо, действующее на основании договора с Организатором торгов, привлеченное для оказания услуг по проведению торгов.

Участник торгов (участник аукциона) – юридическое или физическое лицо, подавшее заявку на участие в торгах (аукционе).

Сеть «Интернет» - в настоящей документации термин обозначает сайты специализированной организации [ООО «РТ-Капитал» www.rt-capital.ru](http://www.rt-capital.ru) и специальный раздел для размещения информации об аренде официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru.

Аукцион – процедура определения победителя аукциона, победителем которого признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену договора.

Аукционная документация – комплект документов, содержащих информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, а также проект договора аренды.

Лот – предмет торгов на один объект недвижимого имущества, по которому заключается самостоятельный договор аренды с победителем торгов.

Статья 1. Общие сведения об аукционе.

1. 1. Предмет аукциона.

1.1.1. Предмет аукциона - право аренды недвижимого имущества, указанного в части II «Информационная карта аукциона».

1.1.2 Начальная (минимальная) цена договора – ежемесячная арендная плата за объект недвижимого имущества, с учетом НДС, указана в извещении о проведении аукциона и в части II «Информационная карта аукциона».

1.1.3 Порядок внесения платы за аренду объектов недвижимого имущества определяется в соответствии с проектом договора аренды, являющимся неотъемлемой частью настоящей документации.

1.1.4 Срок действия договора – указан в извещении о проведении аукциона и в части II «Информационная карта аукциона».

1.2. Организатор торгов и Специализированная организация.

1.2.1. Организатор торгов – собственник имущества, указанный в части II «Информационная карта аукциона» настоящей аукционной документации, проводит аукцион, предмет и условия которого указаны в части II «Информационная карта аукциона», в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей аукционной документации.

1.2.2. Специализированная организация — организация, привлекаемая для осуществления функций по проведению аукциона, указанная в части II «Информационная карта аукциона». Специализированная организация выполняет часть функций по организации и проведению аукциона, определенных законодательством Российской Федерации и соответствующим договором между Организатором торгов, и Специализированной организацией.

1.3. Информационное обеспечение проведения аукциона.

1.3.1. Извещение о проведении аукциона (далее - Извещение) размещается в сети Интернет, а также на официальном сайте Специализированной организации, указанном в извещении о проведении аукциона и в части II «Информационная карта аукциона».

1.3.2. Осмотр имущества, права на которое передаются по договору аренды, производится после размещения извещения и аукционной документации на сайте Организатора торгов, указанном в информационном сообщении, по мере обращения заинтересованного лица к Организатору торгов по адресу и телефонам, указанном в извещении о проведении аукциона и в части II «Информационная карта аукциона». Время и график проведения осмотра имущества указываются в части II «Информационная карта аукциона».

1.3.3 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.

Статья 2. Требования к участникам аукциона.

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

2.2. Участник аукциона должен соответствовать следующим требованиям:

- не проведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица банкротом и об открытии в отношении него конкурсного производства;

- не приостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

- отсутствие у участника аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший отчетный период, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Участник аукциона считается соответствующим установленному требованию, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято.

Статья 3. Аукционная документация.

3.1. Получение аукционной документации

3.1.1. Аукционная документация предоставляется в свободном доступе в сети Интернет, а также на официальном сайте Специализированной организации, указанном в части II «Информационная карта аукциона».

Любое заинтересованное лицо для получения аукционной документации вправе обратиться в адрес Специализированной организации письмом или в форме электронного документа, которые направляются по адресу Специализированной организации либо по электронному адресу, указанному в части II «Информационная карта аукциона», с просьбой предоставить комплект аукционной документации.

3.1.2. Если заявитель получил аукционную документацию иным способом, чем это указано в пункте 3.1.1., Специализированная организация и Организатор торгов не несут ответственности за получение таким Участником информации о разъяснении и изменении аукционной документации.

3.2. Разъяснение аукционной документации

3.2.1. С момента публикации извещения любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Специализированной организации запрос о разъяснении положений аукционной документации (Форма №1 Части III «Формы для заполнения заявителями»). В течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса Специализированная организация направит в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации лицу, подавшему запрос по адресу, указанному в запросе, если указанный запрос поступил к Специализированной организации не позднее, чем за три рабочих дня до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

3.3. Изменения аукционной документации

3.3.1. Организатор торгов по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Специализированной организацией и/или Организатором торгов в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона.

3.3.2. Организатор торгов/Специализированная организация не несет ответственности в случае, если заявитель не ознакомился с изменениями, внесенными в аукционную документацию, размещенными надлежащим образом.

Статья 4. Отказ от проведения аукциона.

4.1. Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 3 дня до даты окончания срока подачи Заявок на участие в аукционе.

4.2. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается Организатором торгов/Специализированной организацией в сети Интернет, а также на официальном сайте Специализированной организации в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней со дня принятия указанного решения Специализированная организация направляет соответствующие уведомления всем заявителям, подавшим Заявки на участие в аукционе.

Статья 5. Официальный язык аукциона.

5.1. Заявка на участие в аукционе, подготовленная заявителем, а также вся корреспонденция и документация, связанная с Заявкой на участие в аукционе, которыми обмениваются заявители и Организатор торгов, должны быть написаны на русском языке.

5.2. На входящих в заявку на участие в аукционе документах, выданных компетентным органом другого государства для использования на территории Российской Федерации, должен быть проставлен апостиль (удостоверительная надпись), который удостоверяет подлинность подписи, качество, в котором выступало лицо, подписавшее документ, и, в надлежащем случае, подлинность печати или штампа, которым скреплен этот документ, либо документ должен быть подвергнут консульской легализации.

5.3. Наличие противоречий между оригиналом и переводом, которые изменяют смысл оригинала, может быть расценено Аукционной комиссией как несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, установленным аукционной документацией.

Статья 6. Подача заявок на участие в аукционе.

6.1. Заявки на участие в аукционе подаются Претендентами в порядке и сроки, указанные в части II «Информационная карта аукциона».

6.2. Заявки на участие в аукционе подаются по адресу, указанному в извещении о проведении аукциона и в части II «Информационная карта аукциона».

6.3. Продолжительность приема заявок на участие в аукционе указывается в извещении о проведении аукциона и в части II «Информационная карта аукциона».

6.4. Каждая заявка, поступившая в срок, указанный в пункте 8. части II «Информационная карта аукциона», регистрируется в журнале регистрации заявок на участие в аукционе в порядке поступления заявок на участие в аукционе уполномоченными лицами Организатора торгов с присвоением регистрационного номера.

6.5. Один экземпляр Заявки на участие в аукционе, удостоверенный подписью Организатора торгов, возвращается Претенденту с указанием ее номера, даты и времени (часы, минуты) ее принятия.

6.6. Полученные после окончания установленного срока приема Заявок Заявки на участие в аукционе с документами не рассматриваются и возвращаются соответствующим Претендентам.

Статья 7. Обеспечение заявок на участие в аукционе.

7.1. Требования обеспечения заявки на участие в аукционе не устанавливаются.

Статья 8. Документы, входящие в состав Заявки на участие в аукционе.

Порядок подачи заявок.

8.1. Для участия в аукционе, а также последующего заключения договора аренды по итогам аукциона, с учетом требований к оформлению документов необходимо представить:

8.1.1. Заявку по установленной форме в двух экземплярах. Форма заявки на участие в аукционе размещена в аукционной документации в Части III «Формы для заполнения заявителями» (Форма 4).

Один экземпляр заявки, удостоверенный подписью полномочного представителя Организатора аукциона, принявшего заявку, возвращается Претенденту с указанием ее номера, даты и времени (часы, минуты) принятия. Претендент вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота.

8.1.2. Доверенность в случае подачи заявки представителем Претендента (для юридических лиц – удостоверенную руководителем юридического лица или иного лица, уполномоченного на это учредительными документами, заверенная печатью юридического лица; для физических лиц, индивидуальных предпринимателей — удостоверенную нотариусом или ее нотариально заверенная копия).

К доверенности должна быть приложена копия паспорта доверенного лица (все страницы). В доверенности должны содержаться сведения об объекте аукциона и должны быть указаны следующие полномочия: осмотр имущества, подача заявки установленного образца с пакетом документов, участие в аукционе, определение цены имущества на аукционе, подписание протоколов и иных документов в ходе аукциона и по итогам аукциона.

Форма доверенности размещена в аукционной документации в Части III «Формы для заполнения заявителями» (Форма 3).

8.1.3. Опись представленных документов, подписанную Претендентом или его уполномоченным представителем и заверенную печатью организации или индивидуального предпринимателя по установленной форме в двух экземплярах. Форма описи документов, предоставляемых для участия в аукционе размещена в аукционной документации в Части III «Формы для заполнения заявителями» (Форма 5).

8.1.4. От Претендентов – физических лиц (резидентов Российской Федерации):

- копия общегражданского паспорта РФ (все страницы) – 1 экз.

8.1.5. От Претендентов – индивидуальных предпринимателей (резидентов Российской Федерации):

- копия общегражданского паспорта РФ (все страницы) – 1 экз.;

- заверенная печатью копия свидетельства индивидуального предпринимателя— 1 экз.;

- заверенная печатью копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе - 1 экз.;

– оригинал или заверенная печатью организации копия выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная не позднее 6-ти месяцев, предшествующих дате подачи заявки.

8.1.6. От Претендентов – юридических лиц (резидентов Российской Федерации):

- заверенные печатью организации копии учредительных документов (устав организации, все изменения в устав, свидетельство о государственной регистрации организации – 1 экз.;

- оригинал или заверенная печатью организации копия выписки из единого государственного реестра юридических лиц, выданная не позднее 6-ти месяцев, предшествующих дате подачи заявки – 1 экз.;

- заверенная печатью организации копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе - 1 экз.;

- оригиналы или копии документов, заверенные печатью организации и подписью руководителя организации, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц Претендента (протокол об избрании, приказ о назначении) – 1 экз.;

8.1.7. От Претендентов - иностранных юридических или физических лиц (нерезидентов Российской Федерации):

- документ, удостоверяющий личность (для физических лиц), или выписка из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного заявителя в соответствии с законодательством страны его местонахождения, гражданства или постоянного местожительства- 1 экз.;

- копия документа о регистрации по месту пребывания в Российской Федерации - 1 экз.;

- сертификат о директоре и секретаре - 1 экз.;

- доверенность на полномочного представителя - 1 экз.

- полномочия органа, выдавшего доверенность - 1 экз.

Представляемые иностранными лицами документы должны быть действительны на дату совершения сделки, легализованы и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык (в том числе национальный паспорт).

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

8.1.8. Иные документы, если указание на них содержится в части II «Информационная карта аукциона»

8.2. Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

- все подаваемые Претендентом документы не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми;

- документы должны быть подписаны уполномоченным лицом и заверены печатью Претендента. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица). В документах не допускается применение факсимильных подписей;

- копии документов должны быть заверены нотариально, если указание на это содержится в аукционной документации;

- все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов);

- документы, насчитывающие более одного листа, должны быть пронумерованы, прошиты и заверены печатью Претендента и подписью уполномоченного лица. Прошивка всех документов в одно дело не требуется.

Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет Претендент.

8.3. Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей Заявки и участием в аукционе. Организатор аукциона не имеет никаких обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов торгов.

Статья 9. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.

9.1. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до начала рассмотрения заявок.

9.2. Заявки на участие в аукционе отзываются в следующем порядке:

9.2.1. Заявитель подает в письменном виде уведомление об отзыве Заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою Заявку на участие в аукционе. При этом в соответствующем уведомлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование предмета аукциона, регистрационный номер Заявки на участие в аукционе, дата и время подачи Заявки на участие в аукционе;

9.2.2. Уведомление об отзыве Заявки на участие в аукционе должно быть скреплено печатью и заверено подписью руководителя либо уполномоченного учредительными документами лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано физическим лицом- заявителем.

9.2.3. Отзывы Заявок на участие в аукционе регистрируются в Журнале регистрации заявок.

9.2.4. После получения и регистрации отзыва Заявки на участие в аукционе уполномоченное лицо Организатора торгов сравнивает регистрационный номер Заявки на участие в аукционе и регистрационный номер, указанный в отзыве Заявки, и в случае, если они совпадают, Заявка на участие в аукционе аукционной комиссией не рассматривается.

9.2.5. После истечения срока окончания приема Заявок на участие в аукционе отзыв Заявок на участие в аукционе не допускается.

Статья 10. Рассмотрение Заявок на участие в аукционе

10.1. Место, день и время начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе указаны в извещении о проведении аукциона и в части II «Информационная карта аукциона».

10.2. Порядок рассмотрения Заявок на участие в аукционе.

10.2.1. Аукционная комиссия рассматривает Заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствие заявителей требованиям, установленным документацией об аукционе.

10.2.2. 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;

- об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе.

10.2.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более Заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее Заявки таким заявителем не отозваны, все Заявки на участие в аукционе такого заявителя не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

10.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе.

10.4. В случае, если на основании результатов рассмотрения Заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей, подавших Заявки на участие в аукционе, или о признании только одного заявителя, подавшего Заявку на участие в аукционе, Участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

10.5. В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель, подавший Заявку на участие в аукционе, признан Участником аукциона, Организатор торгов в течение трех дней со дня подписания протокола рассмотрения Заявок на участие направляет Участнику аукциона проект договора аренды, прилагаемого к документации об аукционе.

10.6. Заявителям, подавшим Заявки на участие в аукционе и признанным участниками аукциона, и заявителям, подавшим Заявки на участие в аукционе и не допущенным к участию в аукционе, направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения Заявок на участие в аукционе.

10.7. В случае если по окончании срока подачи Заявок подана только одна Заявка на участие в аукционе или не подана ни одна Заявка в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

Статья 11. Проведение аукциона.

11.1. Место, дата и время проведения аукциона указаны в извещении о проведении аукциона и в части II «Информационная карта аукциона».

11.2. Форма проведения аукциона – аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене.

11.3. Порядок проведения аукциона.

В аукционе могут участвовать только заявители, которые были признаны Участниками аукциона в соответствии со Статьей 10 «Рассмотрение заявок на участие в аукционе» настоящей аукционной документации.

Аукцион проводится при участии Специализированной организацией в присутствии аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

Перед началом проведения аукциона проверяются документы и полномочия, необходимые для участия в аукционе, присутствующих Представителей участников аукциона. Представители участников аукциона должны предоставить удостоверение личности и доверенность, выданную от имени заявителя и составленную по Форме № 3 Части III «Формы для заполнения заявителями», прилагаемой к настоящей аукционной документации.

Секретарь аукционной комиссии перед началом проведения аукциона регистрирует Участников аукциона, явившихся на аукцион или их представителей в «Журнале регистрации Участников аукциона».

При регистрации Участники аукциона или их представители получают от аукционной комиссии карточки с номерами, которые соответствуют регистрационному номеру Участника аукциона (далее – карточки). Карточку вправе получить только Участник аукциона – физическое лицо (в том числе индивидуальный предприниматель), либо один представитель Участника аукциона – юридического лица. Каждым Участником аукциона может быть получена только одна карточка. Одно и то же лицо не может быть представителем 2 (двух) и более Участников аукциона. Лицо не может быть представителем какого-либо Участника аукциона, если это лицо само по себе является Участником аукциона.

Аукцион открывает аукционист, избранный из состава аукционной комиссии.

Аукцион проводится непосредственно аукционистом, который оглашает: правила проведения аукциона, правила поведения на аукционе, предмет договора и начальную (минимальную) цену договора (цену лота), «шаг аукциона», номера карточек Участников аукциона.

При проведении аукциона, Аукционист имеет право:

а) призвать к порядку участников аукциона и их представителей, в случаях, если они своим поведением мешают, саботируют проведение процедуры аукциона, нарушают порядок в зале проведения аукциона;

б) делать замечания, предупреждать участников аукциона и их представителей о ненадлежащем поведении;

в) задавать вопросы, конкретизировать, переспрашивать, уточнять у участников аукциона и их представителей относительно характера производимых ими действий.

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в Извещении о проведении открытого аукциона, на "шаг аукциона".

«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в Извещении о проведении аукциона.

Участник аукциона (представитель участника аукциона) после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене.

Аукционист объявляет номер карточки Участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления Аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона".

Если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из Участников аукциона (представителей участника аукциона) не поднял карточку, аукцион считается оконченным.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Специализированная организация вправе осуществлять аудио- и видеозапись аукциона.

Любой Участник аукциона имеет право осуществлять аудио- и видеозапись аукциона.

Специализированная организация оформляет протокол об итогах аукциона, который подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Уведомление о признании участника аукциона победителем выдается победителю аукциона или его полномочному представителю под расписку или высылается ему по почте заказным письмом в течение пяти дней с даты окончания проведения аукциона.

Информация о результатах торгов и сделок по аренде недвижимого имущества размещается в сети Интернет в течение 10 дней со дня совершения указанных сделок. К информации о результатах торгов и сделок по аренде недвижимого имущества, подлежащей размещению в сети Интернет относятся: наименование, характеристика недвижимого имущества и иные сведения, позволяющие однозначно идентифицировать объект аренды; дата и место проведения аукциона; наименование Организатора торгов; количество поданных заявок; лица, признанные участниками торгов; итоговая цена арендной платы; имя физического лица или наименование юридического лица — арендатора.

В случае, если в аукционе участвовал один Участник или в случае если, не поступило ни одного предложения о цене договора аукцион признается несостоявшимся. В случае если аукционной документацией предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

Статья 12. Заключение договора по результатам проведения аукциона

12.1. Договор аренды должен быть заключен в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания протокола об итогах аукциона.

12.2. Договор аренды заключается по форме, установленной в части IV «Проект договора аренды», по цене, предложенной Победителем аукциона, либо в случае,

предусмотренном п.12.5, 12.6 аукционной документации, с Участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, по цене, предложенной таким участником в ходе аукциона.

12.3. Победитель аукциона (Единственный участник) обязан в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания Протокола об итогах аукциона подписать договор аренды в двух экземплярах и направить его Организатору торгов, либо в случае, предусмотренном п. 12.5., 12.6. аукционной документации участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, обязан подписать договор аренды в двух экземплярах и направить его Организатору торгов в течение 5 (пяти) календарных дней с даты его уведомления Организатором торгов об отказе (уклонении) Победителя аукциона от подписания договора аренды и решении Организатора заключить договор аренды с участником, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества.

Победитель аукциона (Единственный участник), либо в случае, предусмотренном п. 12.5., 12.6. аукционной документации, Участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества, считается исполнившим свое обязательство по подписанию договора аренды с даты получения Организатором торгов оригиналов подписанного со стороны Арендатора договора аренды в двух экземплярах.

12.4. В случае если Победитель аукциона (Единственный участник) в срок, предусмотренный п. 12.3. аукционной документации, не представил Организатору торгов подписанный договор аренды в двух экземплярах, Победитель аукциона (Единственный участник) признается уклонившимся от заключения договора аренды.

12.5. В случае если Победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, Организатор торгов вправе заключить договор аренды с Участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. В этом случае Организатор торгов направляет такому участнику письменное уведомление.

12.6. Участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, с момента получения уведомления Организатора торгов об уклонении Победителя аукциона от подписания договора аренды и решении заключить с ним договор аренды, признается Победителем аукциона и несет обязанности, предусмотренные аукционной документацией для Победителя аукциона.

12.7. Победителю (Единственному участнику) аукциона в течение трех дней со дня подписания Протокола Организатором торгов передается один экземпляр Протокола об итогах аукциона и проект договора аренды, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных Победителем аукциона в проект договора, прилагаемого к аукционной документации.

12.8. Организатор торгов обязан отказаться от заключения договора с Победителем (Единственным участником) аукциона, в случае установления факта:

- проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротами и об открытии аукционного производства;

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

- предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, входящих в состав заявки.

12.9. Если договор не подписан в указанный в п. 12.1 срок, Победитель (Единственный участник) аукциона признается уклонившимся от заключения договора, о чем аукционной комиссией составляется соответствующий протокол.

12.10. В случае, если Победитель (Единственный участник) аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, Организатор торгов вправе обратиться в суд с иском о требовании о понуждении Победителя аукциона заключить договор, а также

о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (цены лота).

12.11. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных победителем аукциона при проведении аукциона, в аукционной документации по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. Цена договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

ЧАСТЬ II. «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА».

В части II «Информационная карта аукциона» содержится информация для данного конкретного аукциона, которая уточняет, разъясняет и дополняет положения части I «Общие условия проведения аукциона». В случае возникновения противоречия между положениями части I «Общие условия проведения аукциона» и части II «Информационная карта аукциона», применяются положения части II.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОВОДИМОМ АУКЦИОНЕ:

	Наименование	Информация
1.1	Наименование Организатора торгов	Акционерное общество «Жигулевский радиозавод» (АО «ЖРЗ»)
1.2	Наименование Специализированной организации	Общество с ограниченной ответственностью Юридическая контора «Лекс» (ООО ЮК «Лекс»)
2.1	Адрес и контактная информация Организатора торгов	Адрес местонахождения (почтовый адрес): 445350, Самарская обл., г. Жигулевск, ул. Радиозаводская, 1 Контактное лицо: Воронина Наталья Сергеевна тел. /факс: (84862) 77-356 E-mail: radioplant@zhrz.ru
2.2	Адрес и контактная информация Специализированной организации	Адрес местонахождения (почтовый адрес): 445031, Самарская обл., г. Тольятти, ул. 70 лет Октября, 52 Контактное лицо: Якименко Василий Васильевич тел. /факс: +7 (8482) 42-99-73, 47-11-97 E-mail: mail@arbitrilt.ru
3	Предмет аукциона: право заключения договора аренды нежилого помещения	Лот № 1: Встроенные нежилые помещения, общей площадью 197 кв.м.: пом.ГВ1011 ГВ1112а ГВ11126, S=54 кв.м.; пом.18-19/Г-В S=21 кв.м.; пом.18-19/Г-В S=18кв.м., расположенные на 1-м этаже; пом.18-19/А-Б S=52 кв.м.; пом.18-19/Б-В S=13 кв.м.; пом.8-19/В-Г S=39 кв.м., расположенные на 2-м этаже; расположенные в 4-х этажном нежилом здании (административно-лабораторный корпус), общей площадью 7452 кв.м., по адресу: Самарская обл., городской округ Жигулевск, г.Жигулевск, ул.Радиозаводская, д.1
4	Начальная цена (минимальная ежемесячная арендная плата)	Лот № 1: 49250,00 руб. (в том числе НДС 8208,33 руб.) Суммы переменного платежа (переменной части) в размере, эквивалентном стоимости коммунальных услуг (электрической энергии, тепловой энергии, водоснабжению, водоотведению, дератизации, дезинсекции, вывоз ТКО), фактически потребленных Арендатором за этот период <u>не включены</u> в начальную цену договора.
5	Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»):	Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»): - 5% от начальной цены, что составляет: Лот № 1: 2 462,50 руб.

6	Срок действия договора	11 месяцев с даты заключения договора
7	Дата, место и время регистрации участников аукциона и проведения аукциона	Регистрация участников: 29.07.2024г. с 9.00 до 10.00 по местному времени (МСК+1) по адресу: Самарская область, г. Жигулевск, ул. Радиозаводская, д. 1, 2 этаж, каб. Первого заместителя генерального директора-технического директора. Проведение аукциона: 29.07.2024г. в 10.00 по местному времени (МСК +1) по адресу: Самарская область, г. Жигулевск, ул. Радиозаводская, д. 1, 2 этаж, каб. Первого заместителя генерального директора-технического директора.
8	Срок подачи заявок на участие в аукционе	Дата начала подачи заявок на участие в аукционе: 26.06.2024 Дата окончания подачи заявок на участие в аукционе: 23.07.2024 г. в 9.00
9	Место подачи заявок на участие в аукционе	Прием заявок осуществляется в рабочие дни с понедельника по пятницу с 9.00 до 17.00 по местному времени (МСК +1) по адресу Специализированной организации: 445031, Самарская обл., г. Тольятти, ул. 70 лет Октября, 52, ООО ЮК «Лекс».
10	Требования, устанавливаемые Организатором аукциона к лицам, желающим принять участие в аукционе	<ul style="list-style-type: none"> - не проведение процедуры ликвидации в отношении Претендента – юридического лица или не проведение в отношении Претендента – юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства; - не приостановление деятельности Претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации (далее – РФ) об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе; - отсутствие у Претендента задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов Претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством РФ и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято.
11	Порядок и срок предоставления (размещения) аукционной документации	Аукционная документация предоставляется по адресу местонахождения Организатора торгов/Специализированной организации, с даты размещения извещения о проведении аукциона на сайте специализированной организации www.rt-capital.ru и в специальном разделе для размещения информации об аренде официальной Электронной

		<p>торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru.</p> <p>Аукционная документация предоставляется бесплатно. Аукционная документация в электронном виде размещается на официальном сайте Специализированной организации http://www.arbitrlt.ru/ с даты размещения извещения о проведении аукциона.</p>
12	Дата начала и окончания срока предоставления разъяснений положений аукционной документации	<p>Дата начала предоставления разъяснений положений аукционной документации – дата размещения в сети Интернет извещения о проведении аукциона.</p> <p>Дата окончания предоставления разъяснений положений аукционной документации – за пять календарных дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.</p>
13	Форма заявки на участие в аукционе. Сведения и документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе	<p>Заявка на участие в аукционе подается по форме 4 «Заявка на участие в аукционе», представленной в Части III «Формы для заполнения Претендентами», в двух экземплярах, с приложением следующих документов:</p> <p>В случае, если от имени Участника аукциона действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Участника аукциона:</p> <ul style="list-style-type: none"> - удостоверенная нотариусом доверенность или ее нотариально заверенная копия (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей); - заверенную печатью Участника аукциона и подписанную руководителем Участника аукциона (для юридических лиц). <p>От Претендентов – физических лиц (резидентов Российской Федерации):</p> <ul style="list-style-type: none"> - копия общегражданского паспорта РФ (все страницы) – 1 экз.; <p>От Претендентов – индивидуальных предпринимателей (резидентов Российской Федерации):</p> <ul style="list-style-type: none"> - копия общегражданского паспорта РФ (все страницы) – 1 экз.; - заверенная печатью копия свидетельства индивидуального предпринимателя – 1 экз.; - заверенная печатью копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе - 1 экз.; - оригинал или заверенная печатью организации копия выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная не позднее 6-ти месяцев, предшествующих дате подачи заявки – 1 экз. <p>От Претендентов – юридических лиц (резидентов Российской Федерации):</p> <ul style="list-style-type: none"> - заверенные печатью организации копии учредительных документов (устав организации, все изменения в устав, свидетельство о государственной регистрации организации) – 1 экз.;

		<p>- оригинал или заверенная печатью организации копия выписки из единого государственного реестра юридических лиц, выданная не позднее 6-ти месяцев, предшествующих дате подачи заявки – 1 экз.;</p> <p>- заверенная печатью организации копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе - 1 экз.;</p> <p>- оригиналы или копии документов, заверенные печатью организации и подписью руководителя организации, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц Претендента (протокол об избрании, приказ о назначении) – 1 экз.;</p> <p>От Претендентов - иностранных юридических или физических лиц (нерезидентов Российской Федерации):</p> <p>- документ, удостоверяющий личность (для физических лиц), или выписка из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного заявителя в соответствии с законодательством страны его местонахождения, гражданства или постоянного местожительства- 1 экз.;</p> <p>- копия документа о регистрации по месту пребывания в Российской Федерации - 1 экз.;</p> <p>- сертификат о директоре и секретаре - 1 экз.;</p> <p>- доверенность на полномочного представителя - 1 экз.</p> <p>- полномочия органа, выдавшего доверенность - 1 экз.</p> <p>Представляемые иностранными лицами документы должны быть действительны на дату совершения сделки, легализованы и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык (в том числе национальный паспорт).</p> <p>Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.</p> <p>Опись документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе (по форме 5 «Опись документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе», представленной в Части III), - 2 экз.</p>
14	Требования к оформлению документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе	<p>- все подаваемые Претендентом документы не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми;</p> <p>- документы должны быть подписаны уполномоченным лицом и заверены печатью Претендента. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица). В документах не допускается применение факсимильных подписей;</p> <p>- копии документов должны быть заверены нотариально, если указание на это содержится в аукционной документации;</p>

		<p>- все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов);</p> <p>- документы, насчитывающие более одного листа, должны быть пронумерованы, прошиты и заверены печатью Претендента и подписью уполномоченного лица. Прошивка всех документов в одно дело не требуется.</p>
15	Обеспечение заявок на участие в аукционе	Не требуется.
16	Рассмотрение заявок на участие в открытом аукционе и признание претендентов участниками аукциона	23.07.2024 г. с 9.00 до 11.00 по местному времени (МСК+1) по адресу: Самарская область, г. Жигулевск, ул. Радиозаводская, д. 1, 2 этаж, каб. Первого заместителя генерального директора-технического директора.
17	Срок подписания победителем аукциона проекта договора аренды	В течение пяти дней со дня подписания протокола об итогах аукциона
18	Срок заключения договора аренды	Не позднее, чем через десять дней со дня подписания протокола об итогах аукциона

ЧАСТЬ III «ФОРМЫ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ЗАЯВИТЕЛЯМИ»**Форма № 1. Запрос на разъяснение аукционной документации**
На бланке заявителя
(по возможности)№ _____
от « ____ » _____ 20__ г.**Запрос на разъяснение аукционной документации**

Прошу Вас разъяснить следующие положения аукционной документации аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене.

№ п/п	Статья документации	Ссылка на пункт документации, положения которого следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений документации

Ответ на запрос прошу направить:

(наименование организации и почтовый адрес, адрес электронной почты)

(должность, подпись, расшифровка подписи)

ДОВЕРЕННОСТЬ № _____

(место выдачи доверенности)

(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Физическое лицо, юридическое лицо – участник аукциона:

(далее – доверитель)

(Наименование участника размещения заказа)

в лице _____

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующий (ая) на основании _____

(устава, доверенности, положения и т.д.)

доверяет _____

(далее – представитель)

(фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серии _____

№ _____

выдан _____

« _____ » _____

представлять интересы доверителя на аукционе _____

(далее – аукцион)

(указать наименование предмета аукциона)

проводимом

(указать название организатора торгов).

Представитель уполномочен от имени доверителя участвовать в осмотре имущества, подавать заявки установленного образца с пакетом документов, на участие в аукционе, определение цены имущества на аукционе, подписание протоколов и иных документов в ходе аукциона и по итогам аукциона в ходе проведения аукциона подавать предложения о цене договора аренды, подавать организатору, аукционной комиссии необходимые документы, подписывать и получать от имени доверителя документы, совершать иные действия, связанные с участием доверителя в аукционе.

Подпись _____ удостоверяем.

(Ф.И.О. представителя) (Подпись представителя)

Доверенность действительна по « _____ » _____ 20__ г.

Руководитель организации _____ (_____)

(Ф.И.О.)

М.П.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**на право заключения договора аренды недвижимого имущества**

(заполняется заявителем (его полномочным представителем))

Изучив извещение о проведении аукциона, размещенное на сайте официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru, на сайте специализированной организации ООО «РТ-Капитал» www.rt-capital.ru, www.stroytech-rt.ru, и аукционную документацию Претендент -

_____ (Ф.И.О./ Наименование заявителя юридического лица, индивидуального предпринимателя)

Для физических лиц:

Документ, удостоверяющий личность: _____

Серия _____ № _____, выдан « ____ » _____ г.

_____ (кем выдан)

Место регистрации _____

Телефон _____ Индекс _____

Электронная почта: _____

Для юридических лиц:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица: _____ серия _____ № _____, дата регистрации « ____ » _____ г.

Орган, осуществивший регистрацию _____

Место выдачи _____

ОГРН _____ ИНН _____

Юридический адрес заявителя: _____

Телефон _____ Факс _____ Индекс _____

Электронная почта: _____

Представитель заявителя _____

(Ф.И.О. или наименование)

Действует на основании _____ от « ____ » _____ г. № _____

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя - физического лица, или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица представителя – юридического лица: _____

(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем и когда выдан)

Принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды следующего имущества: _____,

(наименование, адрес, площадь недвижимого имущества, номер лота)

Обязуюсь:

- 1.1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в аукционной документации.
- 1.2. Принять участие в аукционе лично, либо через уполномоченное лицо.
- 1.3. В случае признания меня Победителем (Единственным участником) аукциона заключить с Организатором торгов договор аренды в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания протокола об итогах аукциона на условиях, определенных итогами аукциона.
- 1.4. В случае уклонения Победителя аукциона от подписания договора аренды имущества принимаю на себя обязанности Победителя, в случае если мое предложение о цене в ходе аукциона было предпоследним.

1.5. Настоящим предоставляю безусловное и безотзывное право удержать из суммы задатка в счет обеспечения заявки на участие в аукционе штраф в размере уплаченного мною задатка в случае признания меня Победителем (Единственным участником) и моего отказа или уклонения от заключения договора аренды имущества в соответствии с условиями аукционной документации.

1.6. Настоящей заявкой подтверждаю, что: в отношении _____

(наименование заявителя)

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 заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

1.7. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с Организатором нами уполномочен(а): _____ тел: _____

Пакет документов, указанных в аукционной документации и оформленных надлежащим образом прилагается.

Должность и подпись Претендента _____

(его полномочного представителя)

М.П.

Заявка принята АО «ЖРЗ»: _____ час. _____ мин. « _____ » _____ 20__ г. за № _____

Уполномоченный представитель: _____ / _____ /

Подпись

Ф.И.О.

Форма № 5. Форма описи документов, предоставляемых для участия в аукционе**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,
ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ В СОСТАВЕ ЗАЯВКИ
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.**

Лот № _____

Настоящим _____ подтверждает, что

(наименование организации, ФИО физического лица)

в составе Заявки для участия в аукционе нами направляются ниже перечисленные документы:

№ п/п	Наименование	Количество страниц

<i>(подпись)</i>		<i>(фамилия, имя, отчество подписавшего, должность)</i>
	М.П.	

Форма № 6. Форма уведомления об отзыве аукционной заявки

Организатору торгов

от _____
(Ф.И.О. / наименование организации)_____
(адрес регистрации физ. лица/ юридический адрес)**УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ**

Настоящим письмом уведомляем (уведомляю) об отзыве своей заявки на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения, проведение которого назначено на « ____ » _____ 20__ г.

(должность руководителя)_____
(подпись)_____
(Имя, Отчество, Фамилия)

М.П.

Часть IV «ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ».**Лот № 1****ДОГОВОР****аренды объектов недвижимого имущества №**

г. Жигулевск

«___» _____ 20__ г.

Акционерное общество «Жигулевский радиозавод» (АО «ЖРЗ»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице временного генерального директора Уразманова М.Ш., действующего на основании Устава, 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 Договором, Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (аренду) нежилые помещения общей площадью 197 (сто девяносто семь) кв.м. (пом. ГВ1011, ГВ1112а, ГВ11126 S=54кв.м.; 18-19/Г-В S=21кв.м.; пом.18-19/Г-В S=18кв.м.; пом.18-19/ А-Б S=52кв.м.; 18-19/БВ S=13кв.м.; 18-19/В-Г S=39кв.м., расположенные по адресу: Самарская область, городской округ Жигулевск, город Жигулевск, ул. Радиозаводская, 1 на первом и втором этажах административно-лабораторного корпуса АО «ЖРЗ», назначение: нежилое 4-х этажное, кадастровый номер: 63:02:0207003:714, общей площадью 7 452 кв. м, (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 21 декабря 2012 года серия 63-АК № 103279 (в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись о регистрации № 63-63-02/504/2012-542) (Приложение № 2).

1.3. Арендатор имеет право использовать Объект _____

1.4. Объект передается Арендатору по Акту приема-передачи, составленному и подписанному Арендатором и Арендодателем в двух экземплярах и являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 3).

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 «___» _____ 20__ года 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 требований антитеррористической защищенности, норм и правил пожарной, технической, промышленной 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 других посетителей, в том числе не допускать загазованности, электронного, магнитного, радиационного и иных видов излучений, необычных вибраций, шума и иных подобных явлений, не разглашать сведения, содержащие коммерческую и банковскую тайну Арендодателя;

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; не выбрасывать производственные отходы в в бункер и контейнеры АО «ЖРЗ»;

2.2.7. не производить улучшения Объекта, неотделимые 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, определенный 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, имеющих 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 окончания 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 наружной части здания (фасада, крыше) без письменного 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 течение 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 СЭС, обеспечить 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 производится силами Арендатора и за счет Арендатора. Расходы по содержанию Объекта и находящихся в ней 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 другом событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, немедленно сообщить 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.

2.3. Арендодатель имеет право:

2.3.1. контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего Договора, в том числе о целевом использовании 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 14 (четырнадцать) 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 видеofиксацию 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 законом 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 чем за 2 месяца до окончания срока действия Договора.

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 т.ч. НДС 20% в размере _____(_____) рублей ____ копеек, и суммы переменного платежа (переменной части) в размере, эквивалентном стоимости коммунальных услуг за электроэнергию, тепловую энергию, водоснабжение, водоотведение, фактически потребленных Арендатором за этот период, и эксплуатационных услуг (вывоз ТКО), размер, порядок и условия оплаты которых согласовываются Сторонами.

Сумма переменного платежа указывается в счете, выставленном Арендодателем, с приложением расчетов, произведенных Арендодателем *по тарифам снабжающих организаций, а также по тарифам оказания эксплуатационных услуг, согласованным сторонами* (Приложение № 5). Расчет электроэнергии производится на основании подписанных Сторонами актов снятия показаний со счетчиков за электроэнергию на 1-е число каждого месяца.

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 5 (пяти) рабочих дней с даты 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 пункте 3.1 настоящего Договора, на корреспондентский счет банка, в котором у Арендодателя открыт расчетный счет.

3.4. Фиксированная часть арендной платы включает в себя налог на имущество, расходы на управление.

3.5. Арендная плата не включает в себя: эксплуатационные расходы (охрана, уборка и т. д.), страхование имущества.

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

4. Порядок возврата арендуемого помещения Арендодателю

4.1. Возврат арендуемого Объекта Арендодателю осуществляется по Акту приема-передачи помещений, подписываемому Сторонами, в дату окончания действия Договора

или его досрочного расторжения. В случае уклонения Арендатора от подписания Акта приема-передачи Объекта в установленные сроки, Арендодатель имеет право подписать такой Акт приема-передачи Объекта в одностороннем порядке. При этом такой Акт приема-передачи будет иметь силу двустороннего (Приложение № 4).

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

4.3. При возврате Объекта в состоянии худшем, чем при передаче в аренду, с учетом нормального износа, в Акте приема-передачи, подписываемом Сторонами при возврате Объекта, отражается факт нанесения Объекту ущерба, размер нанесенного Объекту ущерба, сумма ущерба и сроки его возмещения.

4.4. Арендатор обязан предоставить Объект готовый 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 действия либо к моменту расторжения настоящего Договора Арендатор не освободил Объект от принадлежащего ему имущества, Арендодатель вправе удерживать данное имущество с учетом положения п. 5.7. Договора.

4.6. Арендодателю должны быть переданы все производственные 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 0,5 % от подлежащей уплате суммы за каждый календарный день просрочки.

5.3. В случае нарушения Арендатором п. п. 2.2.10 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты штрафа в размере _____ (_____) рублей __ копеек.

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 _____ (_____) рублей за нарушение каждого из вышеназванных условий.

5.6. В случае если Объект в силу независящих от Арендодателя причин 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 из 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 пункта 2.2.10. настоящего 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 календарных 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

7.1. 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

8.1. 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 14 (четырнадцать) 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) более двух раз и более чем на 5 (пять) рабочих дней после наступления срока очередного платежа;

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) 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 заместитель главного бухгалтера по производству - Воронина Н.С., тел. 8 848 62 77 3 56, эл.почта: buh@zhrz.ru.

10.3. Представителем Арендатора для обеспечения оперативного взаимодействия Сторон по настоящему Договору является _____, тел. _____, эл.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 10.2 или 10.3, или на бумажном носителе. Датой уведомления считается дата получения данного уведомления адресатом 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.

11. Адреса и реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АО «ЖРЗ»
445359, Самарская область, г. Жигулевск,
ул. Радиозаводская, 1
р/с 40702810900250009206
в АО АКБ «НОВИКОМБАНК»
г. Москва
к/с 30101810245250000162
БИК 044525162
ИНН 6345012304 КПП 634501001
ОГРН 1036301730310
ОКПО 07510968
ОКВЭД 26.51.2

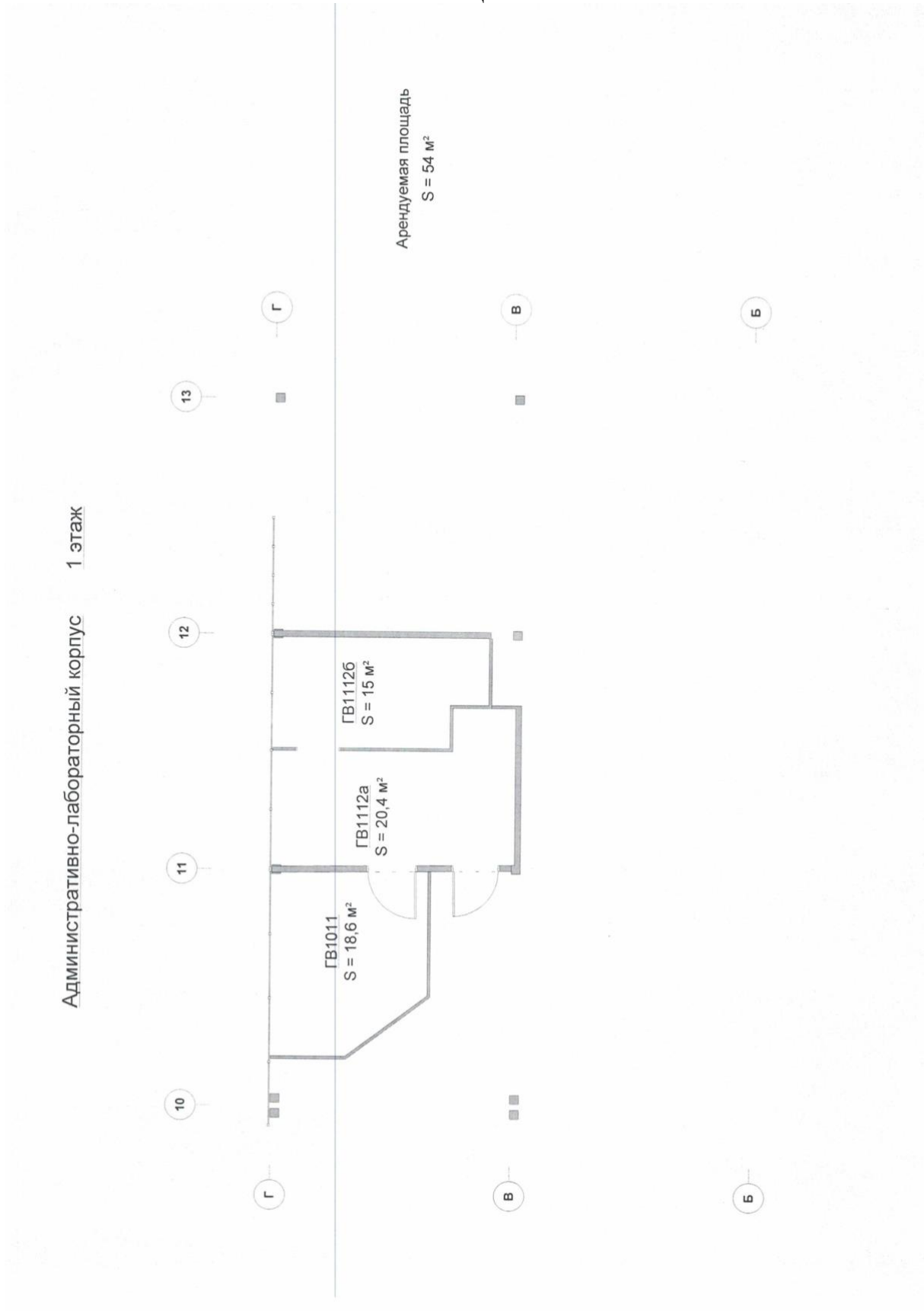
АРЕНДАТОР:

Временный генеральный директор

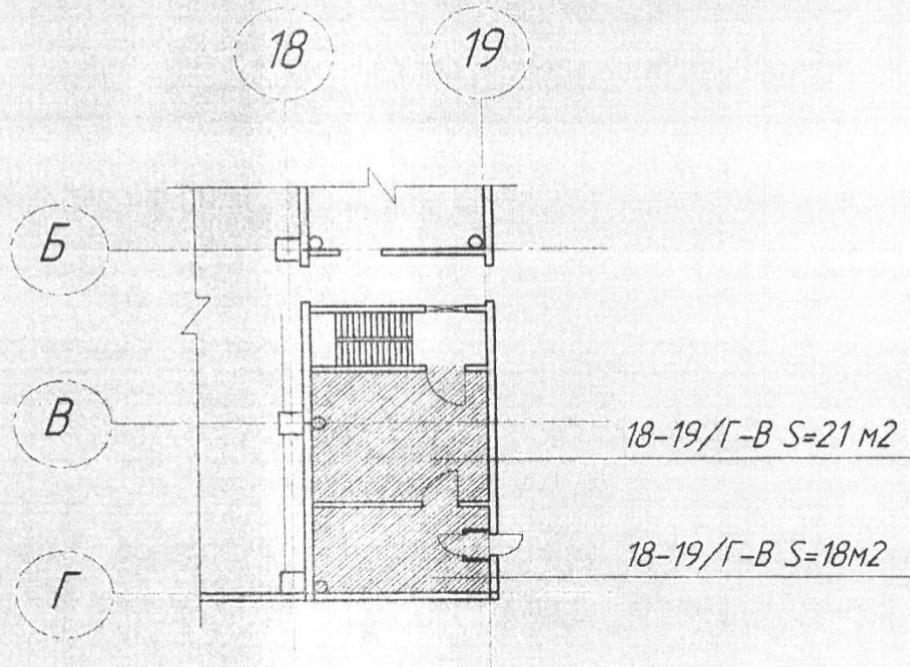
_____ М.Ш.Уразманов

МП

МП

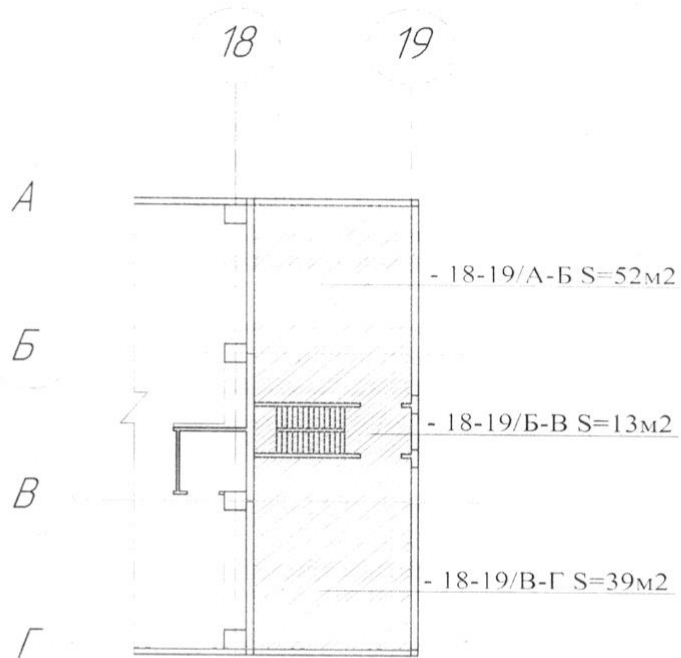
ПЛАН
РАЗМЕЩЕНИЯ

Административно-лабораторный корпус
Первый этаж



Итого общая
арендуемая площадь
по первому этажу $S=39 \text{ м}^2$

Административно-лабораторный корпус
Второй этаж




Итого общая арендуемая площадь
по второму этажу S=104 м²

Итого общая арендуемая площадь S= 197м²

Арендодатель:
АО «ЖРЗ»
Временный
генеральный директор
_____ М.Ш.Уразманов

Арендатор:


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Самарской области

Дата выдачи: "21" декабря 2012 года

Документы-основания: • Решение Департамента управления государственным имуществом Администрации Самарской области № 1156 от 04.12.2002 г.
• Передаточный акт от 31.08.2002г.


Субъект (субъекты) права: Открытое акционерное общество "Жигулевский радиозавод", ИНН: 6345012304, ОГРН: 1036301730310, дата гос.регистрации: 20.01.2003, наименование регистрирующего органа: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Жигулёвску Самарской области, КПП: 634501001; адрес (место нахождения) иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности: Россия, Самарская область, г.Жигулевск, ул.Радиозаводская, 1

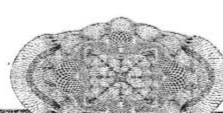
Вид права: Собственность

Объект права: Здание, назначение: нежилое, 4 - этажный, общая площадь 7 452 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, городской округ Жигулевск, г.Жигулевск ул. Радиозаводская, 1

Кадастровый (или условный) номер: 63:02:0207003:714

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" декабря 2012 года сделана запись регистрации № 63-63-02/504/2012-542

Регистратор Будак С. Д. м.п.  (подпись)

63-АК № 103279 

Приложение № 3
к договору аренды
недвижимого имущества
от _____ № _____

(ФОРМА)

АКТ
приема-передачи

г. Жигулевск

« ____ » _____ 20 ____ г.

Акционерное общество «Жигулевский радиозавод» (АО «ЖРЗ»), именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице временного генерального директора Уразманова М.Ш., действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое 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 встроенные нежилые помещения общей площадью 197 (сто девяносто семь) кв.м. (пом. ГВ1011, ГВ1112а, ГВ1112б S=54кв.м.; 18-19/Г-В S=21кв.м.; пом. 18-19/Г-В S=18кв.м.; пом. 18-19/ А-Б S=52кв.м.; 18-19/БВ S=13кв.м.; 18-19/В-Г S=39кв.м., расположенные по адресу: Самарская область, городской округ Жигулевск, город Жигулевск, ул. Радиозаводская, 1 на первом и втором этажах административно-лабораторного корпуса АО «ЖРЗ», назначение: нежилое 4-х этажное, кадастровый номер: 63:02:0207003:714, общей площадью 7452 кв. м, (далее - Объект). Арендатор имеет право использовать Объект _____.

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

Арендодатель:

Временный генеральный директор
АО «ЖРЗ»

_____ М.Ш.Уразманов

Арендатор:

Приложение № 4
к договору аренды
недвижимого имущества
от _____ № _____

(ФОРМА)

АКТ
приема-передачи
(возврата объекта недвижимого имущества)

г. Жигулевск

«___» _____ 20__ г.

Акционерное общество «Жигулевский радиозавод» (АО «ЖРЗ»), именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице временного генерального директора Уразманова М.Ш., действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое 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 встроенные нежилые помещения общей площадью 197 (сто девяносто семь) кв.м. (пом. ГВ1011, ГВ1112а, ГВ1112б S=54кв.м.; 18-19/Г-В S=21кв.м.; пом.18-19/Г-В S=18кв.м.; пом.18-19/ А-Б S=52кв.м.; 18-19/БВ S=13кв.м.; 18-19/В-Г S=39кв.м., расположенные по адресу: Самарская область, городской округ Жигулевск, город Жигулевск, ул.

Радиозаводская, 1 на первом и втором этажах административно-лабораторного корпуса АО «ЖРЗ», назначение: нежилое 4-х этажное, кадастровый номер: 63:02:0207003:714, общей площадью 7452 кв. м, (далее - Объект).

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

Арендодатель:

Арендатор:

Временный генеральный директор
АО «ЖРЗ»

_____ М.Ш.Уразманов

Приложение № 5
к договору аренды
недвижимого имущества
от _____ № _____

РАСЧЕТ

арендной платы и суммы возмещения коммунальных расходов по итогам _____ 20 ____ г.

	Наименование статей	Ед. изм.	Цена без НДС, руб.	Кол-во	Сумма без НДС, руб.	Примечание
1	Арендная плата	кв. м.		197		
НДС 20 %						
Итого с НДС:						
2	Возмещение коммунальных расходов:					
2.1	Электрическая энергия	кВт/ч				По прибору учета
2.2	Тепловая энергия	Гкал				С началом отопительного сезона по расчетам
2.3	Водоснабжение	Куб.м.				Согласованный расчет
2.4	Водоотведение	Куб.м.				Согласованный расчет
3	Вывоз ТКО	Руб.				Согласованный расчет
Итого:						
НДС 20 %						
Итого с НДС:						
Всего с НДС:						

Арендодатель:

Арендатор:

Временный генеральный директор
АО «ЖРЗ»

_____ М.Ш.Уразманов