

Акционерное общество «Железнодорожная торговая компания»
(АО «ЖТК»)

УТВЕРЖДАЮ
Председатель комиссии по организации
торгов Приволжского филиала АО «ЖТК»


_____ Л.И. Симонетти

« _____ » _____ 2026 г.

Документация

об открытом аукционе на право заключения договора аренды частей
нежилого помещения по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Речная, б/н
№ 13/ПривЖТК/2026-А

Организатор торгов: Приволжский филиал АО «ЖТК»

Место размещения документации о торгах: <https://www.rts-tender.ru>.

1. Условия проведения торгов
2. Обеспечение участия в торгах. Вознаграждение Оператора
3. Порядок подачи заявок и прилагаемых документов
4. Предоставление разъяснений извещения, документации о торгах
5. Порядок рассмотрения заявок
6. Порядок проведения торгов
7. Заключение договора
8. Уклонение победителя, второго победителя, единственного участника от заключения договора
9. Порядок отказа от проведения торгов

1. Условия проведения торгов

1.1. Параметры торгов

Форма торгов	Открытый аукцион
Способ проведения торгов	Электронный
Метод проведения торгов	Пошаговое повышение начальной цены
Форма подачи предложений о цене	Открытая

1.2. Сроки проведения процедур (по московскому времени)

Дата и время начала подачи заявок	29 мая 2026 г. 10 часов 00 минут
Дата и время окончания подачи заявок	29 июня 2026 г. 10 часов 00 минут
Дата и время рассмотрения заявок	02 июля 2026 г. 10 часов 00 минут
Дата и время начала проведения торгов	03 июля 2026 г. 10 часов 00 минут
Дата и время подведения итогов торгов	03 июля 2026 г. 16 часов 00 минут. Протокол/выписка из протокола о результатах торговой процедуры публикуется не позднее дня, следующего за датой составления протокола.

1.3. Предмет торгов

Лот №1: часть нежилого помещения площадью 64,7 кв.м. по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Речная, б/н.

Начальная цена Лота № 1: 15 313 (Пятнадцать тысяч триста тринадцать) руб. 20 коп. с НДС 2 751 (Две тысячи семьсот пятьдесят один) рубль 40 копеек.

Лот №2: часть нежилого помещения площадью 134,6 кв.м. по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Речная, б/н.

Начальная цена Лота № 2: 31 857 (Тридцать одна тысяча восемьсот пятьдесят семь) руб. 13 коп. с НДС 5 744 (Пять тысяч семьсот сорок четыре) рубль 73 копеек.

Перечень и описание объектов приведено в приложении № 1 к документации о торгах.

Дополнительное описание объектов и фотографии объектов размещены на сайте АО «ЖТК» (в разделе «Недвижимость» по адресу:

<https://www.rwtk.ru/nedvizhimost/objects/chast-zdaniya-po-adresu-g-samara-ul-rechnaya-128-km/>

на сайте «Недвижимость РЖД» (в разделе «Объекты недвижимости» по адресу <https://property.rzd.ru/ru/7395/page/14897?id=36482>

1.4. Консультирование по вопросам организации и проведения торгов

Контактные лица Организатора торгов указаны в пункте 1.7 документации о торгах.

Контактными лицами Организатора торгов по номерам телефонов, адресам электронной почты и в соответствии с режимом работы, указанными в пункте 1.7 документации о торгах, осуществляются консультации по вопросам организации и проведения торгов, в том числе:

- осмотра объектов лота;
- уточнения информации об объектах лота;
- доступа к информации о торгах;
- порядка участия в торгах.

Осмотр объектов лота обеспечивается контактными лицами Организатора торгов по предварительному согласованию и до даты окончания подачи заявок на участие в торгах.

Ответы на вопросы, полученные по электронной почте, направляются контактными лицами Организатора торгов в течение 3 рабочих дней с даты поступления вопроса.

Ответы на вопросы направляются по адресу электронной почты, с которого поступил вопрос или на отдельно указанный в вопросе.

Запросы о разъяснении положений извещения, документации о торгах направляются и рассматриваются в соответствии с пунктами 4.1 и 4.2 документации о торгах.

1.5. Начальная цена (цена лота) и иные существенные условия торгов

Лот № 1.

Начальная цена Лота № 1: 15 313 (Пятнадцать тысяч триста тринадцать) руб. 20 коп. с НДС 2 751 (Две тысячи семьсот пятьдесят один) рубль 40 копеек.

Начальная цена Лота № 2: 31 857 (Тридцать одна тысяча восемьсот пятьдесят семь) руб. 13 коп. с НДС 5 744 (Пять тысяч семьсот сорок четыре) рубль 73 копеек.

Начальная цена (цена Лотов № 1,2) определена в размере, равном ежемесячному платежу арендной платы.

Шаг аукциона по Лоту № 1: 765 (Семьсот шестьдесят пять) руб. 66 коп.

Шаг аукциона по Лоту № 2: 1 592 (Одна тысяча пятьсот девяносто два)

руб. 86 коп.

Цель использования недвижимого имущества: производственно-складское.

Срок действия договора: 11 месяцев.

1.6. Размер задатка:

Лот № 1: 1 531 (Одна тысяча пятьсот тридцать один) руб. 32 коп.

Лот № 2: 3 185 (Три тысячи сто восемьдесят пять) руб. 71 коп.

1.7. Сведения об Организаторе торгов и Операторе

Организатор торгов:

Организатор торгов:

Приволжский филиал АО «ЖТК»

Место нахождения: 443041, г. Самара, Буянова ул., зд. 13Б, помещ.1.

Почтовый адрес: 443041, г. Самара, Буянова ул., зд. 13Б, помещ.1.

Контактные лица:

Стрюков Сергей Александрович, заместитель директора по общим вопросам Приволжского филиала АО «ЖТК», телефон: 8(846) 333 34 90, адрес электронной почты: s.stryukov@sam.rwtk.ru.

Оператор:

Полное и сокращенное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер», ООО «РТС-тендер».

ИНН: 7710357167, КПП: 773001001, ОГРН: 1027739521666.

Место нахождения и почтовый адрес: 121151, г. Москва, набережная Тараса Шевченко, д. 23А, 25 этаж, помещение 1.

Официальный сайт: <https://www.rts-tender.ru>.

Адреса электронной почты:

iInfo@rts-tender.ru (по вопросам претендентов, участников о работе на электронной торговой площадке);

iSupport@rts-tender.ru (по вопросам Организатора торгов о работе на электронной торговой площадке).

Номер службы технической поддержки: 8 (499) 653-77-00.

1.8. Место проведения процедур и размещения информации о торгах

Информация о торгах размещается на сайте электронной торговой площадки «РТС-тендер» (далее - ЭТП), расположенном по адресу rts-tender.ru в сети «Интернет».

К информации о торгах относится: извещение, настоящая документация о торгах (в том числе проект договора), уведомление об изменениях в извещении

и настоящую документацию о торгах, разъяснения документации о торгах, уведомление об отказе от проведения торгов, выписки из протоколов о результатах торгов.

Место проведения торгов: ЭТП, расположенная по адресу rts-tender.ru в сети «Интернет».

1.9. Правила участия в торгах и использования электронной подписи

Для участия в торгах претенденту необходимо зарегистрироваться на ЭТП в соответствии с регламентом электронной площадки (размещен на сайте ЭТП в разделе «Имущественные торги») (далее - Регламент ЭТП).

Для прохождения регистрации на ЭТП и совершения юридически значимых действий с использованием ЭТП претенденты должны получить (иметь) квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи, изданный удостоверяющим центром.

Электронный документ, направляемый посредством ЭТП (заявка на участие в торгах, запросы о разъяснении документации о торгах и иные документы) подписывается претендентом (его представителем) электронной подписью, сертификат которой зарегистрирован оператором при регистрации претендента на ЭТП.

Электронные документы, исходящие от претендента, участника торгов, Организатора торгов, Оператора должны быть подписаны электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени претендента, участника, Организатора торгов или Оператора, соответственно.

Все действия, выполненные на ЭТП лицом, указавшим правильные имя и пароль лица, зарегистрированного на ЭТП, по которым происходит его идентификация на ЭТП, считаются произведенными от имени того лица, представителю которого были предоставлены данные имя и пароль. За действия своего представителя и документы, подписанные его электронной подписью, ответственность несет лицо, зарегистрированное на ЭТП.

Условия использования электронных документов, подписанных электронной подписью, приведены в Регламенте ЭТП.

2. Обеспечение участия в торгах. Вознаграждение Оператора

Для обеспечения участия в торгах претенденты вносят задаток в размере, указанном в пункте 1.6 документации о торгах.

Правилами ЭТП может быть установлено вознаграждение за оказание услуг Оператором.

Сумма вознаграждения для каждой заявки рассчитывается Оператором

отдельно, исходя из тарифов, размещенных в сети «Интернет» по адресу: <https://www.rts-tender.ru/tariffs/platform-property-sales-tariffs>.

Денежная сумма, состоящая из размера задатка и размера вознаграждения (если применимо), блокируется Оператором на аналитическом счете претендента, организованного в электронном виде в личном кабинете претендента на ЭТП, при подаче претендентом заявки на участие в торгах.

Порядок внесения, возврата и удержания денежных средств в размере вознаграждения установлены правилами ЭТП.

2.1. Срок и порядок внесения задатка

Задаток для участия в торгах подлежит внесению до даты и времени окончания подачи заявок.

Требование о внесении задатка в равной мере относится ко всем претендентам.

Для внесения задатка претендент обеспечивает наличие денежных средств в размере задатка, установленном пунктом 1.6 документации о торгах, на аналитическом счете претендента, открытого у Оператора. Задаток блокируется в порядке и сроки, установленные правилами ЭТП. В случае невозможности блокировки денежных средств на аналитическом счете претендента вследствие отсутствия средств на счете заявка претендента отклоняется по причине не внесения задатка. Претендент обязан обеспечить поступление задатка на аналитический счет до даты окончания приема заявок. Претендент самостоятельно осуществляет учет рабочих и нерабочих дней для обеспечения поступления задатка к нужной дате.

2.2. Срок и основания возврата задатка

Возврат задатка осуществляется посредством разблокирования Оператором денежных средств, внесенных претендентом для участия в торгах, на аналитическом счете, открытом у Оператора, в порядке и сроки, предусмотренные правилами ЭТП, но в пределах срока, установленного настоящим пунктом.

За исключением случаев, указанных в пункте 2.4 документации о торгах, задаток подлежит возврату претендентам, участникам в течение 20 рабочих дней с момента наступления следующих обстоятельств, если меньший срок возврата задатков при электронных торгах не предусмотрен правилами ЭТП:

- 1) публикация информации об отказе от проведения торгов - всем претендентам;
- 2) отзыв претендентом заявки в сроки отзыва заявок, указанные в пункте 3.2

документации о торгах, - такому претенденту;

3) публикация выписки из протокола комиссии по торгам о допуске к участию в торгах - претендентам, чьи заявки не допущены к участию в торгах по решению комиссии по торгам;

4) публикация протокола о результатах торговой процедуры или выписки из протокола комиссии по торгам о результатах торговой процедуры, - участникам, заявкам которых присвоены третий и последующие номера по итогам торгов, а также единственному участнику, решение о заключении договора с которым не принято комиссией по торгам;

5) окончание срока подачи заявок - лицу, не представившему заявку, на основании подписанного уполномоченным представителем такого лица письменного обращения, в котором должны быть указаны реквизиты счета для возврата денежных средств;

6) получение заявки после окончания срока подачи заявок - лицу, которое подало эту заявку.

В случае если цена договора, заключенного по результатам торгов с участником, ниже размера задатка, внесенного им для участия в торгах, то излишняя сумма подлежит возврату такому участнику в течение 20 рабочих дней с даты получения АО «ЖТК» денежных средств от Оператора.

2.3. Управление задатком второго победителя торгов

Второй победитель - участник торгов, заявка которого соответствует требованиям, установленным документацией о торгах, предложение которого о цене было наибольшим после предложения победителя.

За исключением случаев, указанных в пункте 2.4 документации о торгах, возврат задатка второму победителю либо разблокирование внесенного им задатка на аналитическом счете ЭТП осуществляется в течение 10 рабочих дней с даты заключения договора между АО «ЖТК» и победителем (если меньший срок разблокирования задатка не предусмотрен правилами ЭТП), но в любом случае не позднее 30 календарных дней с даты публикации протокола или выписки из протокола о результатах торговой процедуры, в соответствии с которым участник признан вторым победителем.

2.4. Основания для удержания и перечисления задатка на счет АО «ЖТК»

Возврат задатка, внесенного победителем, вторым победителем, единственным участником, не производится в следующих случаях:

1) признание участника, являющегося победителем, вторым победителем,

единственным участником, уклонившимся от заключения договора с АО «ЖТК» по результатам торгов по основаниям, предусмотренным пунктом 8.1 документации о торгах;

2) заключение договора между АО «ЖТК» и победителем, вторым победителем, единственным участником по результатам торгов и зачет задатка в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

3. Порядок подачи заявок и прилагаемых документов

3.1. Период подачи заявок

Период подачи заявок установлен пунктом 1.2 документации о торгах.

По истечении времени окончания подачи заявок - заявки на ЭТП не принимаются.

3.2. Порядок подачи заявок и прилагаемых документов

Для участия в торгах лицо, зарегистрированное на ЭТП, имеет возможность в личном кабинете на ЭТП создать заявку на участие в торгах до наступления времени окончания подачи заявок.

В случае наличия противоречий между данными, указанными в поданной в виде электронного документа заявке, и данными, содержащимися в документе, прикрепленном в виде скан-образа, приоритет имеют данные, указанные при создании заявки в виде электронного документа на ЭТП.

Оператор обеспечивает регистрацию заявок с прилагаемыми к ним документами в журнале приема заявок на ЭТП. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

Каждый претендент вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета торгов (лота) в период подачи заявок.

Претендент вправе отозвать свою заявку до наступления времени окончания подачи заявок, предусмотренного пунктом 1.2 документации о торгах, за исключением случаев, когда торги проводятся в форме аукциона методом продажи по минимально допустимой цене. При проведении торгов в форме аукциона методом продажи по минимально допустимой цене претендент имеет право отозвать поданную заявку на участие в продаже по минимально допустимой цене не позднее, чем за 5 дней до окончания срока приема заявок на участие в этих торгах. Отзыв претендентом поданной заявки является основанием для отзыва поданных претендентом предложений о цене.

Претендент, отозвавший заявку, вправе подать новую заявку до истечения

времени окончания подачи заявок.

Уведомление об отзыве заявки подается посредством ЭТП автоматизированным способом.

3.3. Заявка, требования к ее оформлению

Заявки оформляются на русском языке. Вся переписка, связанная с проведением торгов, ведется на русском языке. В случае если для участия в торгах иностранному лицу потребуются извещение, документация о торгах на иностранном языке, перевод на иностранный язык такое лицо осуществляет самостоятельно за свой счет.

Заявки для участия в торгах подаются по форме согласно приложению № 2 к документации о торгах.

К заявке прикладываются документы, предусмотренные пунктом 3.4 документации о торгах (сканированные копии).

Заполненная заявка и приложенные к ней документы размещаются в электронном документе ЭТП, который подписывается электронной подписью лица, оформившего заявку при ее подаче.

3.4. Перечень документов, прилагаемых к заявке, требования к их оформлению

К заявке в обязательном порядке прилагаются следующие документы:

1) копия паспорта - для физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, представителя юридического лица, действующего на основании доверенности.

Представляются копии страниц паспорта, начиная со второй страницы паспорта, на которой предусмотрено указание сведений об органе, выдавшем паспорт гражданина Российской Федерации, дате его выдачи, коде подразделения, а также проставление личной подписи, и заканчивая восемнадцатой и девятнадцатой страницами паспорта, на которых предусмотрено указание сведений (отметок) о ранее выданных основных документах, удостоверяющих личность гражданина Российской Федерации на территории (за пределами территории) Российской Федерации;

2) выписка из единого государственного реестра юридических лиц (за исключением случаев, при которых доступ к содержащимся в едином государственном реестре юридических лиц сведениям (документам, содержащим сведения) о юридическом лице может быть ограничен) или единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, представляемая в электронной форме и датированная не ранее чем за 10 календарных дней до даты начала приема заявок на участие в торгах – для юридических лиц или

индивидуальных предпринимателей;

3) копия протокола/решения или другого документа о назначении должностных лиц, имеющих право действовать от имени Претендента, в том числе совершать в установленном порядке сделки. Протоколы/решения Претендента о назначении/избрании, назначении на новый срок единоличного исполнительного органа общества с ограниченной ответственностью должны быть нотариально удостоверены, при условии, что указанные протоколы/решения были оформлены после вступления в силу подпункта "б" пункта 16 статьи 4 Федерального закона от 08.08.2024 N 287-ФЗ (ред. от 20.03.2025) "О внесении изменений в Федеральный закон "Об акционерных обществах" и отдельные законодательные акты Российской Федерации", а именно с 1 сентября 2024 года. Указанное требование не применяется к обществам, являющимся кредитными организациями, некредитными финансовыми организациями, специализированными обществами, созданными в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах;

4) оригинал или копия решения уполномоченного органа юридического лица о согласии на совершение сделки - представляется при совершении крупной сделки или иной сделки, требующей согласия/одобрения в соответствии с законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица.

В случае если сделка для юридического лица не является крупной, то к заявке прилагается справка о балансовой стоимости активов претендента на последнюю отчетную дату, подписанная уполномоченным лицом.

Документы, указанные в настоящем подпункте, не предоставляются в случаях, при которых не требуется согласия уполномоченного органа юридического лица на совершение сделки в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (при наличии);

6) оригинал или копия доверенности на право подписания и подачи документов, участия в торгах, осуществления иных необходимых действий, – если от имени претендента действует лицо на основании доверенности.

От имени юридического лица прилагается доверенность, выданная за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это в соответствии с законом и учредительными документами.

От имени физического лица прилагается нотариально удостоверенная доверенность либо нотариально заверенная копия такой доверенности;

7) оригинал выписки из протокола заседания подкомиссии Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации (разрешение на осуществление

(исполнение) сделок (операций), влекущих за собой возникновение права собственности на недвижимое имущество) – для сделок купли-продажи в случае, если претендент относится к иностранным лицам, связанным с иностранными государствами, которые совершают в отношении российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия и с которыми установлен особый порядок осуществления (исполнения) сделок, влекущих за собой возникновение права собственности на недвижимое имущество, в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 1 марта 2022 г. № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации» или иным нормативным правовым актом, или находится под контролем указанных иностранных лиц;

8) согласие на обработку персональных данных по форме согласно приложению № 6 к документации о торгах - для физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, представителя претендента.

Условия использования электронных документов, подписанных электронной подписью, приведены в Регламенте ЭТП.

Приложенные к заявке документы размещаются в электронном документе ЭТП, который подписывается электронной подписью лица, оформившего заявку при ее подаче.

Документы, прилагаемые к заявке согласно настоящему пункту, представляются в виде скан-образов.

В случае наличия в составе заявки документов и информации, текст которых не поддается прочтению, такие документы и информация считаются не представленными.

3.5. Требования к претендентам для участия в торгах

С заявкой на участие в торгах вправе обратиться юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель.

Претендент должен соответствовать следующим обязательным требованиям:

1) не проведение ликвидации претендента – юридического лица, управляющей организации или управляющего (в случае, если договором или решением юридического лица предусмотрена передача полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации или управляющему);

2) отсутствие решения арбитражного суда о признании претендента – юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным

(банкротом) и об открытии в отношении претендента процедуры несостоятельности (банкротства) либо о признании гражданина банкротом и о введении реструктуризации долгов или реализации имущества гражданина;

3) не приостановление деятельности претендента – юридического лица или индивидуального предпринимателя в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) не отнесение к лицам, в отношении которых применяются специальные экономические меры (или к организациям, находящимся под контролем указанных лиц) в виде запрета на совершение сделок в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2006 г. № 281-ФЗ «О специальных экономических мерах и принудительных мерах» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе к лицам, включенным в перечень юридических лиц, в отношении которых применяются специальные экономические меры, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 11 мая 2022 г. № 851 «О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 3 мая 2022 г. № 252».

4. Предоставление разъяснений извещения, документации о торгах

4.1. Порядок направления запросов о разъяснении извещения, документации о торгах

Претендент вправе направить Организатору торгов письменный запрос о разъяснении извещения и (или) документации о торгах (далее - запрос).

Запрос может быть направлен посредством ЭТП с даты опубликования извещения о проведении торгов и не позднее 5 рабочих дней до истечения даты окончания подачи заявок, указанной в пункте 1.2 документации о торгах.

Запрос подается в виде электронного документа, подписанного электронной подписью претендента или представителя претендента, либо в виде скан-образа документа, подписанного собственноручной подписью претендента или представителя претендента.

4.2. Порядок предоставления разъяснений извещения, документации о торгах

Разъяснения на запрос предоставляются Организатором торгов в течение 3 рабочих дней с даты поступления запроса.

Разъяснения публикуются на ЭТП с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

Разъяснения положений извещения и (или) документации о торгах не должны изменять предмет и существенные условия торгов, проект договора.

5. Порядок рассмотрения заявок

5.1. Вскрытие заявок

После истечения срока окончания подачи заявок, установленного пунктом 1.2 документации о торгах, все принятые и не отозванные заявки, поданные в виде электронных документов с электронной подписью лица, оформившего заявку, а также системный протокол рассмотрения заявок автоматически становятся доступными Организатору торгов.

5.2. Рассмотрение заявок на предмет допуска к участию в торгах

Комиссия по торгам рассматривает поступившие заявки, проверяет претендентов и представленные ими документы на предмет соответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и документацией о торгах.

К участию в торгах допускаются претенденты, соответствующие требованиям, указанным в документации о торгах, заявки на участие в торгах которых соответствуют требованиям, указанным в документации о торгах, и представившие надлежащим образом оформленные документы, предусмотренные документацией о торгах.

Комиссия по торгам вправе до подведения итогов торгов в письменной форме запросить у государственных и иных учреждений, юридических и физических лиц информацию и документы, необходимые для подтверждения достоверности сведений, представленных в составе заявки на участие в торгах, а также для подтверждения соответствия претендента, участника требованиям, указанным в документации о торгах.

Комиссия по торгам вправе проверять претендентов, участников, поданные ими заявки на участие в торгах и документы в составе заявки на соответствие требованиям, указанным в документации о торгах, достоверность сведений, информации и документов, содержащихся в заявках на участие в торгах, в том числе путем получения сведений из любых официальных источников, использование которых не противоречит законодательству Российской Федерации, включая официальные сайты государственных органов и организаций в сети «Интернет».

Организатор торгов вправе требовать подтверждения по полученным электронным документам в случае сомнения в подлинности электронной подписи и правомерности ее использования.

Организатор торгов вправе в письменной форме запрашивать у претендентов разъяснения относительно представленных ими заявок на участие

в торгах, а также сведения, информацию и документы, необходимые для подтверждения соответствия претендента требованиям, указанным в документации о торгах.

Ответ претендента представляется по адресу электронной почты, указанному в запросе Организатора торгов, в срок не позднее 2 рабочих дней с даты направления запроса и в случае пропуска срока может не рассматриваться по существу.

Запрос Организатора торгов направляется не позднее чем за 2 рабочих дня до даты рассмотрения заявок по адресу электронной почты, указанному в заявке соответствующего претендента.

При этом не допускается создание преимущественных условий одному или нескольким претендентам, в том числе изменение и/или дополнение заявок претендентов.

По результатам рассмотрения заявок комиссия по торгам принимает решение о допуске или отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом заседания комиссии по торгам о допуске претендентов к участию в торговой процедуре.

Выписка из протокола заседания комиссии по торгам о допуске претендентов к участию в торговой процедуре публикуется на ЭТП в срок не позднее 1 рабочего дня, следующего за датой подписания протокола.

Претендентам, которым согласно решению комиссии о торгах отказано в допуске к участию в торгах, производится возврат задатка в срок, указанный в пункте 2.2 документации о торгах.

В случае если на участие в торгах не подано ни одной заявки, протокол о допуске претендентов к участию в торговой процедуре не составляется. В данном случае составляется протокол о результатах торговой процедуры с решением о признании торгов несостоявшимися по причине отсутствия заявок.

5.3. Отказ в допуске к участию в торгах

Основанием для отказа в допуске претендента к участию в торгах является хотя бы одно из следующих обстоятельств:

- 1) подписание заявки неуполномоченным лицом либо неподписание уполномоченным лицом;
- 2) несоответствие заявки и (или) прилагаемых к ней документов требованиям, установленным документацией о торгах;
- 3) несоответствие претендента требованиям, установленным документацией о торгах;
- 4) представление недостоверной информации и (или) документов либо информации и (или) документов не в полном объеме;
- 5) невнесение претендентом задатка;
- 6) подача Организатору торгов второй заявки при условии, что ранее

поданная заявка того же претендента не отозвана;

7) подача ценового предложения в размере ниже минимально допустимой цены в случаях, когда такая цена устанавливается.

6. Порядок проведения торгов

6.1. подача ценовых предложений

В дату и время начала проведения электронного аукциона, указанных в пункте 1.2 документации о торгах, участники аукциона имеют возможность через личный кабинет ЭТП подавать предложения о цене в режиме реального времени.

Предложения участников по цене договора автоматически фиксируются ЭТП в электронном журнале, включая информацию об очередности и регистрационных номерах участников, сделавших такие предложения.

В случае если была предложена цена равная цене, предложенной другим участником аукциона, ЭТП фиксирует предложение о цене, поступившее ранее других.

Участник не вправе подать предложение о цене договора, меньшее или равное ранее поданному этим участником предложению о цене договора или предложение о цене договора, равное нулю.

Участник вправе подать предложение о цене договора несколько раз подряд.

подача ценовых предложений проводится в следующем порядке:

1) аукцион начинается с ожидания ЭТП представления предложения участников по начальной цене.

Время ожидания составляет 60 минут.

2) если в течение времени ожидания не поступило ни одного предложения по начальной цене, аукцион завершается автоматически и признается несостоявшимся;

3) в случае поступления предложения по начальной цене в течение времени ожидания, начальная цена повышается на шаг аукциона (шаг повышения), установленный пунктом 1.5 документации о торгах.

Время ожидания нового ценового предложения, кратного шагу аукциона (шагу повышения), составляет 10 минут;

4) каждая последующая цена определяется путем увеличения предыдущей цены на шаг аукциона (шаг повышения), время представления следующих предложений о цене составляет 10 минут;

5) если в течение времени ожидания после представления последнего предложения о цене не поступило нового предложение о цене, аукцион

завершается автоматически.

6.2. Определение победителя, подведение итогов

Победителем аукциона признается участник, подавший до окончания аукциона последнее по времени предложение о цене (с наибольшей ценой).

Если по результатам торгов по всем лотам торги состоялись, то итоги торгов подводятся в протоколе о результатах торговой процедуры на основании протокола ЭТП. В ином случае, составляется протокол заседания комиссии по торгам о результатах торговой процедуры.

В протокол заседания комиссии по торгам с решением о признании участника победителем торгов вносится информация об участнике, признанном победителем, и участнике, признанном вторым победителем, а также о последнем и предпоследнем ценовых предложениях, сделанных участниками

Протоколы о результатах торговой процедуры публикуются в виде выписок из данных протоколов.

Протокол о результатах торговой процедуры или выписка из протокола о результатах торговой процедуры публикуется на ЭТП в срок не позднее 1 рабочего дня, следующего за датой подписания протокола.

Участник, признанный победителем, вторым победителем (в случае признания победителя уклонившимся от заключения договора), обязан в установленные сроки заключить договор и уплатить цену договора в порядке и сроки, установленные договором по результатам торгов, а Организатор торгов вправе требовать от участника, признанного победителем, вторым победителем, заключения договора на условиях, предусмотренных документацией о торгах.

6.3. Признание торгов несостоявшимися

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- 1) на участие в аукционе не подано ни одной заявки;
- 2) на участие в аукционе подана одна заявка;
- 3) по итогам рассмотрения заявок к участию в аукционе допущен один претендент;
- 4) по итогам рассмотрения заявок к участию в аукционе не допущен ни один из претендентов;
- 5) в ходе проведения аукциона методом пошагового повышения начальной цены ни один из участников не подтвердил начальную цену;

б) в ходе проведения аукциона методом пошагового снижения начальной цены ни один из участников не подтвердил начальную цену и не сделал ни одного предложения с более низкой ценой договора;

7) в ходе проведения аукциона методом продажи по минимально допустимой цене ни один из участников не подтвердил минимально допустимую цену.

Подведение итогов с решением о признании электронных торгов несостоявшимися оформляется протоколом о результатах торговой процедуры, в который вносится основание для признания торгов несостоявшимися.

Выписка из протокола о результатах торговой процедуры публикуется на ЭТП в срок не позднее 1 рабочего дня, следующего за датой подписания протокола.

6.4. Последствия признания торгов несостоявшимися по причине наличия единственного участника

Заключение договора с единственным участником торгов, которые признаны несостоявшимися, является правом АО «ЖТК», реализуемым в соответствии с решением комиссии по торгам.

Решение о заключении договора с единственным участником или об отказе от заключения договора с единственным участником и возврате внесенного им задатка включается в протокол заседания комиссии по торгам о результатах торговой процедуры.

Единственный участник торгов, с которым комиссией по торгам принято решение о заключении договора, обязан заключить договор на указанных условиях, а Организатор торгов вправе требовать от единственного участника торгов заключения договора на условиях, предусмотренных документацией о торгах.

Если аукцион признан несостоявшимся, договор по решению комиссии по торгам может быть заключен:

1) с участником, подавшим единственную заявку (при условии, что он будет допущен к участию в аукционе);

2) с единственным допущенным к участию в аукционе участником.

Цена договора в указанных случаях определяется по цене:

не ниже начальной цены (цены лота) (для аукционов с пошаговым повышением или пошаговым снижением начальной цены);

по цене предложения соответствующего участника, с которым заключается договор, но не ниже размера минимально допустимой цены (для аукционов методом продажи по минимально допустимой цене).

7. Заключение договора

7.1. Документы-основания для заключения договора

Основаниями для заключения договора являются:

- 1) протокол о результатах торговой процедуры, содержащий решения:
 - а) о признании участника победителем;
 - б) о признании торгов несостоявшимися и принятии решения о заключении договора с единственным участником.
- 2) протокол о признании участника уклонившимся от заключения договора по результатам торгов, содержащий решение комиссии по торгам о признании победителя уклонившимся от заключения договора и заключении договора со вторым победителем торгов.

7.2. Срок и порядок заключения договора

Срок заключения договора с победителем, вторым победителем, единственным участником составляет 12 рабочих дней, в течение которого:

- 1) Организатор торгов должен направить победителю/второму победителю/единственному участнику по адресу электронной почты, указанному в заявке соответствующего участника, проект договора в электронном виде для подписания, в срок не позднее 5 рабочих дней с даты публикации протокола или выписки из протокола, указанного в пункте 7.1 документации о торгах;
- 2) победитель/второй победитель/единственный участник, получивший проект договора, обязан распечатать проект договора в необходимом количестве экземпляров, подписать его на каждой странице и прошить, представить по адресу местонахождения Организатора торгов, указанному в пункте 1.7 документации о торгах, подписанный договор с необходимыми приложениями - в срок не позднее 5 рабочих дней с даты получения проекта договора;
- 3) Организатор торгов должен обеспечить подписание договора уполномоченным должностным лицом АО «ЖТК» - в течение 2 рабочих дней с даты получения подписанного контрагентом договора.

В случае совершения сделки купли-продажи с контрагентом, заявившим о намерении произвести оплату за счет кредитных средств и/или с использованием материнского (семейного) капитала, протоколом, указанным в пункте 7.1 документации о торгах, может быть предусмотрен иной срок направления проекта договора победителю/второму победителю/единственному участнику и (или) иной срок подписания договора указанными лицами (которые суммарно в любом случае не могут превышать 15 рабочих дней).

7.3. Форма договора

Договор заключается в соответствии с проектом договора, указанным в приложении № 3 к документации о торгах.

Внесение изменений в форму договора, предусмотренную приложением № 3 к документации о торгах, после проведения торгов не допускается, за исключением случаев:

заключения договора с контрагентом, заявившим о намерении произвести оплату за счет кредитных средств и/или с использованием материнского (семейного) капитала (изменения вносятся в объеме, необходимом для включения соответствующих условий);

необходимости изменения реквизитов сторон, их места нахождения, исправления технических, арифметических ошибок, не влияющих на цену и существенные условия договора.

7.4. Отказ от заключения договора

Основания для отказа от заключения договора с участником:

1) обнаружено несоответствие участника обязательным требованиям, указанным в пункте 3.5 документации о торгах;

2) выявлено предоставление участником недостоверной информации о соответствии обязательным требованиям, указанным в пункте 3.5 документации о торгах.

При наличии одного из оснований, указанных в настоящем пункте, комиссия по торгам в любой момент до заключения договора принимает решение об отказе от заключения договора с участником и удержании внесенного им задатка. Указанное решение оформляется протоколом комиссии по торгам.

В случае отказа от заключения договора с победителем комиссия по торгам принимает также решение о заключении договора со вторым победителем в порядке, аналогичном заключению договора с победителем.

8. Уклонение победителя, второго победителя, единственного участника от заключения договора

8.1. Основания для признания уклонившимся от заключения договора

Победитель, второй победитель, единственный участник по решению комиссии по торгам признаются уклонившимися от заключения договора при

наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) представлен письменный отказ участника от заключения договора с АО «ЖТК» в срок, установленный для заключения договора;

2) не представлен в течение 5 рабочих дней с даты получения проекта договора подписанный участником договор, соответствующий проекту договора, являющегося неотъемлемой частью документации о торгах, либо представлены замечания участника к договору (протокол разногласий), за исключением замечаний, касающихся несоответствия условий договора условиям, предложенным участником в ходе торгов, исправления технических и арифметических ошибок, опечаток.

Замечания участника к договору рассмотрению не подлежат, внесение изменений в форму договора, размещенную в составе документации о торгах не допускается (за исключением случаев обоснованных замечаний в части несоответствия условий договора условиям, предложенным участником в ходе торгов, исправления технических и арифметических ошибок, опечаток).

Подписанный договор также считается не представленным в случае подписания его неуполномоченным лицом;

3) комиссия по торгам приняла решение об отказе от заключения договора по основаниям, предусмотренным пунктом 7.4 документации о торгах.

8.2. Порядок принятия решения об уклонении от заключения договора

При наличии одного из оснований, указанных в подпунктах 1 - 3 пункта 8.1 документации о торгах, комиссия по торгам в течение 3 рабочих дней с даты истечения установленного срока заключения договора принимает решение о признании участника уклонившимся от заключения договора в виде протокола.

В случае если уклонившимся от заключения договора признан победитель, комиссия по торгам принимает также решение о заключении договора со вторым победителем.

Выписка из протокола комиссии по торгам о признании участника уклонившимся от заключения договора публикуется на ЭТП в срок не позднее 1 рабочего дня, следующего за датой подписания протокола.

9. Порядок отказа от проведения торгов

9.1. Сроки отказа от проведения торгов

Организатор торгов вправе отказаться от Аукциона в любое время, но не позднее чем за 3 календарных дня до наступления даты начала проведения торгов, установленной в извещении и указанной в пункте 1.2 документации о

торгах.

По истечении указанного срока отказ от проведения торгов допускается только в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Организатор торгов, Оператор не несет ответственности перед претендентами и участниками торгов за отказ от проведения торгов, за любые убытки, вызванные отказом от проведения торгов.

9.2. Уведомление об отказе от проведения торгов

Уведомление об отказе от проведения торгов публикуется на ЭТП.

Приложения:

1. Состав лота и основные характеристики имущества.
2. Форма заявки на участие в торгах.
3. Проект договора.
4. Форма согласия на обработку и передачу персональных данных.

Состав лота и основные характеристики имущества

Лот №1: часть нежилого помещения площадью 64,7 кв.м. по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Речная, б/н.
Начальная цена Лота № 1: 15 313 (Пятнадцать тысяч триста тринадцать) руб. 20 коп. с НДС 2 751 (Две тысячи семьсот пятьдесят один) рубль 40 копеек, определена в размере, равном ежемесячному платежу арендной платы.

Лот №2: часть нежилого помещения площадью 134,6 кв.м. по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Речная, б/н.
Начальная цена Лота № 2: 31 857 (Тридцать одна тысяча восемьсот пятьдесят семь) руб. 13 коп. с НДС 5 744 (Пять тысяч семьсот сорок четыре) рубль 73 копеек, определена в размере, равном ежемесячному платежу арендной платы.

Недвижимое имущество

Объект лота	Право собственности	Срок аренды, мес.	Цель использования	Адрес (местонахождение), этаж	Кадастровый номер	Величина объекта лота в ед. изм.	Ед.изм объекта лота	Цена с НДС, руб.	НДС, руб.	Прочие сведения, в том числе об ограничениях, обременениях
Лот 1	Часть нежилого помещения площадью 64,7 кв.м. по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Речная, б/н									
	АО «ЖТК»	11	производственно-складское	Самарская область, г. Самара, ул. Речная, б/н., 1 этаж	63:01:011 4003:1005	64,7	Кв.м.	15313,20	2751,40	
Итого по лоту								15313,20	2751,40	
Лот 2	Часть нежилого помещения площадью 134,6 кв.м. по адресу: Самарская область, г.									

	Самара, ул. Речная, б/н									
	АО «ЖТК»	11	производств енно- складское	Самарская область, г. Самара, ул. Речная, б/н., 1 этаж	63:01:011 4003:1005	134,6	Кв.м.	31857,13	5744,73	
Итого по лоту								31857,13	5744,73	

Земельные участки (или их часть), не являющиеся предметом сделки, на котором/которых расположены объекты по лотам

Объект лота	Адрес (местонахождение)	Кадастровый номер	Площадь участка или его части, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Прочие сведения
Объект 1	443030, Самарская область, г. Самара, Железнодорожный район	63:01:0000000:10 59	6600,52	Земли населенных пунктов	для обеспечения деятельности организации и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта	

Заявка ¹
на участие в торговой процедуре № 13/ПривЖТК/2026-А
по лоту № 1

Полностью изучив документацию о торгах на право заключения договора/договоров [купли-продажи/аренды/субаренды/иной сделки] в отношении [наименование лота] и соглашаясь со всеми условиями документации о торгах,

1. _____ (далее - Претендент).

(указать полностью ФИО - для физического лица; полное наименование юридического лица (индивидуального предпринимателя) в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРЮЛ (ЕГРИП) - для юридического лица, индивидуального предпринимателя)

2. Представитель (уполномоченное лицо) Претендента _____

_____, действующий

(указать должность уполномоченного лица и полностью ФИО)

на основании _____ от «__» _____ 20__ г. № _____.

(учредительных документов/доверенности)

3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН, ОГРНИП)

.*

*Заполняется только Претендентами - юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями.

4. Документ, удостоверяющий личность Претендента и представителя

(уполномоченного лица) Претендента:

¹ При объявлении торгов публикуется по 1 файлу в форматах: MS Word (.docx) и Adobe Acrobat (.pdf).

(указать полностью данные соответствующего(их) документа(ов)).

5. Фактический адрес (место жительства) Претендента - физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя:

,

адрес по месту регистрации Претендента - физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя:

.*

*Заполняется только Претендентами - физическими лицами (в том числе индивидуальными предпринимателями).

6. Семейное положение:

.*

* Заполняется только Претендентами - физическими лицами (в том числе индивидуальными предпринимателями) для сделок, требующих согласия супруга.

7. Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа Претендента - юридического лица, по которому осуществляется связь с юридическим лицом (в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа юридического лица - иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности), почтовый адрес (при наличии):

.*

*Заполняется только Претендентами - юридическими лицами.

8. ИНН:

.

(указать ИНН, наименование свидетельства, его реквизиты, наименование выдавшего свидетельство органа).

9. Банковские реквизиты:

Банк _____

БИК _____

к/счет _____

р/счет Претендента _____

КПП _____ *

*Заполняется только Претендентами - юридическими лицами

ОКПО _____ *

*Заполняется только Претендентами - юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями.

ОКВЭД _____ *.

*Заполняется только Претендентами - юридическими лицами.

10. Контактный номер телефона (в том числе мобильный при наличии) /факса:

11. Email*:

*Заполняется в обязательном порядке и используется в том числе для запроса необходимых сведений, направления разъяснений, направления договора по итогам торгов для подписания.

Просит(шу) принять настоящую заявку на участие в торговой процедуре
13/ПривЖТК/2026-А по Лоту №

в порядке и на условиях, указанных в документации о торгах.

Обязуется(юсь):

- соблюдать условия торгов **№ 13/ПривЖТК/2026-А** и порядок проведения торгов, содержащиеся в документации о торгах;
- в случае признания победителем, вторым победителем торговой процедуры или единственным участником, с которым принято решение о заключении договора, в установленные сроки заключить договор аренды и уплатить АО «ЖТК» определенную по результатам торговой процедуры цену договора (лота).

С подачей настоящей заявки Претендент признает право отказа АО «ЖТК» от проведения торгов в сроки, установленные извещением и документацией о торгах.

Настоящая заявка подается с пониманием и признанием того, что:

- АО «ЖТК» вправе отказаться от проведения торгов в установленные сроки;
- АО «ЖТК» вправе отказаться от заключения договора с единственным участником в случае признания торгов несостоявшимися;
- АО «ЖТК» вправе отказаться от заключения договора со вторым

победителем в случае признания победителя уклонившимся от заключения договора;

- АО «ЖТК» вправе отказаться от заключения договора в порядке и сроки, установленные документацией о торгах;

- АО «ЖТК», Оператор не несут ответственности перед Претендентами и Участниками за отказ от проведения торгов, отказ от заключения договора, приостановление торгов, за любые убытки, вызванные отказом от проведения торгов, заключения договора, приостановлением торгов, и не берут на себя обязательств по уведомлению каждого Претендента или Участника о принятом решении об отказе от проведения торгов, отказе от заключения договора в установленных случаях, о приостановлении торгов, об итогах торгов и не несут ответственности в случаях, когда Претенденты или Участники не осведомлены о регистрационном номере заявки, об отказе от проведения торгов, отказе от заключения договора в установленных случаях, о приостановлении торгов, об итогах торгов при условии надлежащего размещения информации на ЭТП либо направления уведомлений в установленном порядке.

Я, Претендент, принимаю на себя весь и любой риск использования электронной почты, иных каналов электронной передачи данных при возможности любых злоумышленных действий третьих лиц, в том числе мошенничества, неуполномоченного доступа к сведениям, содержащимся в информации, разглашения информации, а также утрату такой информации до ее получения, вызванную сбоями в работе электронной почты, оборудования, используемого для передачи электронных сообщений и/или каналов электронной передачи данных, не зависящих от АО «ЖТК» и/или Оператора.

Я, Претендент, соглашаюсь, что должным доказательством факта и даты при предоставлении информации посредством электронной почты, иных каналов электронной передачи данных является электронная копия отправленного сообщения и/или электронные записи в журналах действий программного обеспечения. Соглашаюсь, что на предоставленный АО «ЖТК» и/или Оператору в настоящей заявке адрес электронной почты по усмотрению АО «ЖТК» и/или Оператора может быть направлена официальная и дополнительная информация.

Претендент подтверждает, что на момент подачи настоящей заявки на участие в торговой процедуре:

1) не проводится ликвидация Претендента - юридического лица, управляющей организации или управляющего (в случае, если договором или решением Претендента - юридического лица предусмотрена передача полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации

или управляющему);

2) отсутствует решение арбитражного суда о признании Претендента - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии в отношении претендента процедуры несостоятельности (банкротства) либо о признании гражданина банкротом и о введении реструктуризации долгов или реализации имущества гражданина;

3) отсутствует решение о приостановлении деятельности Претендента - юридического лица или индивидуального предпринимателя в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) Претендент **не относится** к лицам, в отношении которых применяются специальные экономические меры (или к организациям, находящимся под контролем указанных лиц) в виде запрета на совершение сделок в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2006 г. № 281-ФЗ «О специальных экономических мерах и принудительных мерах» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе к лицам, включенным в перечень юридических лиц, в отношении которых применяются специальные экономические меры, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 11 мая 2022 г. № 851 «О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 3 мая 2022 г. № 252».

Претендент подтверждает, что на момент подачи настоящей заявки на участие в торговой процедуре **относится/не относится** (*подчеркнуть нужное*) к иностранным лицам, связанным с иностранными государствами, которые совершают в отношении российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия и с которыми установлен особый порядок осуществления (исполнения) сделок, влекущих за собой возникновение права собственности на недвижимое имущество, в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 1 марта 2022 г. № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации» или иным нормативным правовым актом, а также **находится/не находится** (*подчеркнуть нужное*) под контролем указанных иностранных лиц.

Претенденту понятны все требования и положения документации о торгах.

Претенденту известно фактическое состояние и технические характеристики объекта(ов) недвижимого имущества, указанного(ых) в документации о торгах, и он не имеет претензий к нему(ним).

Нижеподписавшийся удостоверяет, что сделанные заявления и сведения,

представленные в настоящей заявке, являются полными, точными и верными.

Приложения:*

** Прилагаемые документы указываются в соответствии с требованиями документации о торгах*

/ _____ / _____ /

*(подпись и полностью ФИО Претендента/представителя (уполномоченного лица)
Претендента)*

М.П. (при наличии печати)

« ____ » _____ 20__ г.

ДОГОВОР №

аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности АО «ЖТК»

(типовая форма)

г. _____ (дата прописью)

Акционерное общество «Железнодорожная торговая компания»
(АО «ЖТК»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице_____
(Должность, Фамилия, Имя, Отчество)

действующего на основании _____,

(указывается документ, уполномочивающий лицо на заключение настоящего Договора, например, устав, доверенность

от _____ № _____)

с одной стороны, и _____,

(полное наименование юридического лица, место нахождения, либо фамилия, имя,
отчество и паспортные данные физического лица)именуемое (*ий*) в дальнейшем «Арендатор», в лице_____
(Должность, Фамилия, Имя, Отчество)

действующего на основании _____,

(указывается документ, уполномочивающий лицо на заключение

настоящего Договора, например, устав, доверенность от _____ № _____)

с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (во временное владение и пользование за плату):

недвижимое имущество, имеющее основные характеристики, указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью, расположенное по адресу: _____, включающее в себя: _____ (далее – Недвижимое имущество);

земельный участок, на котором расположено Недвижимое имущество, площадью _____ кв.м, из земель _____ с кадастровым № _____, расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): _____, имеющий разрешенное использование: _____ (далее - Участок). Границы Участка указаны в [приложении № 2](#) к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью <1>, <2>.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке общей площадью _____ кв.м, с кадастровым № _____

(кадастровый номер указывается при условии, что участок сформирован в установленном порядке) <3>.

К Арендатору переходит право пользования земельным участком/частью земельного участка, который занят Недвижимым имуществом и необходим для его использования в соответствии с его назначением, в границах согласно [приложению № 2](#) к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью <4>.

<1> Абзац включается в Договор в случае предоставления вместе с Недвижимым имуществом в аренду земельного участка, на котором расположено Недвижимое имущество, являющееся предметом Договора.

Абзац не включается в Договор в случае заключения отдельного договора аренды или договора субаренды в отношении земельного участка, на котором расположено Недвижимое имущество.

<2> Абзац излагается в следующей редакции в случае предоставления в аренду части земельного участка:

"часть земельного участка, на которой расположено Недвижимое имущество, площадью _____ кв. м, с кадастровым номером _____ (при наличии), расположенную по адресу (имеющую адресные ориентиры): _____ (далее - Участок). Земельный участок, часть которого передается в аренду в соответствии с настоящим Договором, площадью _____ кв. м из земель _____ с кадастровым № _____ расположен по адресу (имеет адресные ориентиры): _____, разрешенное использование _____ . Границы Участка указаны в [Приложении № 2](#) к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью".

<3> Абзац не включается в Договор в случае предоставления вместе с Недвижимым имуществом в аренду земельного участка или части земельного участка, на котором(ой) расположено Недвижимое имущество, являющееся предметом Договора.

<4> Абзац включается в Договор в случае если предметом Договора согласно [пункту 1.1.](#) Договора является здание или сооружение.

Абзац не включается в Договор в случае предоставления вместе с Недвижимым имуществом в аренду земельного участка или части земельного участка, на котором(ой) расположено Недвижимое имущество, являющееся предметом Договора.

1.2. Недвижимое имущество (и Участок) передается (ются) Арендатору для использования _____ <5>.

(указать цель (и) использования Недвижимого имущества)

Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя изменять цель использования Недвижимого имущества.

Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя изменять цель использования Участка, предусмотренную в настоящем пункте, осуществлять строительство на Участке новых объектов недвижимости и (или) реконструкцию существующих объектов недвижимости, а также размещение временных и (или) некапитальных строений и иных конструкций, если это не предусмотрено в настоящем пункте <5>.

<5> Слова "и Участок", "и Участка", абзац третий пункта 1.2 включаются в Договор в случае предоставления Участка в аренду вместе с Недвижимым

имуществом и не включаются в Договор в случае заключения отдельного договора аренды, на котором расположено Недвижимое имущество и отдельного договора аренды на Недвижимое имущество.

1.3. Неузаконенная/неоформленная перепланировка/переустройство/реконструкция на объекте Недвижимого имущества отсутствуют.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор _____ («действует по _____»), если договор заключен с указанием срока; "заключен на неопределенный срок", если договор заключен на неопределенный срок).

Вариант для договоров, не подлежащих государственной регистрации (в случае, если договор заключен на срок менее года/неопределенный срок):

[2.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами].

Вариант для договоров, подлежащих государственной регистрации (в случае, если договор заключен на срок НЕ менее года):

[2.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации.

Условия настоящего Договора распространяются на правовые отношения Сторон, возникшие с даты подписания обеими Сторонами настоящего Договора.

Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, оплачиваются Арендатором за свой счет].

2.3. В части взаиморасчетов и возврата Недвижимого имущества Арендодателю по акту приема-передачи условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон до полного исполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. В пятидневный срок с даты подписания обеими Сторонами настоящего Договора предоставить Арендатору Недвижимое имущество, указанное в Приложении № 1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в _____ экземплярах.

3.1.2. В случае невозможности предоставить Недвижимое имущество сообщить об этом Арендатору в течение 5 (пяти) пяти дней с даты подписания обеими Сторонами настоящего Договора.

3.1.3. В пятидневный срок с даты подписания обеими Сторонами акта приема-передачи Недвижимого имущества (и Участка) представить его экземпляр Арендатору (в количестве, соответствующем числу экземпляров настоящего Договора, имеющихся у Арендатора). Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

3.1.4. Участвовать, в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования Недвижимого имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

Проверять состояние зданий, помещений, инженерных систем, оборудования на предмет их соответствия правилам и нормам пожарной безопасности и техники безопасности.

Направлять Арендатору предписания об устранении нарушений, допущенных Арендатором Правил пожарной безопасности, техники безопасности, Правил электробезопасности, производственной санитарии.

3.1.5. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению арендуемого Недвижимого имущества, оказывать необходимое содействие Арендатору в устранении их последствий.

3.1.6. В случае, предусмотренном в подпункте 9.3.6. настоящего Договора, не менее чем за 45 (сорок пять) календарных дней письменно уведомить Арендатора о необходимости освободить Недвижимое имущество.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. В пятидневный срок с даты подписания обеими Сторонами настоящего Договора принять у Арендодателя Недвижимое имущество, указанное в Приложении № 1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи.

3.2.2. Вносить арендную плату в полном объеме в установленный настоящим Договором срок.

Внести обеспечительный платеж в соответствии с пунктом 5.3. настоящего Договора.

В случае зачета обеспечительного платежа в счет арендной платы/постоянной части арендной платы в соответствии с пунктом 5.7. настоящего Договора восполнить размер обеспечительного платежа в течение 10 (десяти) календарных дней с даты осуществления зачета.

3.2.3. Пользоваться Недвижимым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора и установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, в том числе правилами пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (*в необходимых случаях*), техническими и санитарными нормами.

3.2.4. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт Недвижимого имущества, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады здания (если в аренду передано здание)/принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания, при этом доля Арендатора в затратах на ремонт определяется исходя из отношения арендуемой площади к общей площади здания (если в аренде находится часть здания (помещения в нем)).

Обеспечивать сохранность арендуемого Недвижимого имущества, соблюдение требований и исполнение предписаний органов пожарного надзора, Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека и других контролирующих органов, организовывать их исполнение и участвовать в расходах по их исполнению.

Обеспечивать исправное состояние инженерных систем (центральное отопление, горячее и холодное водоснабжение, канализацию, электроснабжение) и их нормальное функционирование.

В случае необходимости своевременно осуществлять ремонт сетей инженерно-технического обеспечения и сантехнического оборудования для их сохранения в исправном техническом состоянии.

3.2.5. Не производить неотделимых улучшений, капитальный ремонт, перепланировок и переоборудования Недвижимого имущества, в том числе вызываемых потребностями Арендатора, без получения предварительного письменного согласия Арендодателя.

При перепланировке, переоборудовании и других действиях, приводящих к изменению основных характеристик Недвижимого имущества, за свой счет обеспечить проведение кадастровых работ в отношении Недвижимого имущества и представить Арендодателю выданные кадастровым инженером, производящим кадастровые работы в отношении объекта недвижимости, документы и материалы, необходимые для внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр недвижимости.

Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения (капитальный ремонт, перепланировка, переоборудование, реконструкция) недвижимого имущества являются собственностью АО «ЖТК» после внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр недвижимости.

В случае проведения Арендатором согласованных Арендодателем работ, повлекших изменение основных характеристик Недвижимого имущества и не предоставления Арендодателю соответствующих технических документов необходимых для государственной регистрации учета изменений в Едином государственном реестре недвижимости, Арендодатель вправе перевыставить затраты на получение такой технической документации Арендатору.

Прекращение действия настоящего Договора не влечет прекращения или изменения права собственности АО «ЖТК» на произведенные неотделимые улучшения.

3.2.6. С письменного согласия Арендодателя производить за свой счет капитальный ремонт Недвижимого имущества с согласованием времени, объемов и сроков его проведения. Необходимость проведения капитального ремонта определяется согласно техническому заключению (заданию), составляемому организацией, имеющей соответствующую лицензию.

Затраты Арендатора на проведение капитального ремонта Недвижимого имущества, подтвержденные надлежащей финансовой и исполнительной документацией, могут быть полностью или частично зачтены в счет арендной платы до окончания срока действия настоящего Договора при условии предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. Зачет производится по решению Арендодателя на основании заключаемого Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.2.7. Принимать долевое участие в капитальном ремонте Недвижимого имущества, производимом Арендодателем, пропорционально площади занимаемого Недвижимого имущества. Необходимость осуществления капитального ремонта определяется согласно техническому заключению, составляемому организацией, имеющей соответствующую лицензию.

3.2.8. Ежемесячно, не позднее 15 (пятнадцатого) числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю, копии платежных поручений с отметкой банка об их исполнении, подтверждающих перечисление арендной платы, штрафных санкций, пени, установленных настоящим Договором.

3.2.9. Не сдавать Недвижимое имущество в субаренду (поднаем) без письменного согласия Арендодателя.

3.2.9.1. Заключение договора субаренды допускается исключительно с письменного согласия Арендодателя. Согласие на заключение договора субаренды является правом, а не обязанностью Арендодателя.

3.2.9.2. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок настоящего Договора.

3.2.9.3. Цели использования, передаваемого в субаренду Недвижимого имущества должны соответствовать целям, указанным в настоящем Договоре.

3.2.9.4. Если Арендатор использует Недвижимое имущество с нарушением условий настоящего Договора или не по назначению, Арендодатель имеет право потребовать расторжения настоящего Договора и возмещения убытков.

3.2.9.5. Не допускается включать в договор субаренды пункт о том, что субарендатор несет ответственность за состояние Недвижимого имущества перед Арендодателем (собственником). Эта ответственность остается исключительно за Арендатором. Арендатор отвечает за исполнение обязательств по Договору.

3.2.9.6. Недвижимое имущество не может передаваться в субаренду лицам, уличенным в реализации товаров, не имеющих необходимых лицензий и (или) сертификатов. В случае если субарендатор был уличен в продаже продукции, не имеющей необходимых лицензий и (или) сертификатов, в том числе контрафактной, настоящий Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем и беспорном порядке.

Не осуществлять без письменного согласия Арендодателя другие действия, влекущие какое-либо обременение Недвижимого имущества и (или) предоставленных Арендатору имущественных прав, в том числе не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), не предоставлять арендуемое Недвижимое имущество в безвозмездное пользование.

3.2.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Недвижимому имуществу представителей Арендодателя в любое время суток для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора и законодательства Российской Федерации, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.11.²Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за один месяц до истечения срока настоящего Договора.

При отсутствии уведомления или поступления уведомления с нарушением срока, установленного в настоящем подпункте, действие настоящего Договора прекращается в срок, установленный пунктом 2.1. настоящего Договора.

3.2.12. В течение 1 (одного) месяца с даты подписания обеими Сторонами настоящего Договора, либо с даты окончания страхового полиса застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения, переданного в аренду Недвижимого имущества на весь срок действия настоящего Договора и представить Арендодателю надлежащим образом, оформленный страховой полис, выданный страховой организацией.

При передаче в аренду застрахованного Недвижимого имущества, в течение 1 (одного) месяца с даты подписания обеими Сторонами настоящего

² Пункт включается в Договор, заключенный на определенный срок

Договора, компенсировать Арендодателю его затраты на страхование переданного в аренду Недвижимого имущества.

3.2.13. В течение 5 (пяти) дней с даты прекращения арендных отношений, регулируемых настоящим Договором, вернуть Арендодателю арендуемое Недвижимое имущество по акту приема-передачи (возврата) в состоянии не хуже, чем в котором оно было получено, с учетом нормального износа.

3.2.14.³ В течение ____ (_____) _____ с даты подписания обеими Сторонами настоящего Договора обеспечить все необходимые действия для проведения государственной регистрации настоящего Договора в уполномоченном органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.2.15. В случае досрочного освобождения Арендатором арендованного Недвижимого имущества без оформления акта приема-передачи в течение 5 (пяти) дней сообщить об этом Арендодателю.

3.2.16. Не размещать на арендованном Недвижимом имуществе игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное игорное оборудование, а также вести игорную деятельность с использованием Недвижимого имущества Арендодателя иным образом.

3.2.17. Компенсировать Арендодателю его затраты на проведение рыночной оценки величины арендной платы за Недвижимое имущество, в течение 15 календарных дней с момента извещения о проведенной оценке.

3.2.18. Представить Арендодателю информацию об изменениях в составе владельцев Арендатора, включая конечных бенефициаров, и (или) в исполнительных органах Арендатора не позднее чем через 5 (пять) календарных дней после таких изменений.

3.2.19. В течение 5 (пяти) дней с даты расторжения настоящего Договора или истечения срока аренды, вывезти принадлежащее ему имущество. Все имущество, оставленное Арендатором на арендуемом объекте Недвижимого имущества, после истечения срока для его вывоза считается брошенным Арендатором, если последний не сообщил Арендодателю о наличии собственного интереса в данном имуществе в течение 5 (пяти) дней с даты расторжения настоящего Договора или истечения срока аренды. Арендодатель

³ Пункт включается в Договор в случае, если Договор подлежит государственной регистрации

вправе, руководствуясь нормами действующего законодательства, определить судьбу имущества, брошенного Арендатором, в соответствии с пунктом 4.2. настоящего Договора.

3.2.20. Не осуществлять рекламно-информационную деятельность в какой-либо форме на Недвижимом имуществе, включая размещение рекламы, рекламоносителей, рекламных конструкций (снаружи и внутри, на отдельных конструктивных элементах Недвижимого имущества и иным образом), самостоятельно и/или с привлечением третьих лиц.

3.2.21. Выполнять требования законодательства Российской Федерации в области охраны окружающей среды, связанные с осуществлением хозяйственной и иной деятельности при эксплуатации (временном владении и пользовании) зданий, помещений, строений, сооружений и иных объектов (разработка и согласование индивидуальных проектов нормативов образования отходов и лимитов на их размещение (ПНООЛР), заключение со специализированными организациями договоров на отчуждение отходов и т.д.).

Арендатор несет ответственность за допущенные нарушения в области охраны окружающей среды в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Расходы на услуги регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами арендатор оплачивает самостоятельно согласно ч. 4 ст. 24.7 Федерального Закона от 24.06.1998 № 89 «Об отходах производства и потребления» как собственники твердых бытовых и коммунальных отходов.

Договоры со специализированными организациями, должны быть заключены не позднее 1 (одного) месяца с момента подписания обеими Сторонами настоящего Договора аренды.

3.2.22. Поддерживать имущество в исправном состоянии, нести расходы на содержание Недвижимого имущества и поддерживать его в надлежащем состоянии, в соответствии с техническими и санитарными нормами, правилами пожарной безопасности, а также содержать прилегающую территорию в надлежащем санитарном состоянии.

Обеспечивать своевременную и качественную уборку прилегаемой к арендуемому Недвижимому имуществу территории (части территории).

Не захламлять и не использовать земельный участок, расположенный под арендуемым Недвижимым имуществом, не по назначению, а также

не складировать, не хранить имущество, землю, отходы производства и потребления (в том числе бытовые отходы, мусор) за пределами специально отведенных и оборудованных для этих целей территорий.

Арендатор обеспечивает содержание и поддержание Недвижимого имущества в надлежащем состоянии в соответствии с техническими и санитарными нормами, правилами пожарной безопасности за свой счет.

3.2.23. Соблюдать требования по пожарной безопасности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в том числе Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 № 1479.

3.2.23.1. Проводить инструктажи по противопожарной безопасности со своими сотрудниками в сроки, установленные законодательством, разместить (при наличии требований) план эвакуации людей и материальных ценностей. Выполнять за свой счет обучение своего персонала правилам пожарной безопасности.

3.2.23.2. Содержать и эксплуатировать Недвижимое имущество в надлежащем противопожарном состоянии в соответствии с правилами противопожарной безопасности. Арендатор обязан оснастить помещение первичными средствами пожаротушения. Арендатор самостоятельно несет расходы, связанные с исполнением данной обязанности.

3.2.23.3. Содержать в исправном состоянии системы и средства противопожарной защиты, включая системы автоматической пожарной сигнализации и оповещения людей, первичные средства тушения пожаров, не допускать их использование не по назначению. В случае выявления неисправности в системах автоматической противопожарной защиты сообщать об этом арендодателю в письменном виде в течение 1 (одного) рабочего дня.

3.2.23.4. Обеспечить доступ в помещение аварийно-спасательных служб в любое время суток, для чего предоставить Арендодателю дубликаты ключей от помещения в печатанном виде.

3.2.23.5. Выполнять предписания и иные законные требования должностных лиц органов Федерального государственного пожарного надзора.

3.2.23.6. Предоставить Арендодателю заверенную копию приказа о назначении лица или смене ответственного за противопожарную безопасность в помещении, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения настоящего дополнительного соглашения.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору, в том числе своевременность и полноту оплаты Арендатором арендной платы, штрафных санкций и пени, установленных настоящим Договором.

В случае нарушения Арендатором законодательства Российской Федерации или условий настоящего Договора, выявленного при проведении проверок, предусмотренных подпунктом 3.2.10. настоящего Договора, Арендодатель незамедлительно составляет акт, который должен быть подписан представителями Арендодателя, Арендатора, а также, по возможности, представителями уполномоченных органов государственной власти, правоохранительных органов, органов местного самоуправления, общественных организаций и т.д. В случае отказа представителя Арендатора от подписания акта проверки об этом должна быть произведена соответствующая запись в акте.

3.3.2. Осуществлять на Недвижимом имуществе (снаружи и внутри, на отдельных конструктивных элементах Недвижимого имущества и иным образом) рекламно-информационную деятельность, в том числе размещать рекламу, рекламоносители, а также рекламные конструкции (включая доступ для их обслуживания и эксплуатации) в соответствии с внутренними нормативными документами Арендодателя, при условии, что осуществление такой деятельности не влечет невозможность использования Недвижимого имущества Арендатором.

3.4. Стороны соглашаются, что в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по освобождению Недвижимого имущества, в том числе от имущества Арендатора, а также в случае размещения на земельном участке, на котором расположено Недвижимое имущество (далее – Участок), Арендатором либо по его поручению (с его согласия) третьими лицами зданий, строений, сооружений и иного имущества в нарушение условий настоящего Договора (то есть неправомерно), Арендодатель вправе применить меры самозащиты своих прав, необходимые для освобождения Недвижимого имущества и (или)

Участка (статья 14 Гражданского кодекса Российской Федерации), в том числе осуществить демонтаж, перемещение указанного выше имущества, передачу от своего имени и за счет Арендатора сохранившегося в натуре имущества на хранение третьему лицу, продажу такого имущества после истечения одного месяца с даты нарушения Арендатором обязанности по освобождению Недвижимого имущества и (или) Участка и другие действия. Расходы, понесенные Арендодателем при применении мер самозащиты, подлежат возмещению Арендатором, в том числе из сумм, причитающихся ему от продажи имущества.

3.5. Стороны признают юридическую силу всех документов (уведомлений, претензий и т.д.) подписанных одной стороной, в том числе электронно-цифровой подписью (ЭЦП), сканированных и направленных другой стороне в электронном виде во исполнение настоящего Договора по адресам электронной почты указанным в разделе 13 настоящего Договора.

Каждая из сторон несет риск не извещения второй стороны об изменении своего адреса электронной почты. В случае уклонения стороны от получения уведомления, направленного второй стороной, уведомление считается полученным по истечении 6 (шести) календарных дней с момента его направления.

4. Порядок возврата арендуемого

Недвижимого имущества Арендодателю

4.1. До подписания акта приема-передачи, указанного в подпункте 3.2.13. настоящего Договора, Арендатор должен произвести сверку платежей по настоящему Договору с Арендодателем и подписать акт сверки взаимных расчетов.

4.2. Недвижимое имущество должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем в течение 5 (пяти) дней с даты расторжения настоящего Договора.

Стороны соглашаются, что в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по освобождению Недвижимого имущества, в том числе от имущества Арендатора, а также в случае размещения на Недвижимом имуществе Арендатором либо по его поручению (с его согласия) третьими лицами имущества в нарушение условий настоящего Договора (то есть неправомерно), Арендодатель вправе применить меры

самозащиты своих прав, необходимые для освобождения Недвижимого имущества, в том числе осуществить демонтаж, перемещение указанного выше имущества, передачу от своего имени и за счет Арендатора сохранившегося в натуре имущества на хранение третьему лицу, продажу такого имущества после истечения одного месяца с даты нарушения Арендатором обязанности по освобождению Недвижимого имущества и другие действия.

Расходы, понесенные Арендодателем при применении мер самозащиты, подлежат возмещению Арендатором, в том числе из сумм, причитающихся ему от продажи имущества.

4.3. Один экземпляр подписанного Сторонами акта приема-передачи, указанного в подпункте 3.2.13. настоящего Договора, вместе с актом сверки взаимных расчетов остается у Арендодателя.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Арендная плата по настоящему Договору состоит из двух частей: постоянной и переменной.

5.1.1. Размер ежемесячного платежа по настоящему Договору (арендная плата) принимается равным _____ (сумма цифрой и прописью) рублей ____ копеек, кроме того НДС _____ (сумма цифрой и прописью) рублей _____ копеек, всего с учетом НДС _____ (сумма цифрой и прописью) рублей ____ копеек.

5.1.2. Переменная часть арендной платы состоит из затрат на содержание Недвижимого имущества (затрат на оплату коммунальных услуг (электроснабжение, водоснабжение и канализация, газоснабжение, теплоснабжение (отопление) Недвижимого имущества), эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, в том числе, услуг телефонной связи, охраны, видеонаблюдения и сигнализации, дератизации, дезинфекции и дезинсекции, уборки и вывоза ТБО, обслуживания лифтов, затрат на содержание и оплату ремонта мест общего пользования, затрат на содержание многоквартирных домов, расходов на плату за негативное воздействие на окружающую среду а также расходов, перечисляемых

в фонды модернизации и развития ЖКХ региональным операторам капитального ремонта многоквартирных домов) (далее – Затраты)⁴.

Размер ежемесячного платежа переменной части арендной платы определяется на основании актов выполненных работ/оказанных услуг и/или счетов энергоснабжающих, водоснабжающих, теплоснабжающих и иных организаций, оказывающих услуги по содержанию Недвижимого имущества, исходя из показаний индивидуальных приборов учета, установленных на Недвижимом имуществе, а в случае их отсутствия – рассчитывается с учетом доли занимаемой Арендатором площади по отношению к общей площади Недвижимого имущества.

В случае, если у Арендатора заключен договор напрямую с поставщиками каких-либо эксплуатационных услуг, то расходы за указанные эксплуатационные услуги Арендатор несет самостоятельно путем оплаты счетов, выставленных соответствующим поставщиком.

Все обязательства по заключенным договорам эксплуатационных услуг в полной мере несет Арендатор.

В случае необходимости заключения договора напрямую с поставщиком каких-либо эксплуатационных услуг, Арендатор обязан в письменном виде согласовать заключение данного договора с Арендодателем.

В случае расторжения настоящего Договора, Арендатор обязан представить Арендодателю все требуемые для перезаключения договора (договоров) эксплуатационных услуг документы, на Арендодателя (переуступка прав и обязанностей).

5.2. Арендная плата по настоящему Договору ежемесячно в полном объеме перечисляется на счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего Договора.

Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение 5 (пяти) дней с даты подписания обеими Сторонами настоящего Договора.

Последующее внесение арендной платы производится за каждый месяц вперед до 10 (десятого) числа оплачиваемого месяца.

⁴ Перечень затрат может быть изменен, исходя из того, какие услуги по содержанию Недвижимого имущества будут оказываться

Днем исполнения обязательства Арендатора по внесению арендной платы считается день поступления денежных средств в полном объеме, предусмотренном в Договоре, на расчетный счет Арендодателя.

Оплата переменной части арендной платы производится не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента получения счета, УПД (универсального передаточного документа) Арендатором в соответствии с подпунктом 5.2.1. настоящего Договора.

Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Недвижимого имущества (и Участка), указанного в подпункте 3.1.1. настоящего Договора, и прекращается с даты возврата Арендатором Недвижимого имущества, оформленного актом приема-передачи, указанным в подпункте 3.2.13. настоящего Договора.

Размер постоянной и переменной частей арендной платы первого и последнего месяца срока действия настоящего Договора определяется исходя из количества дней фактической аренды.

УПД (универсальные передаточные документы) по настоящему Договору выставляются Арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Стороны производят сверку текущих взаиморасчетов ежемесячно с подписанием акта сверки взаимных расчетов и последующим возвратом Арендатором экземпляра акта сверки взаимных расчетов в срок не позднее 10 (десяти) дней после его получения.

Арендатор обязан подписать УПД и вернуть 1 (один) экземпляр Арендодателю.

По запросу Арендодателя, Арендатор обязан подписать и представить акт сверки взаимных расчетов.

5.2.1. Арендодатель ежемесячно по электронной почте, указанной в разделе 13 настоящего Договора, направляет Арендатору:

счет на предоплату постоянной части арендной платы за следующий месяц и УПД – не позднее 5 (пятого) числа текущего месяца, следующего за отчетным;

счет на оплату переменной части арендной платы и УПД – не позднее последнего числа расчетного месяца.

Расчетным месяцем считается месяц, следующий за отчетным (текущим).

5.3. Одновременно с первым внесением арендной платы/ постоянной части арендной платы Арендатор обязан внести обеспечительный платеж в размере 100% (ста процентов) месячной арендной платы/постоянной части месячной арендной платы (за исключением случаев заключения Договора с ОАО "РЖД"). Обеспечительный платеж обеспечивает исполнение обязательства Арендатора по своевременной и в полном объеме оплате за соответствующий месяц арендной платы/постоянной части арендной платы и погашается в счет арендной платы/постоянной части арендной платы за последний месяц действия настоящего Договора.

В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты перечисления на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего Договора, суммы обеспечительного платежа в соответствии с абзацем первым настоящего пункта Договора, Арендатор обязан представить Арендодателю копию платежного поручения, подтверждающего перечисление указанной суммы на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего Договора.

При наличии у Арендатора задолженности по арендной плате, возмещению затрат на содержание Недвижимого имущества, возмещению затрат на проведение рыночной оценки величины арендной платы, *возмещению затрат на страхование Недвижимого имущества*⁵, неоплате Арендатором штрафных санкций и (или) пени, установленных настоящим Договором, а также в случае причинения Арендодателю убытков (в том числе в результате повреждения или разрушения Недвижимого имущества) Арендодатель вправе удержать соответствующую сумму из суммы обеспечительного платежа в счет уплаты задолженности, штрафных санкций, пени, а также в счет возмещения убытков.

В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента удержания денежных средств из суммы обеспечительного платежа Арендодатель письменно уведомляет Арендатора о проведенных вычетах. Арендатор обязан восполнить недостающую сумму обеспечительного платежа в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Арендодателя соответствующего уведомления о произведенном удержании из суммы обеспечительного платежа. Датой уведомления в целях настоящего пункта Договора признается дата вручения

⁵ Указанное условие включается в настоящий Договор, в случае если в соответствии с подпунктом 3.2.12 настоящего Договора Арендатор обязан компенсировать Арендодателю его затраты на страхование переданного в аренду недвижимого имущества

Арендатору соответствующего извещения под расписку (при направлении извещения курьером), либо дата, наступившая по истечении 21 (двадцати одного) календарного дня со дня направления соответствующего уведомления регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения по адресу места нахождения (места жительства) Арендатора, указанному в разделе 13 настоящего Договора или сообщенному в порядке, установленном пунктом 12.4. настоящего Договора, либо дата отметки о доставке электронного письма почтовым сервером, направленного на адрес электронной почты указанный в разделе 13 настоящего Договора.

В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты перечисления на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего Договора, недостающей суммы обеспечительного платежа в соответствии с абзацем четвертым настоящего пункта Договора, Арендатор обязан представить Арендодателю копию платежного поручения, подтверждающего перечисление указанной суммы на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего Договора.

После истечения срока аренды, а также при досрочном расторжении настоящего Договора обеспечительный платеж в полном объеме (при условии отсутствия удержаний) должен быть возвращен Арендатору в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания Сторонами акта приема-передачи, указанного в подпункте 3.2.13. настоящего Договора. Если удержания были произведены, Арендатору возвращается остаток суммы обеспечительного платежа.

5.4. Арендодатель вправе в одностороннем и бесспорном порядке изменять величину арендной платы по настоящему Договору, но не чаще 1 (одного) раза в год. Ежегодное изменение ставки арендной платы может производиться по решению Арендодателя не более чем в полуторакратном размере уровня инфляции за истекший год либо в ином размере, определяемом с учетом отчета об оценке рыночной арендной платы за Недвижимое имущество.

Изменение величины арендной платы производится через 1 (один) месяц с даты письменного уведомления Арендодателем Арендатора об одностороннем изменении размера арендной платы. Датой уведомления в целях настоящего пункта Договора признается дата вручения Арендатору соответствующего извещения под расписку (при направлении извещения курьером), либо дата, наступившая по истечении 21 (двадцати одного)

календарного дня со дня направления соответствующего уведомления регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения по адресу места нахождения (места жительства) Арендатора, указанному в разделе 13 настоящего Договора или сообщенному в порядке, установленном пунктом 12.4. настоящего Договора, либо дата отметки о доставке электронного письма почтовым сервером, направленного на адрес электронной почты указанный в разделе 13 настоящего Договора

В десятидневный срок с даты увеличения арендной платы Арендатор обязан произвести соответствующее увеличение суммы обеспечительного платежа, внесенной в соответствии с пунктом 5.3. настоящего Договора.

В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты перечисления на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего Договора, соответствующей суммы обеспечительного платежа в соответствии с абзацем третьим настоящего пункта Договора, Арендатор обязан представить Арендодателю копию платежного поручения, подтверждающего перечисление указанной суммы на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего Договора.

5.5. Штрафные санкции и пени, предусмотренные в разделе 6 настоящего Договора, в полном объеме перечисляется виновной Стороной на счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего Договора.

5.6. В случае возникновения у Арендатора просроченной задолженности по арендным платежам (постоянной и/или переменной части арендной платы) и/или по возмещению затрат Арендодателя на содержание Недвижимого имущества и/или неоплаченных штрафов, и/или пеней, и/или иных законных требований Арендодателя, Стороны устанавливают следующую очередность зачисления платежей независимо от назначения платежа, указанного в платежном документе: первоочередно погашаются штрафы, затем пени, затем просроченные платежи по возмещению затрат Арендодателя на содержание Недвижимого имущества, затем просроченные арендные платежи, затем платежи по иным законным требованиям Арендодателя, только потом текущие платежи.

5.7. В случае нарушения Арендатором указанных в настоящем Договоре сроков оплаты арендной платы/ постоянной части арендной платы или перечисления арендной платы/постоянной части арендной платы не в полном объеме обеспечительный платеж подлежит зачету в счет неисполненного обязательства в соответствии с пунктом 2 статьи 381 Гражданского кодекса

Российской Федерации с даты первого дня просрочки. При этом зачет обеспечительного платежа не ограничивает право Арендодателя в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в соответствии с пунктом 9.9. настоящего Договора по истечении 10 (десяти) календарных дней с даты осуществления зачета обеспечительного платежа, если Арендатор не восполнил размер обеспечительного платежа в соответствии с абзацем 2 пункта 3.2.2. настоящего Договора.

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный Недвижимому имуществу непосредственно Арендатором или же третьими лицами, в размере убытков, понесенных Арендодателем.

6.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктом 3.2.2., абзацем первым пункта 5.3., абзацем четвертым пункта 5.3. и абзацем третьим пункта 5.4. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить Арендодателю на счет, указанный в разделе 13 настоящего Договора, пени в размере 0,1% (ноль целых одной десятой процента) от месячной суммы арендной платы за каждый день просрочки

6.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.2.5. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего Договора, штраф в размере трехкратной месячной арендной платы за Недвижимое имущество.

Если произведенные неотделимые улучшения, капитальный ремонт, перепланировка и переоборудование будут впоследствии одобрены Арендодателем, Арендатор обязуется провести их государственный кадастровый (технический) учет (в случае изменения свойств Недвижимого имущества, требующего внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости), обеспечить подготовку документов, необходимых для внесения таких изменений в Единый государственный реестр недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, иначе - восстановить прежнее состояние Недвижимого имущества и передать его

Арендодателю в состоянии, не хуже, чем оно было передано, с учетом нормального износа

Возмещение Арендатору стоимости неотделимых улучшений Недвижимого имущества возможно по решению Арендодателя на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, заключаемому Сторонами.

6.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 1.2. и подпунктом 3.2.9. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего Договора, штраф в размере четырехкратной месячной арендной платы за арендуемое Недвижимое имущество.

6.6. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.2.21. настоящего Договора, Арендатор несет ответственность за допущенные нарушения в области охраны окружающей среды в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.7. В случае досрочного освобождения арендуемого Недвижимого имущества без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от внесения арендной платы до окончания срока действия настоящего Договора на счет, указанный в разделе 13 настоящего Договора.

6.8. В случае нарушения Арендатором порядка и/или срока внесения платежей, предусмотренных настоящим Договором, Арендодатель вправе ограничить Арендатору доступ в арендуемое Недвижимое имущество.

6.9. За неисполнение обязательства, предусмотренных подпунктом 3.2.12., абзацем 3 подпункта 3.2.21. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего Договора, штраф в размере трехкратной месячной постоянной части арендной платы за Недвижимое имущество.

6.10. Выплата неустойки и/или штрафных санкций, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений в полном объеме, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.11. Арендатор обязуется не допускать к деятельности, указанной в пункте 1.2 (цель использования Недвижимого имущества) настоящего Договора, персонал, не имеющий гражданства Российской Федерации и при этом не имеющий разрешения на работу на территории Российской Федерации, оформленного в соответствии с действующим законодательством. Арендатор гарантирует соблюдение миграционного законодательства Российской Федерации. Арендатор несет полную ответственность за несоблюдение действующего законодательства Российской Федерации, включая, но, не ограничиваясь, трудовое, миграционное, налоговое законодательство, законодательство в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

6.12. При проведении Арендодателем проверки соблюдения миграционного законодательства Арендатор обеспечивает предоставление достоверной информации и документов персонала, не граждан Российской Федерации, занятого в трудовой деятельности и допущенного к работе, организовывает и контролирует действия своих работников таким образом, чтобы исключить возможность нарушения ими установленных норм и правил, следовательно, несет ответственность за противоправные действия своих работников, а также обязан обеспечивать исполнение действующего законодательства при использовании в предпринимательской деятельности Недвижимого имущества.

В случае применения органами государственной власти Российской Федерации в отношении Арендодателя любых штрафных санкций, связанных с деятельностью Арендатора и/или нарушением Арендатором либо его должностными лицами действующего законодательства Российской Федерации, Арендатор обязан возместить в полном объеме причиненный Арендодателю ущерб.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами,

землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

7.2. Свидетельство, выданное торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

8. Порядок разрешение споров

8.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров, которые могут проводиться, в том числе, путем отправления писем по почте, обмена факсимильными сообщениями.

8.2. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии - три недели с даты получения претензии.

8.3. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров и в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной Стороной на рассмотрение _____
(указывается полное наименование судебного органа, расположенного по месту нахождения филиала АО «ЖТК», за которым закреплено Недвижимое имущество, в который передается спорный вопрос для рассмотрения) в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

9. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

9.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются только по соглашению Сторон, за исключением случаев, установленных в абзаце третьем подпункта 3.2.9., в пунктах 5.4. и 9.3. настоящего Договора.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок. Изменение настоящего Договора или его досрочное расторжение оформляются дополнительным соглашением за исключением случаев, предусмотренных в абзаце третьем подпункта 3.2.9., пунктами 5.4. и 9.3. настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора не является основанием для прекращения неисполненных Арендатором обязательств по выплате Арендодателю неустойки за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по Договору.

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

9.3. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном и бесспорном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом другую Сторону не позднее чем за 1 (один) месяц до даты предлагаемого расторжения Договора путем направления уведомления на адрес электронной почты или заказного письма с уведомлением о вручении по адресам, указанным в разделе 13 настоящего Договора, а также в следующих случаях:

9.3.1. Арендатор пользуется Недвижимым имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора, в том числе назначения Недвижимого имущества либо неоднократными (два и более раза) нарушениями условий настоящего Договора, в том числе, если Арендатор осуществляет техническую эксплуатацию арендованного Недвижимого имущества с нарушением требований нормативно-правовых актов и технических норм, регламентирующих эксплуатацию соответствующих видов имущества.

9.3.2. Арендатор не выполняет обязательства, предусмотренные подпунктами 3.2.3., 3.2.9., 3.2.16., 3.2.18., абзацем первым пункта 5.3., абзацем четвертым пункта 5.3. и абзацем третьим пункта 5.4. настоящего Договора.

9.3.3. Арендатор более 2 (двух) раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит в полном объеме арендную плату (постоянную и/или переменную).

9.3.5. Если Арендатор незамедлительно не известил Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) арендуемому Недвижимому имуществу ущерб, и своевременно не принял все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Недвижимого имущества.

9.3.6. При осуществлении Арендатором деятельности без оформления необходимых разрешений и лицензий, в том числе по окончании срока действия лицензии Арендатора на право выполнения соответствующих видов деятельности при реализации Арендатором продукции, не имеющей необходимых лицензий и (или) сертификатов, в том числе контрафактной.

9.3.7. Принятие Арендодателем решения о проведении капитального ремонта, реконструкции, перепрофилирования, переоборудования, сносе Недвижимого имущества либо застройке земельного участка, на котором расположено Недвижимое имущество.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 9.3. настоящего Договора, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойки.

9.4. Арендатор, надлежащим образом выполнивший обязательства, предусмотренные настоящим Договором, по истечении его срока действия, не имеет при прочих равных условиях преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

9.5. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором условий настоящего Договора является дополнительным основанием для отказа Арендатору в заключение договора аренды на новый срок.

9.6.⁶ В случае если Арендатор продолжает пользоваться Недвижимым имуществом после истечения срока действия настоящего Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор аренды считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

9.7.⁷ В случае, когда настоящий Договор считается возобновленным на неопределенный срок в соответствии с законодательством Российской Федерации, каждая из Сторон вправе отказаться от него, предупредив другую Сторону не позднее, чем за 1 (один) месяц до предполагаемой даты прекращения настоящего Договора.

9.8. Передача в аренду Недвижимого имущества не влечет перехода права собственности на него вне зависимости от срока действия настоящего Договора и срока фактического владения и пользования этим Недвижимым имуществом.

9.9. В случаях, указанных в абзаце третьем подпункта 3.2.9. и пункте 9.3. настоящего Договора, настоящий Договор считается расторгнутым с даты уведомления Арендатора об отказе от исполнения настоящего Договора. Датой уведомления в целях настоящего пункта Договора признается дата, наступившая по истечении 21 (двадцати одного) календарного дня со дня направления соответствующего уведомления регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения по адресу места нахождения (места жительства) Арендатора, указанному в разделе 13 настоящего Договора или сообщенному в порядке, установленном пунктом 12.4 настоящего Договора.

10. Антикоррупционная оговорка

10.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-

⁶ Пункт включается в Договор, заключенный на определенный срок.

⁷ В случае заключения договора на неопределенный срок указанный пункт излагается в следующей редакции: «Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от настоящего Договора, предупредив другую Сторону не позднее, чем за один месяц до предполагаемой даты прекращения настоящего Договора.».

либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей.

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции.

10.2. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 10.1. настоящего Договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 10.1. настоящего Договора другой Стороной, ее аффилированными лицами, работниками или посредниками.

Каналы уведомления Арендодателя о нарушениях каких-либо положений пункта 10.1. настоящего Договора: _____.⁸

Каналы уведомления Арендатора о нарушениях каких-либо положений пункта 10.1. настоящего Договора: _____.

Сторона, получившая уведомление о нарушении каких-либо положений пункта 10.1. настоящего Договора, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения в течение _____ рабочих дней с даты получения письменного уведомления.

10.3. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений пункта 10.1. настоящего Договора с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений.

⁸ Указываются каналы связи, предусмотренные в АО «ЖТК» для такого рода уведомлений.

10.4. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений пункта 10.1. настоящего Договора и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении в соответствии с пунктом 10.2. настоящего Договора, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления не позднее чем за _____ (_____) календарных дней до даты прекращения действия настоящего Договора.

11. Налоговая оговорка

11.1. Арендатор гарантирует, что:

зарегистрирован в ЕГРЮЛ надлежащим образом;

его исполнительный орган находится и осуществляет функции управления по месту регистрации юридического лица, и в нем нет дисквалифицированных лиц;

располагает персоналом, имуществом и материальными ресурсами, необходимыми для выполнения своих обязательств по договору, а в случае привлечения подрядных организаций (соисполнителей) принимает все меры должной осмотрительности, чтобы подрядные организации (соисполнители) соответствовали данному требованию;

располагает лицензиями, необходимыми для осуществления деятельности и исполнения обязательств по договору, если осуществляемая по договору деятельность является лицензируемой;

является членом саморегулируемой организации, если осуществляемая по договору деятельность требует членства в саморегулируемой организации;

ведет бухгалтерский учет и составляет бухгалтерскую отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, представляет годовую бухгалтерскую отчетность в налоговый орган;

ведет налоговый учет и составляет налоговую отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, своевременно и в полном объеме представляет налоговую отчетность в налоговые органы;

не допускает искажения сведений о фактах хозяйственной жизни (совокупности таких фактов) и объектах налогообложения в первичных документах, бухгалтерском и налоговом учете, в бухгалтерской и налоговой отчетности, а также не отражает в бухгалтерском и налоговом учете, в бухгалтерской и налоговой отчетности факты хозяйственной жизни выборочно, игнорируя те из них, которые непосредственно не связаны с получением налоговой выгоды;

своевременно и в полном объеме уплачивает налоги, сборы и страховые взносы;

отражает в налоговой отчетности по НДС все суммы НДС, предъявленные Арендодателю;

лица, подписывающие от его имени первичные документы и счета-фактуры, имеют на это все необходимые полномочия и доверенности.

11.2. Если Арендатор нарушит гарантии (любую одну, несколько или все вместе), указанные в пункте 11.1. настоящего Договора, и это повлечет:

предъявление налоговыми органами требований к Арендодателю об уплате налогов, сборов, страховых взносов, штрафов, пеней, отказ в возможности признать расходы для целей налогообложения прибыли или включить НДС в состав налоговых вычетов и(или)

предъявление третьими лицами, купившими у Арендодателя товары (работы, услуги), имущественные права, являющиеся предметом настоящего договора, требований к Арендодателю о возмещении убытков в виде начисленных по решению налогового органа налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, а также возникших из-за отказа в возможности признать расходы для целей налогообложения прибыли или включить НДС в состав налоговых вычетов, то Арендатор обязуется возместить Арендодателю убытки, который последний понес вследствие таких нарушений.

11.3. Арендатор в соответствии со ст. 406.1. Гражданского кодекса Российской Федерации, возмещает Арендодателю все убытки последнего, возникшие в случаях, указанных в пункте 11.2. настоящего Договора. При этом факт оспаривания или не оспаривания налоговых доначислений в налоговом органе, в том числе вышестоящем, или в суде, а также факт оспаривания или не оспаривания в суде претензий третьих лиц не влияет на обязанность Арендатора возместить имущественные потери.

12. Прочие условия

12.1. Все приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

12.2. Стоимость неотделимых улучшений арендованного Недвижимого имущества, произведенных Арендатором во время действия настоящего Договора, после его прекращения возмещению не подлежит.

12.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Недвижимого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

12.4. При изменении наименования, места нахождения (места жительства), банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, такая Сторона обязана в двухнедельный срок после произошедших изменений письменно уведомить другую Сторону о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации. В целях настоящего пункта Сторона считается уведомленной о соответствующих изменениях с даты вручения такого уведомления под расписку уполномоченному лицу Стороны либо с даты, наступившей по истечении 21 (двадцати одного) календарного дня со дня направления такого уведомления регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения по адресу места нахождения (места жительства) Стороны, указанному в разделе 13 настоящего Договора или сообщенному в порядке, установленном настоящим пунктом Договора.

12.6. Реклама, рекламоносители и рекламные конструкции, размещенные в соответствии с внутренними нормативными документами Арендодателя на Недвижимом имуществе (снаружи и внутри, на отдельных конструктивных элементах Недвижимого имущества) до передачи Недвижимого имущества Арендатору, сохраняются. В отношении этой рекламной информации, рекламоносителей и рекламных конструкций Арендодатель реализует права, предусмотренные подпунктом 3.3.2. настоящего Договора.

Арендодатель вправе предоставить третьим лицам отдельные конструктивные элементы здания (крыши, фасады, торцы зданий и т.д.) для рекламных и иных целей на основании отдельного договора без согласования с Арендатором.

Размещение рекламы на наружной части арендуемого Недвижимого имущества должно быть согласовано в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

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

12.8. Настоящий Договор составлен в ____ (_____) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

12.9. К настоящему Договору прилагаются:

12.9.1. Приложение № 1 (Основные характеристики передаваемого в аренду недвижимого имущества).

12.9.2. Приложение № 2 (Форма плана границ земельного участка (его части)).

12.9.3. Приложение № 3 (Форма Акта-приема передачи).

12.9.4. Приложение № 4 (Форма Акта-приема передачи (возврата)).

12.9.5. Приложение № 5 (Форма Соглашения об использовании электронного документооборота).

12.9.6. Приложение № 6 (Форма Уведомления об отказе от исполнения Соглашения об использовании электронного документооборота).

13. Юридические адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель:

Адрес:

ИНН:

Р/с:

Банк:

БИК:

Тел./факс:

Арендатор⁹:

Адрес:

ИНН:

Р/с:

Банк:

БИК:

Тел./факс:

14. Подписи Сторон:

от Арендодателя:

от Арендатора:

_____ (_____)

М.П.

_____ (_____)

М.П.

⁹ В случае заключения договора с физическим лицом и индивидуальным предпринимателем в данный раздел договора необходимо также включать реквизиты электронной почты и мобильного телефона Арендатора

Приложение № 1

к Договору аренды недвижимого имущества,

находящегося в собственности АО «ЖТК»,

от «__» _____ 20__ г.

№ _____

Основные характеристики передаваемого в аренду недвижимого имущества

1. Наименование объекта	
2. Адрес объекта	
3. Инвентарный номер объекта	
4. Год постройки	
5. Фундамент	
6. Стены	
7. Перекрытия	
8. Кровля	
9. Инженерное обеспечение	
10. Общепользная площадь здания	
11. Площадь, передаваемая в аренду	

План-схема передаваемого в аренду недвижимого имущества

Подписи Сторон:

от Арендодателя:

_____ (_____)

М.П.

от Арендатора:

_____ (_____)

М.П.

Приложение № 2

к Договору аренды недвижимого имущества,

находящегося в собственности АО «ЖТК»,

от «__» _____ 20__ г. № _____

Форма

План границ земельного участка (его части)

1. Адрес Участка:
2. Кадастровый номер:
3. Передаваемая в аренду/пользование *(нужное подчеркнуть)* площадь:
4. Категория земли:
5. Вид разрешенного использования:

*План границ земельного участка (его части)):***от Арендодателя:****от Арендатора:**

_____ (_____)

М.П.

_____ (_____)

М.П.

Форма согласована Сторонами:

от Арендодателя:**от Арендатора:**

_____ (_____)

М.П.

_____ (_____)

М.П.

Приложение № 3

к Договору аренды недвижимого имущества,
находящегося в собственности АО «ЖТК»,

от «___» _____ 20__ г.

№ _____

Форма

Акт приема – передачи

г. _____

«___» _____ 202__ г.

Мы, ниже подписавшиеся, Акционерное общество «Железнодорожная торговая компания» (АО «ЖТК»), далее именуемое «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____ (ИНН _____), именуемое/ый в дальнейшем «Арендатор», действующее/ий на основании _____, с другой стороны, далее именуемые «Стороны», составили и подписали настоящий Акт приема – передачи о нижеследующем:

В соответствии с подпунктами 3.1.1., 3.2.1 Договора № _____ от «___» _____ 202__ года,

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование:

1.1. Недвижимое имущество (далее - Имущество), общей площадью _____ кв.м, расположенное по адресу: _____, для использования _____, (указать цель использования недвижимого имущества, согласно пункту 1.2. договора аренды)

имеющее следующие характеристики:

Год постройки:

Тип здания:
Тип помещения:
Фундамент:
Стены и их наружная отделка:
Перекрытия:
Крыша:
Полы:
Проемы (оконные, дверные):
Внутренняя отделка:
Коммуникации:
отопление:
водоснабжение:
канализование:
энергоснабжение:
телефонная линия:
вентиляция:
пожарная сигнализация:

1.2. Описание передаваемого Имущества:

Кадастровый (или условный) номер: _____.

Право собственности на нежилое помещение подтверждается следующими документами: _____.

1.3. Перечень оборудования и коммуникаций:

1.3.1. Прибор учета электроснабжения: серия _____, номер _____, опломбирован: да/нет (нужное почеркнуть), показания на «__» _____ 202__ г.: _____;

1.3.2. Прибор учета холодного водоснабжения (х/в): серия _____, номер _____, опломбирован: да/нет (нужное почеркнуть), показания на «__» _____ 202__ г.: _____;

1.3.3. Прибор учета горячего водоснабжения (г/в): серия _____,

номер _____, опломбирован: да/нет (нужное почеркнуть), показания на « ___ » _____ 202_ г.: _____;

1.3.4. Прибор учета газоснабжения: серия _____, номер _____, опломбирован: да/нет (нужное почеркнуть), показания на « ___ » _____ 202_ г.: _____;

1.3.5. Наличие иных приборов учета: _____.

Все оборудование и коммуникации находятся в исправном состоянии.

1.4. Стороны совместно при приеме-передаче Имущества произвели его осмотр и пришли к соглашению, что передаваемое в аренду Имущество находится в исправном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к Имуществу данного вида, и полностью соответствует требованиям и условиям Договора от « ___ » _____ 202_ г. № _____.

Арендатор каких-либо претензий к Арендодателю по передаваемому Имуществу не имеет.

1.5. Настоящий Акт составлен в ___ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, идентичных по содержанию, по одному для каждой из сторон.

В случае предоставления вместе с Недвижимым имуществом в аренду земельного участка (части земельного участка), на котором(ой) расположено Недвижимое имущество, являющееся предметом Договора, указываются также сведения о таком земельном участке (части земельного участка) и по тексту настоящего акта используется сокращение "Участок".

1.6. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель

Юридический адрес: _____

ИНН: _____

КПП: _____

ОГРН: _____

Р/с _____

К/с _____

БИК в Банке _____

Контактный телефон: _____

Арендатор

Юридический адрес: _____

ИНН: _____

КПП: _____

ОГРН: _____

Р/с _____

К/с _____

БИК в Банке _____

Контактный телефон: _____

Подпись:

_____ / _____ /

Подпись:

_____ / _____ /

Форма согласована Сторонами:

от Арендодателя:

_____ (_____)

М.П.

от Арендатора:

_____ (_____)

М.П.

к Договору аренды недвижимого имущества,
находящегося в собственности АО «ЖТК»,
от «__» _____ 20__ г. № _____

Форма

Акт приема-передачи (возврата)

г. _____ «__» _____ 202__ г.

Мы, ниже подписавшиеся, Акционерное общество «Железнодорожная торговая компания» (АО «ЖТК»), далее именуемое «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны,
и _____ (ИНН _____), именуемое/ый в дальнейшем «Арендатор», действующее/ий на основании _____, с другой стороны, далее именуемые «Стороны», составили и подписали настоящий Акт приема – передачи о нижеследующем:

В соответствии с подпунктом 3.2.13. Договора № _____ от «__» _____ 202__ г.,

1. Арендатор передает, а Арендодатель принимает:

1.1. Недвижимое имущество (далее - Имущество), общей площадью _____ кв.м, расположенное по адресу: _____;

1.2. Перечень оборудования и коммуникаций:

1.2.1. Прибор учета электроснабжения: серия _____, номер _____, опломбирован: да/нет (нужное почеркнуть), показания на «__» _____ 202__ г.: _____;

1.2.2. Прибор учета холодного водоснабжения (х/в): серия _____, номер _____, опломбирован: да/нет (нужное почеркнуть), показания на «__» _____ 202__ г.: _____;

1.2.3. Прибор учета горячего водоснабжения (г/в): серия _____, номер _____, опломбирован: да/нет (нужное почеркнуть), показания на «__» _____ 202__ г.: _____;

1.2.4. Прибор учета газоснабжения: серия _____, номер _____, опломбирован: да/нет (нужное подчеркнуть), показания на «__» _____ 202__ г.: _____;

1.2.5. Наличие иных приборов учета: _____.

Все оборудование и коммуникации находятся в исправном состоянии.

1.3. Стороны совместно при приеме-передаче (возврате) Имущества произвели его осмотр и пришли к соглашению, что возвращаемое Арендатором Арендодателю Имущество находится в исправном состоянии, не хуже, чем оно было передано по акту приема-передачи от «__» _____ 20__ г.

Арендодатель каких-либо претензий к Арендатору по возвращаемому Имуществу не имеет.

1.4. Настоящий Акт составлен в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, идентичных по содержанию, по одному для каждой из сторон.

В случае предоставления вместе с Недвижимым имуществом в аренду земельного участка (части земельного участка), на котором(ой) расположено Недвижимое имущество, являющееся предметом Договора, указываются также сведения о таком земельном участке (части земельного участка) и по тексту настоящего акта используется сокращение "Участок".

1.5. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель

Юридический адрес: _____

ИНН: _____

КПП: _____

ОГРН: _____

Р/с _____

К/с _____

БИК в Банке _____

Контактный телефон: _____

Подпись: _____

Арендатор

Юридический адрес: _____

ИНН: _____

КПП: _____

ОГРН: _____

Р/с _____

К/с _____

БИК в Банке _____

Контактный телефон: _____

Подпись: _____

_____ / _____ / _____ / _____ /

Форма согласована Сторонами:

от Арендодателя:

_____ (_____)

М.П.

от Арендатора:

_____ (_____)

М.П.

Приложение № 5
к Договору аренды недвижимого имущества,
находящегося в собственности АО «ЖТК»
от «__» _____ 20__ г. № _____
Форма

Соглашение
об использовании электронного документооборота
по договору от «__» _____ 20__ г. № _____

г. _____ «__» _____ 20__ г.

_____, именуемое в дальнейшем «Исполнитель»
(«Заказчик»/ «Покупатель»/указать иное наименование контрагента), в лице

(должность, Ф.И.О. - полностью)

действующего на основании _____ с одной стороны,
(указывается документ, подтверждающий полномочия)

и _____, именуемое в дальнейшем «Заказчик»
(«Исполнитель»/«Поставщик»/указать иное наименование контрагента), в
лице _____,

(должность, Ф.И.О. - полностью)

действующего на основании _____ с другой стороны,
(указывается документ, подтверждающий полномочия)

именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Соглашение о
нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1. Стороны осуществляют получение (направление) электронных документов по Договору от «__» _____ г. № _____ (далее – Договор) в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи с применением усиленной квалифицированной электронной подписи.

1.2. При невозможности получения (направления) электронных документов Стороны обязаны:

проинформировать друг друга об этом;

производить в период действия такого сбоя обмен документами на бумажном носителе, оформленными в соответствии с требованиями законодательства.

1.3. Стороны согласовали:

1.3.1. Обмен электронными документами в действующих форматах, утвержденных ФНС России;

1.3.2. Техническое и технологическое взаимодействие;

1.3.3. Датой получения Заказчиком документов в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи считается дата направления Заказчику оператором АО ПФ «СКБ-Контур» (далее – Оператор) электронного документооборота файла документа Исполнителя, указанная в подтверждении Оператора электронного документооборота.

Отчетные документы в электронной форме считаются полученными Заказчиком, если поступило соответствующее подтверждение Оператора электронного документооборота, указанное в абзаце первом настоящего пункта.

2. Действие Соглашения и порядок его изменения

2.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует по _____ 20__ г.

2.2. Стороны имеют право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Соглашения, письменно уведомив об этом другую Сторону по форме, согласно Приложению № 1 к настоящему Соглашению, не менее чем за 10 (десять) дней до предполагаемого момента отказа от настоящего Соглашения.

2.3. В настоящее Соглашение могут быть внесены изменения и дополнения, которые оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Соглашению.

2.4. Настоящее Соглашение не отменяет использование иных способов обмена документами между Сторонами в рамках обязательств, не регулируемых данным Соглашением.

2.5. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора.

От «Исполнителя»/
«Заказчика»/«Покупателя»/
указать иное наименование контрагента

_____/_____/_____
МП

От «Заказчика»/«Исполнителя» /
«Поставщика»/
указать иное наименование контрагента

_____/_____/_____
МП

Форма согласована Сторонами:

от Арендодателя:
_____(_____)

от Арендатора:
_____(_____)

М.П.

М.П.

Приложение № 6
к Соглашению
об использовании электронных документов
по Договору от «__» _____ 20__ г. №

Форма

**Уведомление
об отказе от исполнения Соглашения об использовании электронного
документооборота
по договору от «__» _____ г. № _____**

_____ уведомляет,
(полное наименование Стороны по договору)

_____ ,
(полное наименование Стороны по договору)

о том, что отказывается от исполнения Соглашения об использовании электронных документов по Договору от _____ № _____ (далее – Соглашение) и просит считать Соглашение расторгнутым, начиная с «__» _____ г.

(наименование должности)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

Форма согласована Сторонами:

от Арендодателя:

_____(_____)

М.П.

от Арендатора:

_____(_____)

М.П.

СОГЛАСИЕ
на обработку и передачу персональных данных

Я,

*(указать полностью ФИО Претендента/представителя
(уполномоченного лица) Претендента)*

паспорт серия _____ № _____, выдан _____,
(дата)

(кем)

проживающий(ая) по адресу _____

действующий на основании _____

*(реквизиты доверенности или документа, подтверждающего полномочия
представителя)*

даю своей волей и в своем интересе согласие АО «ЖТК» (107078, г. Москва,
ул. Новорязанская, д. 8А, стр. 1) на обработку следующих моих персональных
данных:

фамилия, имя, отчество, гражданство, возраст, дата и место

рождения, номер основного документа, удостоверяющего личность,

(состав персональных данных)

сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе,

адрес регистрации по месту жительства, адрес фактического проживания,

идентификационный номер налогоплательщика, номер телефона,

адрес электронной почты, личная подпись.

и на передачу в ООО «РТС-тендер» (121151, г. Москва, набережная Тараса Шевченко, д. 23А, 25 этаж, помещение 1, официальный сайт: <https://www.rts-tender.ru>) следующих моих персональных данных: фамилия, имя, отчество

с целью участия в торговой процедуре №

на право заключения договора аренды/купли-продажи

в отношении указывается объект и адрес _____, проверки

достоверности и полноты сведений, указанных в заявке на участие в торгах и

прилагаемых к ней документах, заключения и исполнения договора

С указанной целью я даю согласие на осуществление следующих действий с моими персональными данными: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление и уничтожение.

Обработка моих персональных данных может осуществляться как автоматизированным, так и неавтоматизированным способом.

Я ознакомлен(а) с тем, что:

согласие на обработку персональных данных действует с даты его подписания до достижения цели обработки персональных данных;

согласие на обработку персональных данных может быть отозвано путем подачи письменного заявления;

в случае отзыва субъектом персональных данных согласия на обработку персональных данных АО «ЖТК» вправе продолжить обработку персональных данных без согласия субъекта персональных данных в соответствии с частью 2 статьи 9 Федерального закона «О персональных данных».

«__» _____ 20__ г.

(подпись)

(полностью ФИО
Претендента/представител
я уполномоченного лица)
претендента)