



УТВЕРЖДАЮ:

Директор АО «Наука и инновации»
Управляющей организации АО «ВНИИХТ»

/А.В. Егоров/

2015 г.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О СДЕЛКЕ (О ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА)

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О СДЕЛКЕ. ПРЕДМЕТ СДЕЛКИ.

1.1. Собственник недвижимого имущества: Акционерное общество «Ведущий научно-исследовательский институт химической технологии» (АО «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, в том числе начальная цена договора указаны в Перечне вакантных помещений на сайте АО «ВНИИХТ» http://www.vniiht.ru/rental_lease

Договор аренды недвижимого имущества заключается сроком на 11 (одиннадцать) месяцев, с условиями возобновления на неопределенный срок.

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/ телефон: smirnovie@vniiht.ru, 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/ телефон: Fedonova@vniiht.ru, 8 (499) 324-79-65

1.4. Осмотр объекта недвижимого имущества: Вторник, четверг с 10 ч. 00 мин. по 12 ч. 00 мин. по письменному запросу заинтересованного лица.

1.5. Информационное сообщение размещено на сайте: 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) и документы (п. 2.1. информационного сообщения) принимаются представителем Организатора в двух отдельных запечатанных конвертах с 31.03.2015г. по адресу: 115409, г. Москва, Каширское ш., д. 33, корп. 29, каб. № 405 Смирновым И.Е., тел.: 8 (499) 324-60-45.

Дата, время завершения приема предложений указаны в Перечне вакантных помещений

1.8. Место, дата, время рассмотрения предложений и оформление протокола приема предложений от участников: 115409, г. Москва, Каширское ш., д. 33, осуществляется в соответствии со сроками указанными в Перечне вакантных помещений

1.9. Требование о предоставлении задатка: требуется

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

1.11. 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;

– Разъяснение положений настоящего сообщения о сделке не изменяет их суть и подлежит опубликованию и размещению Организатором в порядке, аналогичном размещению и опубликованию сообщения о сделке.

1.12. В настоящее сообщение о сделке могут быть внесены изменения не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи предложений от участников.

1.13. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения публикуются и размещаются Организатором в порядке, аналогичном размещению и опубликованию сообщения о сделке. Такие изменения подлежат направлению всем Претендентам, ознакомившимся с сообщением.

1.14. Претендент самостоятельно несет все затраты, связанные с подготовкой и подачей предложения на участие, комиссия Организатора не несет обязанностей или ответственности в связи такими затратами.

1.15. Претенденту рекомендуется получить все сведения, которые могут быть ему необходимы для подготовки предложения на участие на право заключения договора аренды недвижимого имущества.

1.16. Организатор вправе отказаться от проведения настоящего информационного сообщения о сделке (выбора контрагента) не позднее, чем за три дня до дня определения контрагента, указанного в п. 1.8. настоящего сообщения. Такой отказ от проведения опубликовывается Организатором в печатном издании, в котором было опубликовано сообщение о сделке и на сайтах в сети «Интернет».

1.17. Сообщение о сделке проводится в порядке Приказа ОАО «ВНИИХТ» от 31.01.2014 г. № 063/26-П.

2. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ПРЕДЛОЖЕНИЙ НА УЧАСТИЕ И РАССМОТРЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ КОМИССИЕЙ ОРГАНИЗАТОРА.

2.1. Участник должен обладать гражданской правоспособностью в полном объеме для заключения и исполнения договора. Принять участие может любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, происхождения или любое физическое лицо представившее следующие документы:

- Предложение на участие http://www.vniiht.ru/rental_lease
- Оригинал Выписки из ЕГРЮЛ/ЕГРИП / нотариально заверенную копию такой выписки, полученную не ранее чем за один месяц до дня размещения сообщения о сделке.
- Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени претендента - юридического лица (копия решения о назначении, об избрании или приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым лицо обладает правом действовать от имени претендента без доверенности).
- В случае если от имени претендента действует иное лицо, предложение должно содержать также доверенность на осуществление действий от имени претендента, заверенную печатью и подписанную руководителем претендента (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности.
- Копии учредительных документов, копии свидетельств о регистрации и постановке юридического лица на учет в налоговом органе, заверенные претендентом или нотариально.
- Копию паспорта (для претендента - физического лица).
- Справку об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сборов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, выданную налоговым органом, подтверждающую отсутствие задолженности по уплате налогов, сборов, пеней и штрафов, совокупный размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов Претендента, определяемую по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за истекший период (год, квартал/полугодие/9 месяцев текущего года).

- Платежный документ с отметкой банка об исполнении и/или заверенная банком выписка с расчетного счета, подтверждающие внесение Претендентом задатка.
- Опись представленных документов, соответствующе оформленная (подпись, печать) Претендентом или его уполномоченным представителем
- В случае имевшихся отношений с предприятиями входящих в блок Государственной корпорации «Росатом» предоставить письмо от такой организации с подтверждением добросовестно выполненных договорных отношений.

2.2. Участник до момента подачи предложения на участие вносит задаток в валюте Российской Федерации на расчетный счет Организатора в размере 20% от начальной стоимости (цены) договора (сумма указывается без НДС).

Реквизиты для перечисления задатка: Акционерное общество «Ведущий научно-исследовательский институт химической технологии» (АО «ВНИИХТ»)

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

Назначение платежа: Задаток на участие в конкурсе на право заключения Договора аренды (НДС не облагается)

Участник подает документы до истечения срока, указанного в сообщении в двух запечатанных конвертах, где в одном находится Предложение на участие (Форма №1), а в другом иные требуемые документы для участия в рассмотрении заявки Участника на заключение договора аренды.

2.3. Предложение на участие и документы к нему должны быть поданы в двух отдельных запечатанных конвертах, до истечения срока указанного в сообщении, документы требуемые для участия в конкурсе, которые 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. Исправления и иные ошибки в документах не допускаются.

2.5. Представитель комиссии регистрирует поступление предложения и документов к нему в Журнале учета предложений с указанием даты и времени приема. Предложение 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, поступившие после истечения срока, указанного в сообщении, не рассматриваются и возвращаются подавшим их Претендентам.

2.7. Рассмотрение Комиссией предложений и документов к ним осуществляется в две стадии:

- Проведение отборочной стадии (Заключается в проверке документов согласно п.2.9.) в ходе которой Комиссия принимает решение о допуске Претендента к дальнейшему прохождению конкурса.
- Проведение оценочной стадии - Комиссия принимает решение о признании Претендента, подавшего предложения победителем. Основными критериями определения победителя является наибольшая величина арендной платы, указанная в предложении. В случае подачи Претендентами тождественных цен, победителем становится Претендент, ранее подавший документы для участия, или Претендент,

ранее заключавший договора с госкорпорацией «Росатом» и добросовестно и добросовестно исполнявший свои обязательства по договору. Комиссия принимает решение о возможном исключении из Договора обеспечения возмещении возможного ущерба, в случае если претендент, ранее арендовавший помещение/помещения, добросовестно и добросовестно исполнял свои обязанности по договору. В ходе заседания, комиссия на свое усмотрение имеет право снять с конкурса выставленный объект.

2.8. Претендент не допускается к участию в проведении оценочной стадии и не может являться контрагентом/арендатором по следующим основаниям:

- не внесен задаток на участие;
- не представлен полный пакет документов (п. 2.1. информационного сообщения) или/и предоставлены недостоверные документы с нарушениями требований по п.2.4.;
- 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. При выявлении в заявке на участие в конкурсе арифметических ошибок о разночтении суммы указанной цифрами и суммой указанной словами, преимущество имеет сумма указанная словами. В случае обнаружения в Предложении на участие разночтения или положения, допускающие неоднозначное толкование, не позволяющее определить соответствие заявки на участие в конкурсе или участника конкурса, требования конкурсной документации или осуществить оценку и сопоставление заявок допущенных участников конкурса, данное Предложение считается не действительным.

2.10. Результаты процедуры по выбору контрагента оформляются протоколом по итогам выбора контрагента, подписанным председателем 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.

2.11. С даты заключения с победителем конкурса Договора аренды недвижимого имущества считать уплаченный задаток на участие в конкурсе как часть платежа за первый месяц аренды с учетом НДС на основании п. 5.5. Договора аренды недвижимого имущества.

Участникам не ставшими победителями в конкурсе, а так же по письменному обращению победителя конкурса сумма задатка возвращается на расчетный счет в течение 10 (десяти) банковских дней.

2.12. 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, задаток в этом случае не возвращается. При этом Собственник/Организатор имущества имеет право заключить договор с другим участником, занявшим второе место.

2.13. Протокол (сообщение) 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 определения о введении процедуры наблюдения;
- приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

3.4. Договор аренды подписывается в течение 15 дней со дня опубликования протокола по выбору контрагента. В случае признания процедуры несостоявшейся по причинам, указанным 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.

Начальник Управления правового и
корпоративного обеспечения

И.Е. Смирнов

Договор аренды недвижимого имущества
№ _____

г. Москва

«___» _____ 201__ г.

Акционерное общество «Ведущий научно-исследовательский институт химической технологии» (АО «ВНИИХТ»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании доверенности от _____.201__ № _____, и _____, далее именуемое «Арендатор», в лице _____ (указать должность, ФИО), действующий на основании _____, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение, указанное в приложении № 1, расположенное в здании по адресу: 115409, г. Москва, Каширское ш., д. 33, корпус _____, для использования под (в соответствии с экспликацией указать назначение помещения *офис, склад, производство и т.д.*).

Площадь передаваемого в аренду помещения – _____ кв. м.

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

1.3. Передаваемое в аренду помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности на Объект аренды от «___» _____ 20__ г. серия _____ № _____, запись регистрации _____ от «___» _____ 20__ г., выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует до «___» _____ 201__ года включительно. Договор заключается на срок менее года и не требует государственной регистрации в соответствии со ст. 651 Гражданского кодекса РФ.

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 1 (один) месяц 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) бытовых отходов и мусора.

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. Не предоставлять арендуемые помещения в безвозмездное пользование (ссуду).

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 3 (трех) 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@vniiht.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 получение 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 дня подписания Арендодателем и Арендатором акта сдачи-приемки арендуемых помещений Арендатор должен в течение 3 (трех) дней освободить арендуемые помещения и подготовить их к передаче Арендодателю.

4.2. Подписанный сторонами акта сдачи-приемки приобщается к каждому экземпляру настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

4.3. Арендатор совместно с Арендодателем должны составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

5. Арендная плата и порядок расчетов по Договору

5.1. Арендная плата устанавливается в размере _____ рублей ____ коп. (сумма прописью) в месяц за переданные Арендатору помещения, включая НДС 18% - _____ руб. ____ коп. (сумма прописью), 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).

Стоимость услуг за пользование междугородней и международной связью и интернетом оплачивается Арендатором дополнительно.

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 0,1 % 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 1 % 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 арендованного помещения 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;
- 3) при невыполнении Арендатором полностью или частично условий 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 помещение и передать его по акту сдачи-приемки в течение 3 (трех) 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.

8. Порядок решения споров

8.1. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, Стороны будут решать путем проведения переговоров. Стороны установили претензионный порядок разрешения споров – срок рассмотрения претензии 15 (пятнадцать) календарных дней.

8.2. Все споры, разногласия или требования, возникшие из настоящего Договора, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде по месту нахождения Объекта аренды в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

9. Прочие условия

9.1. Все подписанные Сторонами приложения 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:** 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

Приложение № 1 к Договору
аренды недвижимого имущества от
«__» _____ 201__ г.
№ _____

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

Помещение №	Комната №	Площадь, кв.м	Назначение
Итого: _____ кв.м.			

Номера помещений указаны по паспорту БТИ Арендодателя
ВСЕГО общая площадь: _____ кв.м.

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ:

ОТ АРЕНДАТОРА:

_____ (ФИО)

_____ (ФИО)

Приложение № 2 к Договору
аренды недвижимого имущества от
«___» _____ 201__ г.
№ _____

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**
ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ № _____ от «___» _____ 201__ г.

г. Москва

«___» _____ 201__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, **Акционерное общество «Ведущий научно-исследовательский институт химической технологии» (АО «ВНИИХТ»)**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании доверенности от _____ № _____, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Все помещения, предусмотренные п.п. 1.1 указанного выше договора и Приложением № 1 к договору 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 «___» _____ 201__ г.

5. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ:

ОТ АРЕНДАТОРА:

_____ (ФИО)

_____ (ФИО)

Приложение № 3 к Договору
аренды недвижимого имущества от
«__» _____ 201__ г.
№ _____

ПРОТОКОЛ
согласования договорной цены

Мы, нижеподписавшиеся, **Акционерное общество «Ведущий научно-исследовательский институт химической технологии» (АО «ВНИИХТ»)**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании доверенности от _____ № _____, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, пришли к соглашению о нижеследующем:

Величина арендной платы устанавливается в размере _____ (сумма прописью) руб. __ коп. в месяц за переданные Арендатору помещения, в том числе НДС 18% - _____ (сумма прописью) руб. __ коп.

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ:

ОТ АРЕНДАТОРА:

_____ (ФИО)

_____ (ФИО)

Приложения № 4-6 предоставляется имущественным отделом АО «ВНИИХТ» (отдельно для каждого Договора аренды).