

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ЗАО «Наука и инновации» -
Управляющей организации ОАО «ВНИИХТ»

 /А.В. Егоров/
«11» ноября 2014 г.

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О СДЕЛКЕ № 10
(О ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА)**

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О СДЕЛКЕ. ПРЕДМЕТ СДЕЛКИ.

1.1. Собственник недвижимого имущества: Открытое акционерное общество «Ведущий научно-исследовательский институт химической технологии» (ОАО «ВНИИХТ»).

Место нахождения: г. Москва, Каширское ш., д. 33

Почтовый адрес: 115409, г. Москва, Каширское ш., д. 33,

Адрес электронной почты: info@vniiht.ru

1.2. Наименование, состав и характеристика недвижимого имущества передаваемого во временное владение и пользование, начальная цена договора:

Объект № 1 - нежилое помещение № 1 (часть) (по документам БТИ), расположенное в здании по адресу: г. Москва, Лихоборская наб., д. 11, стр. 22, 1-й этаж, площадью **121 кв.м.**, с функциональным назначением: производство.

Помещение принадлежит организатору на праве собственности - Свидетельство о государственной регистрации прав в УФРС по Москве серия 77 АЖ № 672001 от 09.12.2008 г. (№ регистрации 77-77-13/015/2008-044).

Начальная цена договора: 59 116 рублей 00 копеек (Пятьдесят девять тысяч сто шестнадцать рублей 00 копеек) в месяц, в том числе НДС 18% - 9 017 рублей 69 копеек (Девять тысяч семнадцать рублей 69 копеек), коммунальные платежи и эксплуатационные расходы.

Срок действия договора аренды составляет 11 (одиннадцать) месяцев.

Объект № 2 - нежилые помещения № 24, 25, 26 (по документам БТИ), расположенные в здании по адресу: г. Москва, Лихоборская наб., д. 11 (стр.1), 6-й этаж, площадью **37,5 кв.м.**, с функциональным назначением: офис.

Помещение принадлежит организатору на праве собственности - Свидетельство о государственной регистрации прав в УФРС по Москве серия 77 АЖ № 672001 от 09.12.2008 г. (№ регистрации 77-77-13/015/2008-044).

- нежилые помещения № 1, 2, 3, 4, 15 (пом. I), а (пом. VIII) (по документам БТИ), расположенные в здании по адресу: г. Москва, Лихоборская наб., д. 11, стр. 23, 1-й этаж, площадью **388,6 кв.м.**, с функциональным назначением: производство и склад.

Помещение принадлежит организатору на праве собственности - Свидетельство о государственной регистрации прав в УФРС по Москве серия 77 АЖ № 713882 от 05.12.2008 г. (№ регистрации 77-77-13/015/2008-041).

Начальная цена договора: 214 498 рублей 00 копеек (Двести четырнадцать тысяч четыреста девяносто восемь рублей 00 копеек) в месяц, в том числе НДС 18% - 32 720 рублей 03 копейки (Тридцать две тысячи семьсот двадцать рублей 03 копейки), коммунальные платежи и эксплуатационные расходы.

Срок действия договора аренды составляет 11 (одиннадцать) месяцев.

Объект № 3 - нежилое помещение № 1 (по документам БТИ), расположенное в здании по адресу: г. Москва, Лихоборская наб., д. 11 (стр.1), цокольный этаж, площадью **95,5 кв.м.**, с функциональным назначением: склад.

Помещение принадлежит организатору на праве собственности - Свидетельство о государственной регистрации прав в УФРС по Москве серия 77 АЖ № 672001 от 09.12.2008 г. (№ регистрации 77-77-13/015/2008-044).

Начальная цена договора: 29 446 рублей 00 копеек (Двадцать девять тысяч четыреста сорок шесть рублей 00 копеек) в месяц, в том числе НДС 18% - 4 491 рубль 76 копеек (Четыре тысячи четыреста девяносто один рубль 76 копеек), коммунальные платежи и эксплуатационные расходы.

Срок действия договора аренды составляет 11 (одиннадцать) месяцев.

Объект № 4 - нежилые помещения № 7, 10, 11, 12, 15, 16(часть) (по документам БТИ),

расположенные в здании по адресу: г. Москва, Лихоборская наб., д. 11 (стр.1), 2-й этаж, площадью **84,9 кв.м.**, с функциональным назначением: пункт питания.

Помещение принадлежит организатору на праве собственности - Свидетельство о государственной регистрации прав в УФРС по Москве серия 77 АЖ № 672001 от 09.12.2008 г. (№ регистрации 77-77-13/015/2008-044).

Начальная цена договора: 49 895 рублей 00 копеек (Сорок девять тысяч восемьсот девяносто пять рублей 00 копеек) в месяц, в том числе НДС 18% - 7 611 рублей 10 копеек (Семь тысяч шестьсот одиннадцать рублей 10 копеек), коммунальные платежи и эксплуатационные расходы.
Срок действия договора аренды составляет 11 (одиннадцать) месяцев.

Объект № 5- нежилое помещение № 14 (по документам БТИ), расположенное в здании по адресу: г. Москва, Лихоборская наб., д. 11 (стр.1), 8-й этаж, площадью **28,2 кв.м.**, с функциональным назначением: офис.

Помещение принадлежит организатору на праве собственности - Свидетельство о государственной регистрации прав в УФРС по Москве серия 77 АЖ № 672001 от 09.12.2008 г. (№ регистрации 77-77-13/015/2008-044).

Начальная цена договора: 20 210 рублей 00 копеек (Двадцать тысяч двести десять рублей 00 копеек) в месяц, в том числе НДС 18% - 3 082 рубля 88 копеек (Три тысячи восемьдесят два рубля 88 копеек), коммунальные платежи и эксплуатационные расходы.
Срок действия договора аренды составляет 11 (одиннадцать) месяцев.

1.3. Представитель Собственника недвижимого имущества:

Смирнов Игорь Евгеньевич

Место нахождения: г. Москва, Каширское ш., д. 33

Почтовый адрес: 115409, г. Москва, Каширское ш., д. 33,

Адрес электронной почты: smirnovie@vniiht.ru, тел. : 8 (499) 324-60-45

Федонова Елена Геннадиевна

Место нахождения: г. Москва, Каширское ш., д. 33

Почтовый адрес: 115409, г. Москва, Каширское ш., д. 33,

Адрес электронной почты: Fedonova@vniiht.ru, тел. : 8 (499) 324-79-65

1.4. Осмотр объекта недвижимого имущества, проводится Организатором каждый (-ую) вторник, четверг с 10 ч. 00 мин. по 12 ч. 00 мин. по письменному запросу любого заинтересованного лица.

1.5. Сайты в сети «Интернет», на которых размещено информационное сообщение о сделке (заключение договора аренды недвижимого имущества) (далее – сообщение): www.vniiht.ru.

1.6. Печатное издание, в котором опубликовано сообщение: «Южные горизонты».

1.7. Адрес места приема предложений, срок и порядок подачи предложений на участие по выбору контрагента:

Предложения на участие (форма № 1) в запечатанном конверте и документы (п. 2.1. информационного сообщения) принимаются представителем Организатора конкурса с 12 июля 2014 г. по адресу: 115409, г. Москва, Каширское ш., д. 33, корп. 29, каб. № 77 Смирновым И.Е., тел.: 8 (499) 324-60-45.

Дата, время завершения приема предложений – 25 июля 2014 до 12:00

1.8. Рассмотрения предложений и оформление протокола приема предложений: 25 июля 2014 г. с 12 ч. 00 мин. до 00 ч. 00 мин.. Место, дата, время рассмотрения предложений от участников: 115409, г. Москва, Каширское ш., д. 33, 25 июля 2014 г. 12 ч. 00 мин.

1.9. Настоящее сообщение не является публичной офертой и не усматривает предложение о заключении договора с любым отозвавшимся лицом.

1.10. Разъяснение положений сообщения о сделке, внесение изменений в сообщение о сделке:

- Любое заинтересованное лицо (далее - Претендент) в течение срока приема предложений вправе направить в письменной форме запрос о разъяснении положений настоящего сообщения в адрес его Организатора;
- В случае если указанный запрос поступил не позднее, чем за пять дней до дня завершения приема предложений Представитель Организатора в течение трех рабочих дней со дня поступления указанного запроса направляет в письменной форме разъяснения лицу подавшему запрос по адресу, указанному в запросе, в т.ч. Претендентам, ознакомившимся с настоящим сообщением;

об отсутствии задолженности по уплате налогов, сборов, пени и штрафов, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов претендента.

- Опись представленных документов, соответствующе оформленная (подпись, печать) Претендентом или его уполномоченным представителем (Форма №2).

2.2 Предложения могут быть поданы лицами, соответствующими требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, способным заключить договор(ы) по результатам проведения отбора контрагента. Принять участие может любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения или любое физическое лицо, а также индивидуальный предприниматель.

2.3 Предложения на участие (форма № 1) в запечатанном конверте и документы к нему должны быть поданы до истечения срока, указанного в сообщении, документы должны быть составлены на русском языке, прошиты, скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица Претендента. В случае предоставления в составе предложения документов на иностранном языке, к ним должен быть приложен должным образом заверенный перевод на русский язык, апостилированы.

2.4 При наличии сомнений в достоверности копии документа организатор вправе запросить для обозрения оригинал документа, предоставленного в копии. В случае если Претендент в установленный в запросе разумный срок не представил оригинал документа, копия документа не рассматривается и документ считается не предоставленным. Исправление и иные ошибок в документах не допускаются.

2.5 Представитель комиссии регистрирует предложение в Журнале учета предложений с указанием даты и времени приема. Предложения может доставляться нарочно, почтой в виде заказной бандероли.

Организатор не несет ответственности, если предложение, отправленное по почте, не получено или получено по истечении срока приема предложений.

2.6 Каждый Претендент вправе подать только одно предложение, на участие по объекту. До признания Претендента участником он имеет право письменным уведомлением изменить или отозвать зарегистрированное предложение, в уведомлении указывается наименование предмета информационного сообщения, по которому отзывается, изменяется предложение, наименование и почтовый адреса Претендента.

Опоздавшие предложения на участие, поступившее после истечения срока, указанного в сообщении, не рассматриваются и возвращаются подавшему ее Претенденту.

2.7 Рассмотрение Комиссией предложений осуществляется день, указанный в сообщении. По результатам рассмотрения/ анализа предложений Комиссия принимает решение о признании Претендента, подавшего предложения победителем.

Основным критерием определения победителя является размер арендной платы, указанный в предложении, а так же положения ст. 621 ГК РФ.

2.8 Претендент не допускается к участию и не может являться контрагентом /арендатором по следующим основаниям:

- не представлен полный пакет документов (п. 2.1. информационного сообщения) или/и предоставление недостоверных документов;
- находится в процессе ликвидации или банкротства;
- имеет задолженность перед налоговыми органами по уплате налогов, сборов, пеней и штрафов, превышающую 25% балансовой стоимости активов претендента;
- на его имущество, необходимое для выполнения договора, наложен арест по решению суда, административного органа и (или) его экономическая деятельность приостановлена.

2.9 Результаты процедуры по выбору контрагента оформляются протоколом по итогам выбора контрагента, подписанным Комиссией и победителем в течение трех (3) рабочих дней с даты указанной в п. 1.8. информационного сообщения.

Протокол должен содержать - сведения об имуществе, о победителе, цену договора, предложенную победителем, условия по срокам заключения договора. В том числе санкции, применяемые к победителю в случае нарушения им сроков подписания договора, цену договора, предложенную участником, чье предложение по цене предшествовало предложению победителя

Протоколы, подлежат хранению Собственником/Организатором не менее трех лет.

2.10 При уклонении или отказе победителя или его полномочного представителя от подписания протокола, такой Победитель признается ненадлежащим и утрачивает право на заключение

договора аренды недвижимого имущества. При этом Собственник/Организатор имущества имеет право заключить договор с другим участником, занявшим второе место.

2.11 Протокол (сообщением) об итогах конкурентной процедуры по выбору контрагента размещается на сайте, на котором было опубликовано сообщение о его проведении, в течение 3 (трех) дней после подписания протокола. В протоколе, размещаемых в сети «Интернет», не указывать сведения о составе Комиссии и данных о персональном голосовании членов Комиссии.

3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА.

3.1 Договор, заключаемый по итогам проведенной процедуры по выбору контрагента, составляется путем включения в проект договора, входящего в состав настоящего сообщения, данные, указанные в предложении участника, с которым заключается договор по цене, заявленной этим участником, изменения в проекте Договора, не допускается.

3.2 В случае уклонения одной из сторон от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договора, либо при уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора Собственник вправе заключить договор с участником, занявшим второе место.

3.3 В срок, предусмотренный для заключения договора, Собственник недвижимого имущества может отказаться в одностороннем порядке от заключения договора с победителем/Участником, с которым заключается такой договор, в случае:

- проведения мероприятий по ликвидации такого Участника (юридического лица) или принятия арбитражным судом решения о признании такого Участника (юридического лица, индивидуального предпринимателя) банкротом и об открытии конкурсного производства;
- приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

3.4 Договор аренды подписывается в течение 5 дней, со дня опубликования протокола по выбору контрагента. В случае признания процедуры несостоявшимся по причине, указанных в сообщении, собственник имущества вправе принять решение о заключении договора с единственным, допущенным участником, подавшим предложение.

4. ОБЖАЛОВАНИЕ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЙ) ОРГАНИЗАТОРА, КОМИССИИ.

4.1 Любой Претендент, участник имеет право обжаловать действия (бездействие) организатора, продавца, комиссии в Центральном арбитражном комитете Госкорпорации «Росатом», если такие действия (бездействие) нарушают его права и законные интересы.

4.2 Обжалование таких действий (бездействий) осуществляется в порядке:

- Едиными отраслевыми методическими указаниями по определению и проведению процедур продажи непрофильных имущественных комплексов, недвижимого имущества и акционерного капитала, утвержденными приказом Госкорпорации «Росатом» от 30.11.2012 № 1/1120-П (далее – Методические указания);
- Единым отраслевым порядком рассмотрения жалоб и обращений при проведении конкурентных процедур, утвержденных приказом Госкорпорации «Росатом» от 12.03.2013 № 1/244-П.

4.3 Жалоба направляется в Центральный арбитражный комитет Госкорпорации «Росатом» по адресу электронной почты: arbitration@rosatom.ru или почтовому адресу: 119017, г. Москва, ул. Б. Ордынка, д. 24.

4.4 Обжалование допускается в любое время с момента размещения информационного сообщения о сделке в порядке, установленном п. 3.2.2. Методических указаний, и не позднее чем через 10 дней со дня размещения протокола подведения итогов, протокола о признании процедуры выбора контрагента несостоявшейся или принятия Организатором решения об отказе от проведения данной процедуры. Условия и положения информационного сообщения о сделке и документации могут быть обжалованы до окончания срока подачи предложений на участие. По истечении указанных сроков обжалование осуществляется в судебном порядке.

Начальнику УПиКО



И.Е. Смирнов



На фирменном бланке
Претендента, исх. №, дата

Комиссии ОАО «ВНИИХТ»

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
на право заключения договора аренды недвижимого имущества

г. Москва

«__» _____ г.

_____ ² далее именуемый «Претендент», в лице _____, ³ действующего/-ей на основании _____, принимая решение об участии на право заключения договора аренды недвижимого имущества (далее – договора) _____, ⁴ предлагаю заключить договор с арендной платой в месяц в размере, _____ ⁵ в том числе НДС (18%) (без учета НДС)

Обязуется:

- 1) Соблюдать условия, содержащиеся в информационном сообщении о сделке (далее – сообщение), а также порядок, установленный ГК РФ;
- 2) В случае определения победителя, подписать протокол по определению победителя и заключить договор аренды _____ ⁶ в сроки, и по форме проекта договора, представленные и установленные в сообщении;
- 3) Заключить Договор на проведение дезинсекционных и дератизационных работ и получить санитарный паспорт объекта, подлежащего дезинсекции и дератизации;
- 4) Заключить Договор на вывоз твердых бытовых пищевых отходов и крупногабаритного мусора;
- 5) Получить Аттестат на рабочие места согласно Санитарным правилам СП 2.3.6.1066-01, законы РФ «О санитарно эпидемиологическом благополучии населения» и «О качестве и безопасности пищевых продуктов»;
- 6) Разместить (вывесить) текст Закона РФ «О защите прав потребителей»;
- 7) Разместить (вывесить) информацию о внеочередном обслуживании отдельных категорий граждан (инвалидов войн, участников ВОВ и т.д.);
- 8) Зарегистрировать контрольно-кассовую машину (ККМ) и получить Техпаспорт ККМ, Журнал кассира-операциониста, а так же заключить Договор на техническое обслуживание и ремонт ККМ;
- 9) Получить (зарегистрировать) Свидетельство о проверке контрольных весов и измерительного оборудования;
- 10) Разместить книгу отзывов и предложений (зарегистрированную в управе района);
- 11) Иметь Сертификаты на продукцию и документы, удостоверяющие условия транспортировки;
- 12) Соблюдать Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 07.09.2001 N 23;
- 13) Не продавать алкогольные напитки и табачные изделия.

В случае уклонения победителя от заключения договора, если наше (мое) предложение о цене договора будет следующим после предложения победителя о цене договора и Собственником недвижимого имущества будет принято решение о заключении с нами (со мной) договора аренды _____ ⁷ по форме проекта договора, представленного в составе сообщения.

¹ Наименование имущества;

² Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество, и паспортные данные физического лица, подающего предложение;

³ Фамилия, имя, отчество, должность;

⁴ Наименование объекта;

⁵ Указать сумму арендной платы

⁶ Наименование имущества;

⁷ Наименование имущества;

_____ ⁸ подтверждает, что соответствует требованиям, предъявляемым законодательством РФ к лицам, способным заключить договор(ы) по результатам проведения процедуры выбора контрагента.

⁹Настоящим подтверждаем, что против _____ ¹⁰ не проводится процедуры ликвидации, ¹¹ не принято арбитражным судом решения о признании _____ банкротом, деятельность _____ ¹² не приостановлена, на имущество не наложен арест по решению суда, административного органа.

¹³Настоящим даем свое согласие на обработку Организатором предоставленных сведений о персональных данных, а также на раскрытие сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти и последующую обработку данных сведений такими органами.

Мы уведомлены и согласны с условием, что в случае предоставления нами недостоверных сведений мы можем быть отстранены от участия, а в случае, если недостоверность предоставленных нами сведений будет выявлена после заключения с нами договора, такой договор может быть расторгнут.

Со сведениями, изложенными в информационном сообщении о сделке (документации) проектом договора Претендент ознакомлен и согласен.

Адрес Претендента:¹⁴
М.П.

⁸ Наименование Претендента - юридического лица/ФИО Претендента - физического лица;

⁹ Для юридических лиц;

¹⁰ Наименование юридического лица/ претендента;

¹¹ Наименование Претендента»

¹² Наименование Претендента;

¹³ Для физических лиц;

¹⁴ Должность руководителя участника Подпись / расшифровка подписи (его уполномоченного представителя);

ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,
представляемые для участия на право заключения договора аренды

15

Настоящим _____¹⁶ подтверждает, что для участия по выбору контрагента нами направляются нижеперечисленные документы:

№ п/п	Наименование	Кол-во листов
<i>Итого количество листов</i>		

Подпись Претендента (его уполномоченного представителя) _____ / _____ /
М.П.

¹⁵ Наименование недвижимого имущества;

¹⁶ Наименование/ФИО Претендента.

СВЕДЕНИЯ О ЦЕПОЧКЕ СОБСТВЕННИКОВ, ВКЛЮЧАЯ БЕНЕФИЦИАРОВ (В ТОМ ЧИСЛЕ КОНЕЧНЫХ)

Участник: _____
(наименование)

№ п/п	Информация об участнике конкурентных переговоров						Информация о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе, конечных)							Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.)
	ИНН	ОГРН	Наименование краткое	Код ОКВЭД	Фамилия, Имя, Отчество руководителя	Серия и номер документа, удостоверяющего личность руководителя	№	ИНН	ОГРН	Наименование / ФИО	Адрес регистрации	Серия и номер документа, удостоверяющего личность (для физического лица)	Руководитель / участник / акционер / бенефициар	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

В случае если в представленные нами сведения о цепочке собственников будут внесены изменения, обязуемся, в случае признания нас победителем, представить обновленную таблицу сведений о цепочке собственников, включая бенефициаров (в том числе конечных) либо справку об отсутствии изменений. Дата подписания справки, подтверждающей актуальность информации – не позднее 5 (пяти) дней до заключения договора (с двух сторон).

(Подпись уполномоченного представителя)

(Имя и должность подписавшего)

М.П.

ИНСТРУКЦИИ ПОЗАПОЛНЕНИЮ

1. Данные инструкции не следует воспроизводить в документах, подготовленных участником аукциона.
2. Форма сведений о цепочке собственников, включая бенефициаров изменению не подлежит. Все сведения и документы обязательны к предоставлению.
3. Таблица должна быть представлена Участником в случае признания его победителем аукциона в 5-тидневный срок с даты подписания протокола об итогах аукциона предоставить в двух форматах *.pdf и *.xls;

4. В столбце 2 Участнику необходимо указать ИНН. В случае если контрагент российское юридическое лицо указывается 10-значный код. В случае если контрагент российское физическое лицо (как являющееся, так и не являющееся индивидуальным предпринимателем) указывается 12-тизначный код. В случае если контрагент - иностранное юридическое или физическое лицо в графе указывается «отсутствует».

5. В столбце 3 Участнику необходимо указать ОГРН. Заполняется в случае, если контрагент - российское юридическое лицо (13-значный код). В случае если контрагент российское физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя (ИП), указывается ОГРНИП (15-тизначный код). В случае если контрагент - российское физическое лицо, иностранное физическое или юридическое лицо в графе указывается «отсутствует».

6. В столбце 4 Участником указывается организационная форма аббревиатурой и наименование контрагента (например, ООО, ФГУП, ЗАО и т.д.). В случае если контрагент - физическое лицо указывается ФИО.

7. В столбце 5 Участнику необходимо указать код ОКВЭД. В случае если контрагент российское юридическое лицо и индивидуальный предприниматель указывается код, который может состоять из 2-6 знаков, разделенных через два знака точками. В случае если контрагент российское физическое лицо, иностранное физическое или юридическое лицо в графе указывается «отсутствует».

8. Столбец 6 Участником конкурентных переговоров заполняется в формате Фамилия Имя Отчество, например Иванов Иван Степанович.

9. Столбец 7 заполняется в формате серия (пробел) номер, например 5003 143877. Для иностранцев допускается заполнение в формате, отраженном в национальном паспорте.

10. Столбец 8 заполняется согласно образцу.

11. Столбцы 9, 10 заполняются в порядке, установленном пунктами 3, 4 настоящей инструкции.

12. В столбце 11 указывается организационная форма аббревиатурой и наименование контрагента (например, ООО, ФГУП, ЗАО и т.д.). В случае если собственник физическое лицо указывается ФИО. Так же, при наличии информации о руководителе юридического лица – собственника контрагента, указывается ФИО полностью.

13. Столбец 12 заполняется в формате географической иерархии в нисходящем порядке, например, Тула, ул. Пионеров, 56-89.

14. Столбец 13 заполняется в порядке, установленном пунктом 8 настоящей инструкции.

15. В столбце 14 указывается, какое отношение имеет данный субъект к вышестоящему звену в цепочке "контрагент - бенефициар" согласно примеру, указанному в образце.

16. В столбце 15 указываются юридический статус и реквизиты подтверждающих документов, например учредительный договор от 23.01.2008.

Договор аренды недвижимого имущества

№ Д _____

г. Москва

« ____ » _____ 20 ____ г.

Открытое акционерное общество «Ведущий научно-исследовательский институт химической технологии» (ОАО «ВНИИХТ») именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____ действующего на основании _____, и _____ именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ действующего на основании Устава, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование, нежилые помещения, указанные в приложении № 1, расположенные в здании по адресу: _____ для использования под магазин продаже продуктов питания.

Площадь передаваемых в аренду помещений – _____ кв. м.

1.2. Сведения о помещениях, передаваемых в аренду, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. настоящего Договора.

1.3. Передаваемые в аренду помещения принадлежат Арендодателю на праве собственности: Свидетельством о государственной регистрации права собственности на Объект аренды _____

2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с « ____ » _____ 20 ____ г. и действует по « ____ » _____ 20 ____ г. включительно.

3. Обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В течение 3 (трёх) календарных дней с момента подписания настоящего Договора предоставить Арендатору помещения, указанные в приложении № 1 к настоящему Договору по акту приема-передачи. Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

3.1.2. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемых помещений и поддержания их в надлежащем состоянии.

3.1.3. В случае аварий, приведших к ухудшению арендуемых помещений, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий. В случае аварий, произошедших по вине Арендатора, устранение последствий производится за его счет.

3.1.4. Не менее чем за 2 (два) месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения арендуемых помещений в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания, в котором находятся арендуемые помещения, на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, о его сносе в соответствии с градостроительным планом, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта помещений, сопредельных с арендуемыми помещениями, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемые помещения.

3.1.5. Обеспечивать Арендатору специально отведенное общее место для временного накопления (не более 6 (шести) месяцев) отходов производства и потребления с последующей организацией вывоза отходов при помощи третьих лиц (подрядной организации с соответствующей лицензией).

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Принять от Арендодателя помещения, указанные в приложении № 1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи в течение 3 (трёх) календарных дней.

3.2.2. Использовать помещения в соответствии с целями, установленными пунктом 1.1 настоящего Договора, и установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

3.2.3. В случае наступления событий, которые могут привести к ухудшению качества и состояния помещений (аварии и т.д.), не позднее чем в течение 1 (одного) дня после такого события сообщить об этом Арендодателю.

3.2.4. Соблюдать противопожарные и санитарные правила, правила охраны окружающей среды, требования правил по охране труда, относящиеся к роду деятельности, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайной ситуации, органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормы действующего законодательства Российской Федерации, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемых помещениях и правила содержания таких помещений.

3.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

3.2.6. Поддерживать арендуемые помещения в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. Нести ответственность за пожарную безопасность занимаемых помещений, содержание первичных средств пожаротушения (огнетушители), а также за обучение мерам пожарной безопасности сотрудников.

Арендатор осуществляет уборку занимаемых помещений со сбором (отчуждением) отходов производства и потребления в специально отведенных Арендодателем местах (контейнерах) для временного накопления отходов.

3.2.7. В случае пересмотра арендной платы в порядке, установленном разделом 5 настоящего Договора, производить оплату в соответствии с выставленными счетами.

3.2.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений.

3.2.9. Не производить перепланировок и переоборудования арендуемых помещений без письменного разрешения Арендодателя. Не производить без письменного согласия Арендодателя в помещениях, указанных в пункте 1.1. настоящего Договора, прокладку скрытых и открытых электропроводок и коммуникаций.

3.2.10. Осуществлять капитальный ремонт помещений, указанных в пункте 1.1. настоящего Договора, только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.11. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования помещений, указанных в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.2.12. Не сдавать арендуемые помещения в субаренду.

3.2.13. Не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору помещений.

3.2.14. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).

3.2.15. Предоставлять арендуемые помещения в безвозмездное пользование только с письменного согласия Арендодателя.

3.2.16. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемые помещения представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимые документы, относящиеся к предмету проверки.

3.2.17. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на капитальный ремонт или необходимостью его сноса в соответствии с предписаниями органов государственной власти, осуществляющих полномочия в области градостроительной деятельности, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта помещений, сопредельных с арендуемыми помещениями, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемые помещения, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть меньше срока, указанного в пункте 3.1.4. настоящего Договора.

3.2.18. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора письменно уведомить об этом Арендодателя не менее чем за 2 (два) месяца до предполагаемой даты расторжения.

3.2.19. В течение 2 (двух) дней с даты окончания действия настоящего Договора вернуть Арендодателю арендуемые помещения по акту сдачи-приемки в техническом состоянии не хуже,

чем на момент получения, с учетом нормального износа, в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

3.2.20. Не размещать рекламных конструкций на фасаде и других частях здания, а также на прилегающей к зданию территории без письменного согласия Арендодателя и соответствующих служб.

3.2.21. Не нарушать прав иных арендаторов и пользователей помещений в здании, а также установленный Арендодателем порядок пользования прилегающей территорией.

3.2.22. Не ограничивать право третьих лиц на использование помещений общего пользования по прямому назначению.

3.2.23. Соблюдать требования локального нормативного акта Арендодателя, касающегося организации пропускного режима в здание и работы бюро пропусков, а также единый режим использования помещений: в рабочие дни с 8 час. 00 мин. до 20 час. 00 мин., если иной режим не установлен Арендодателем. В случае необходимости проход на территорию Арендодателя по выходным и нерабочим праздничным дням при отсутствии пропуска осуществляется по предварительной заявке Арендатора, полученной Арендодателем не позднее 15 часов рабочего дня, предшествующего выходным или нерабочим праздничным дням, и утвержденной Арендодателем.

3.2.24. Уведомлять Арендодателя о необходимости оказания Арендатору любых дополнительных услуг по охране, ремонту, уборке и хозяйственному обслуживанию арендуемых помещений.

3.2.25. Нести персональную ответственность, в том числе финансовую, за соблюдение требований природоохранного законодательства.

3.2.26. Арендатор обязан передать Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней, сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных), Арендатора.

3.2.27. Арендатор гарантирует Арендодателю, что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных), Арендатора, направленные с адреса электронной почты Арендатора _____ на адрес электронной почты Арендодателя oio@vniht.ru, (далее-Сведения), являются полными, точными и достоверными.

3.2.28. При изменении Сведений Арендатор обязан не позднее пяти дней с момента таких изменений направить Арендодателю соответствующее письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов, заверенных нотариусом или уполномоченным должностным лицом Арендатора.

Арендатор настоящим выдает свое согласие и подтверждает полученное им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе, о служебной и коммерческой тайне и о персональных данных) согласий упомянутых в сведениях, заинтересованных или причастных к Сведениям лиц на обработку предоставленных сведений Арендодателю, а также на раскрытие Арендодателем Сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе, Федеральной налоговой службе РФ, Минэнерго РФ, Росфинмониторингу, Правительству РФ) и последующую обработку Сведений такими органами (далее – Раскрытие). Арендатор освобождает Арендодателя от любой ответственности в связи с раскрытием, в том числе, возмещает убытки, понесенные в связи с предъявлением Арендодателю претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием.

Арендатор и Арендодатель подтверждают, что условия настоящего Договора о предоставлении Сведений и о поддержании их актуальными признаны ими существенными условиями настоящего Договора в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2.29. Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, отказ от предоставления, несвоевременное и (или) недостоверное и (или) неполное предоставление Сведений (в том числе, уведомлений об изменениях с подтверждающими документами) является основанием для одностороннего отказа Арендодателем от исполнения Договора и предъявлении Арендодателем Арендатору требований о возмещении убытков, причиненных прекращением Договора.

4. Порядок возврата арендуемых помещений

4.1. До подписания акта сдачи-приёмки арендуемых помещений Арендатор и Арендодатель производят сверку расчетов по настоящему Договору.

4.2. Арендуемые помещения должны быть переданы Арендатором и приняты Арендодателем по акту сдачи-приемки в течение 2 (двух) дней с даты окончания действия настоящего Договора.

5. Арендная плата и порядок расчетов по Договору

5.1. Арендная плата устанавливается в размере _____
 месяц за переданные Арендатору помещения, включая НДС 18% -
 _____ и включает в себя:

- 1) сумму за пользование помещениями, указанными в приложении №1 к настоящему Договору;
- 2) плату за пользование помещениями общего пользования в здании;
- 3) техническую эксплуатацию здания и инженерных сетей;
- 4) услуги по эксплуатации и содержанию помещений;
- 5) охрану и обслуживание систем безопасности помещений;
- 6) коммунальные платежи по переданным в аренду помещениям: электроснабжение, теплоснабжение, в т.ч. наполнение системы водой, технологические нужды, утечка сетевой воды, холодного и горячего водоснабжения, в т.ч. за канализование и сброс загрязняющих веществ;
- 7) диспетчерское обслуживание;
- 8) вывоз и утилизация отходов, экоплатежи;
- 9) замена и утилизация вышедших из строя люминесцентных ламп (без стоимости комплектующих).
- 10) стоимость подготовки отчёта об оценке по определению рыночной стоимости ставки арендной платы.

В арендную плату не включена стоимость услуг междугородней и международной связи, интернета и дополнительных услуг.

5.2. Арендная плата уплачивается Арендатором ежемесячно до 10 числа месяца, подлежащего оплате, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, на основании счета Арендодателя.

5.3. Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи помещений и прекращается с даты возврата Арендатором помещений, оформленного соответствующим актом сдачи-приемки.

Расчет арендной платы производится с учетом количества фактических дней пользования помещениями.

Арендодатель обязуется ежемесячно предоставлять Арендатору счет-фактуру не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня окончания месяца.

5.4. В случае повышения тарифов на оплату коммунальных услуг, электроэнергии, а также оплату компенсационных услуг по охране, уборке, обслуживанию инженерных систем и диспетчерскому обслуживанию помещения, а также увеличения иных расходов Арендатора, размер арендной платы должен быть изменен, но не чаще одного раза в год, путем заключения сторонами дополнительного соглашения. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении размера арендной платы за 15 (пятнадцать) дней до даты предполагаемого изменения.

5.5. Арендатор обязан одновременно с перечислением арендной платы за первый месяц аренды оплатить денежные средства в размере установленной месячной арендной платы в качестве обеспечения возмещения возможного ущерба, который может быть причинен Арендодателю по вине Арендатора.

5.6. В случае отсутствия претензий со стороны Арендодателя к состоянию арендуемых помещений, по окончании срока аренды перечисленная Арендодателю сумма обеспечения, указанная в п. 5.5. настоящего Договора, засчитывается в стоимость арендной платы за последний месяц аренды.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае неисполнения обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.1. настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить арендную плату за период с момента, указанного в п. 3.2.1 до даты фактической приемки помещений.

6.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.5. настоящего Договора, Арендодатель вправе требовать от Арендатора оплаты пени за каждый день просрочки в размере 0,5 % от просроченной суммы арендной платы.

6.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.9., 3.2.10. настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере трехкратной месячной арендной платы, а также привести помещения в первоначальное состояние за свой счет и в срок, устанавливаемый Арендодателем.

6.4. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.11., 3.2.12., 3.2.13., 3.2.14., 3.2.15. настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере годовой арендной платы.

6.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.19. настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить пени в размере 5 % от месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата помещений, указанных в пункте 1.1. настоящего Договора.

6.6. В случае досрочного освобождения помещений Арендатором без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы до окончания срока действия настоящего Договора.

6.7. Оплата штрафа и пени не освобождает Арендатора от выполнения иных обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.8. В случае гибели или повреждения арендованных помещений по вине Арендатора, последний обязан возместить реальный ущерб, причиненный Арендодателю.

7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора и его заключения на новый срок

7.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных п. 7.3. настоящего Договора.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

7.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в случае несоблюдения Арендатором следующих условий:

1) при неуплате или просрочке Арендатором внесения арендной платы в срок, установленный пунктом 5.2. настоящего Договора, в течение 2 (двух) месяцев подряд - вне зависимости от последующей оплаты;

2) при невыполнении обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.7., 3.2.8., 3.2.16. настоящего Договора.

В случае отказа Арендодателя от настоящего Договора в одностороннем порядке без обращения в суд, Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении Договора, при этом Арендатор обязан освободить помещения и передать их по акту приема-передачи в течение пяти дней с даты, указанной в уведомлении.

7.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1., 3.2.2., 3.2.6., 3.2.9., 3.2.10., 3.2.12., 3.2.17. настоящего Договора.

7.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 7.4. Договора, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате штрафа и пени.

7.6. По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение нового Договора на новый срок.

8. Порядок решения споров

8.1. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, Стороны будут решать путем проведения переговоров. В случае недостижения согласия споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде по месту нахождения Объекта аренды в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

8.2. Стороны установили претензионный порядок разрешения споров – срок рассмотрения претензии 15 (пятнадцать) календарных дней.

9. Прочие условия

9.1. Приложения № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, и № 6 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Условия возмещения расходов Арендатора на неотделимые улучшения, произведенные с согласия Арендодателя, могут быть предусмотрены в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

9.3. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

9.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемых помещений не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

9.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в пятидневный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

9.6. Все уведомления, направляемые Сторонами друг другу, оформляются в письменном виде и вручаются через экспедицию (канцелярию), либо путем направления почтового отправления с уведомлением о вручении.

9.7. Номер Договору присваивает Арендодатель.

9.8. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.9. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10. К настоящему Договору прилагаются

10.1. Ведомость о составе передаваемых в аренду помещений (Приложение № 1).

10.2. Акт приема-передачи Объекта аренды (Приложение № 2).

10.3. Протокол согласования договорной цены (Приложение № 3).

10.4. Экспликации и поэтажного плана Объекта аренды (Приложение № 4).

10.5. Копия Свидетельства о праве собственности на здание (Приложение № 5).

10.6. Копия Доверенности представителя ОАО «ВНИИХТ» (Приложение № 6)

11. Реквизиты сторон

11.1 АРЕНДОДАТЕЛЬ: Открытое акционерное общество «Ведущий научно-исследовательский институт химической технологии»,

115409, г. Москва, Каширское ш., д. 33,

ИНН 7724675770, КПП 772401001, р/с № 40702810400180000593 в ОАО Банк ВТБ г. Москва, к/с № 30101810700000000187 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, БИК 044525187.

11.2 АРЕНДАТОР:

ПОДПИСИ СТОРОН

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ:

ОТ АРЕНДАТОРА:

ВЕДОМОСТЬ
о составе передаваемых в аренду помещений в здании по адресу:

№	Помещение	Комната №	Площадь, кв.м	Назначение

Номера помещений указаны по паспорту БТИ Арендодателя

ВСЕГО полезная площадь: _____ м²

УТВЕРЖДАЮ:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

АРЕНДАТОР

М.П.

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ № _____ от _____

г. Москва

«__» _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Открытое акционерное общество «Ведущий научно-исследовательский институт химической технологии» (ОАО «ВНИИХТ») именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____ действующего на основании _____, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ действующего на основании Устава, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Все помещения, предусмотренные п.п. 1.1 указанного выше договора и Приложением №1 к договору на момент подписания настоящего Акта переданы Арендатору.
2. Все помещения, предусмотренные п.п. 1.1 указанного выше договора и Приложением №1 соответствуют установленным требованиям в области обеспечения пожарной безопасности.
3. Каких либо претензий по техническому состоянию переданных помещений Арендатор к Арендодателю не имеет. Техническое состояние вышеуказанных помещений на момент передачи соответствует требованиям по эксплуатации и позволяет использовать их в целях, предусмотренных пунктом 1.1. вышеуказанного Договора аренды.
4. В соответствии с п. 2.1. договора началом срока действия договора является «__» _____ 20__ года.
5. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ:

ОТ АРЕНДАТОРА:

ПРОТОКОЛ
согласования договорной цены

Мы, нижеподписавшиеся, Открытое акционерное общество «Ведущий научно-исследовательский институт химической технологии» (ОАО «ВНИИХТ»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____,

и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании Устава, пришли к соглашению о нижеследующем:

Величина арендной платы устанавливается в размере _____ в месяц за переданные Арендатору помещения, включая НДС 18% - _____.

УТВЕРЖДАЮ:**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

М.П.**УТВЕРЖДАЮ:****АРЕНДАТОР**

М.П.