

УТВЕРЖДАЮ:

И.о. генерального директора
АО «КрасАвиаПорт»

Д.Ф. Бикташев

«14» августа 2018 г.



ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ № 3

на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества АО «КрасАвиаПорт»,
расположенных по адресу:

- Красноярский край, Эвенкийский район, с. Байкит;
- Красноярский край, Эвенкийский район, п. Тура;
- Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны.

Количество лотов: 5

СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

Извещение о проведении аукциона.....	3
1. Общие положения.....	8
2. Сведения об объектах и предмете аукциона.....	8
3. Начальная (минимальная) цена договора и срок аренды. Форма, сроки и порядок оплаты арендной платы. Порядок пересмотра цены.....	10
4. Условия участия в аукционе.....	11
4.1. Общие условия.....	11
4.2. Порядок подачи и приема заявок на участие в аукционе.....	11
4.3. Оформление заявки.....	11
4.4. Содержание Заявки на участие в аукционе.....	12
4.5. Задаток на участие в аукционе.....	13
5. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.....	14
6. Порядок проведения аукциона и оформление его результатов.....	15
7. Порядок заключения договора аренды недвижимого имущества.....	17
8. Порядок предоставления разъяснения содержания и внесения изменений документации об аукционе.....	18
8.1. Порядок предоставления документации об аукционе.....	18
8.2. Разъяснения содержания документации об аукционе.....	18
8.3. Внесение изменений в документацию об аукционе.....	19
8.4. Порядок проведения осмотра объектов аукциона (лотов).....	19
8.5. Последствия признания аукциона несостоявшимся.....	19
Приложение №1 «Формы документов».....	20
Приложение №2 «Проект договора аренды».....	25



ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

Сведения об организаторе аукциона: наименование организатора аукциона, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты (при наличии), номер контактного телефона	Акционерное общество «КрасАвиаПорт» 663021 Красноярский край, Емельяновский район, территория аэропорта «Черемшанка» тел. (391) 226-75-35 e-mail: lkh@cheremshanka.ru Контактное лицо Хамидулина Лилия Халиловна
Предмет аукциона	Право заключения договора аренды недвижимого имущества
Наименование и характеристика объектов (подробное описание и технические характеристики представлены в документации об аукционе)	<u>Лот № 1</u> Комната № 6, общей площадью 2 кв.м, на 1 этаже в нежилом помещении, кадастровый номер: 88:02:0010101:203, расположенном по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Эвенкийский р-н, с. Байкит, ул. Авиаторов, д. 1, пом 2. <u>Лот № 2</u> Часть комнаты № 3, общей площадью 6,0 кв.м., на 1 этаже в нежилом помещении, кадастровый номер: 88:02:0010101:203, расположенном по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Эвенкийский р-н, с. Байкит, ул. Авиаторов, д. 1, пом 2. <u>Лот № 3</u> Комнаты № 20, 21, общей площадью 31,2 кв.м, на 1 этаже в нежилом здании аэровокзала «Горный», кадастровый номер: 88:01:0000000:100, расположенном по адресу: Красноярский край, Эвенкийский р-н, п. Тура, в 14 км на северо-восток. <u>Лот № 4</u> Часть комнаты № 1, общей площадью 16 кв.м. в нежилом помещении на первом этаже, кадастровый номер 24:07:0000000:1565, расположенном по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Богучанский р-н, с. Богучаны, ул. Аэровокзальная, 28, строение 1, помещение 2. <u>Лот № 5</u> Часть комнаты № 1, общей площадью 8 кв.м. в нежилом помещении на первом этаже, кадастровый номер 24:07:0000000:1565, расположенном по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Богучанский р-н, с. Богучаны, ул. Аэровокзальная, 28, строение 1, помещение 2.
	<u>Лот № 1</u> – под офис, 2 кв. м.; <u>Лот № 2</u> – размещение точки общепита, 6 кв. м.; <u>Лот № 3</u> – размещение точки общепита, 31,2 кв.м.; <u>Лот № 4</u> – размещение торговой точки, 16 кв.м.; <u>Лот № 5</u> – размещение торговой точки, 8 кв.м.;
Начальная (минимальная) цена по договорам в размере арендных платежей в месяц, в том числе налог на добавленную стоимость,	<u>Лот № 1:</u> 2 000 (две тысячи) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 18% - начальная цена договора в размере арендных платежей в месяц без учета стоимости электроэнергии.



без учета стоимости электроэнергии (руб.). Стоимость за 1 кв. м. в месяц (руб.)	1 000 (одна тысяча) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 18% - стоимость 1 кв.м. в месяц. <u>Лот № 2:</u> 10 200 (десять тысяч двести) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 18% - начальная цена договора в размере арендных платежей в месяц без учета стоимости электроэнергии. 1 700 (одна тысяча семьсот) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 18% - стоимость 1 кв.м. в месяц. <u>Лот № 3:</u> 43 680 (сорок три тысячи шестьсот восемьдесят) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 18% - начальная цена договора в размере арендных платежей в месяц без учета стоимости электроэнергии. 1 400 (одна тысяча четыреста) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 18% - стоимость 1 кв.м. в месяц. <u>Лот № 4:</u> 16 000 (двенадцать тысяч) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 18% - начальная цена договора в размере арендных платежей в месяц с учетом стоимости электроэнергии. 1 000 (одна тысяча) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 18% - стоимость 1 кв.м. в месяц. <u>Лот № 5:</u> 8 000 (восемь тысяч) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 18% - начальная цена договора в размере арендных платежей в месяц с учетом стоимости электроэнергии. 1 000 (одна тысяча) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 18% - стоимость 1 кв.м. в месяц.
Срок действия договоров аренды	Срок действия договора аренды 11 (одиннадцать) месяцев. При этом арендная плата по договору аренды начисляется с даты подписания акта приема-передачи имущества.
Сведения о порядке оформления участия в аукционе, в том числе место, дата и время начала и окончания подачи заявок	Заявки на участие в аукционе подаются в срок с « <u>14</u> » августа 2018 г. по « <u>04</u> » сентября 2018 г. в рабочие дни с 8.30 ч. до 12.00 ч. и с 12.30 ч. до 17.00 ч. по адресу Красноярский край, Емельяновский район, аэропорт «Черемшанка», №3, административное здание, 2 этаж, коммерческий отдел. Время окончания приёма заявок: 09.00 « <u>04</u> » сентября 2018 г.
Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе. Электронный адрес сайта в сети Интернет, на котором размещена документация об аукционе.	Документация об аукционе предоставляется в течение двух рабочих дней со дня получения письменного заявления любого заинтересованного лица по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, аэропорт «Черемшанка», №3, административное здание, 2 этаж, коммерческий отдел. Документация предоставляется бесплатно. Срок предоставления: со дня размещения документации до дня окончания срока приёма заявок. Документация размещена на официальном сайте Организатора www.krasaviaport.ru .
Дата, время, график ознакомления с объектом аукциона	Осмотр объектов аукциона (лотов), права на которые передаются по договорам, обеспечивается организатором аукциона с « <u>14</u> » августа 2018 г. по « <u>31</u> » августа 2018 г. (не



	позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе) в понедельник, среду с 13.00 до 16.00 по местному времени. Дата и время проведения осмотра подлежат предварительному согласованию с организатором аукциона не менее чем за один рабочий день до предполагаемой даты осмотра; Контактное лицо: Хамидулина Лилия Халиловна, Местонахождение контактного лица: Красноярский край, Емельяновский район, аэропорт «Черемшанка», №3, административное здание, 2 этаж, коммерческий отдел. Телефон: (391) 226-75-35.
Величина «шага аукциона»	«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота)
Обязательные требования к участнику аукциона	Согласно аукционной документации
Сведения о дате, времени, месте рассмотрения заявок	С даты окончания срока подачи заявок до 14 ч. 00 мин. «07» сентября 2018 г. по адресу Красноярский край, Емельяновский район, аэропорт «Черемшанка», №3, административное здание, 3 этаж, зал заседаний.
Сведения о дате, времени, месте начала проведения аукциона и регистрация участников	«19» сентября 2018 г. в 10 ч. 00 мин. по адресу Красноярский край, Емельяновский район, аэропорт «Черемшанка», №3, административное здание, 3 этаж, зал заседаний. Регистрация участников, или их представителей с 9-30 ч. до 10-00 ч.
Срок подписания договора аренды сторонами после подведения итогов аукциона и подписания протокола об итогах аукциона	Не позднее 10 (календарных) дней со дня размещения на официальном сайте Организатора протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.
Срок на отказ в проведении аукциона права аренды объекта. Срок на внесение изменений в извещение о проведении аукциона.	Организатор аукциона вправе: - отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. - принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте Организатора. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте Организатора внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.
Обеспечение исполнения договора	Обеспечение договора в размере начальной (минимальной) платы за объект в месяц: Лот № 1 – 2 000 (две тысячи) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС



	18%, Лот № 2 – 10 200 (десять тысяч двести) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 18%, Лот № 3 – 43 680 (сорок три тысячи шестьсот восемьдесят) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 18%, Лот № 4 – 16 000 (шестнадцать тысяч) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 18%, Лот № 5 – 8 000 (восемь тысяч) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 18%. В платежном поручении в поле «назначение платежа» необходимо указать «Обеспечение исполнения Договора аренды (наименование Договора по предмету аукциона, номер извещения о проведении аукциона, номер лота)». Реквизиты счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения договора: Акционерное общество «КрасАвиаПорт» Р/с 406 028 103 310 000 000 18 в Красноярском отделении № 8646 ПАО Сбербанк г. Красноярск, к/с 30101810800000000627, БИК 040407627
Требование о внесении задатка	Внесение задатка для участия в аукционе <u>является обязательным</u>. Задаток для участия вносится единым платежом на расчетный счет Организатора торгов: Акционерное общество «КрасАвиаПорт» Р/с 406 028 103 310 000 000 18 в Красноярском отделении № 8646 ПАО Сбербанк г. Красноярск, к/с 30101810800000000627, БИК 040407627. Назначение платежа: Задаток для участия в аукционе № _____, лот № __, НДС не облагается. Задаток для участия в аукционе установлен в следующем размере: - по лоту № 1 – 2 000 (две тысячи) рублей 00 копеек; - по лоту № 2 – 10 200 (десять тысяч двести) рублей 00 копеек; - по лоту № 3 – 43 680 (сорок три тысячи шестьсот восемьдесят) рублей 00 копеек; - по лоту № 4 – 16 000 (шестнадцать тысяч) рублей 00 копеек; - по лоту № 5 – 8 000 (восемь тысяч) рублей 00 копеек. Задаток считается внесенным, если денежные средства поступили на расчетный счет организатора аукциона не позднее «04» сентября 2018 года. Проценты на сумму внесенного задатка не начисляются и не выплачиваются.



1. Общие положения

1.1. Аукцион на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества (нежилых помещений, сооружений), далее - «аукцион», принадлежащих на праве собственности АО «КрасАвиаПорт», проводится в соответствии с условиями и положениями настоящей аукционной документации.

1.2. Организатором аукциона является Акционерное общество «КрасАвиаПорт» (АО «КрасАвиаПорт»).

Местонахождения организатора торгов: 663020 Красноярский край, Емельяновский район, территория аэропорта «Черемшанка».

Почтовый адрес организатора торгов: 663020 Красноярский край, Емельяновский район, территория аэропорта «Черемшанка».

Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе: <http://www.krasaviaport.ru>.

Адрес электронной почты: ikh@cheremshanka.ru, kd@cheremshanka.ru. Контактный телефон: (391) 226-75-35.

1.3. Организатор аукциона проводит аукцион в соответствии с условиями и положениями настоящей документации об аукционе.

1.4. Условия аукциона, указанные в настоящей документации, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а заявка на участие в аукционе является акцептом данной оферты.

2. Сведения об объектах и предмете аукциона

2.1. Предметом аукциона является право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества, принадлежащего АО «КрасАвиаПорт» на праве собственности, и указанного в п. 2.2. настоящей документации об аукционе.

2.2. Объектами аукциона является следующее недвижимое имущество:

Лот № 1

Комната № 6, общей площадью 2 кв.м, на 1 этаже в нежилом помещении, кадастровый номер: 88:02:0010101:203, расположенном по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Эвенкийский р-н, с. Байкит, ул. Авиаторов, д. 1, пом 2.

Год постройки: 1990 г.

Общая площадь помещения: 953,5 кв.м.

Целевое назначение объекта: использование под офис.

Технические характеристики объекта: центральное отопление, канализация – септик, электроснабжение – открытая электропроводка, естественная вентиляция.

Описание отделки здания: стены – кирпичные, перегородки кирпичные, крыша – железо, полы – бетон, керамическая плитка, линолиум, отделка покраска, побелка, обои.

В целом состояние объекта оценивается как удовлетворительное.

Лот № 2

Часть комнаты №3, общей площадью 6,0 кв.м., на 1 этаже в нежилом помещении, кадастровый номер: 88:02:0010101:203, расположенном по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Эвенкийский р-н, с. Байкит, ул. Авиаторов, д. 1, пом 2.

Год постройки: 1990 г.

Общая площадь помещения: 953,5 кв.м.

Целевое назначение объекта: размещение точки общепита.

Технические характеристики объекта: центральное отопление, канализация – септик, электроснабжение – открытая электропроводка, естественная вентиляция.

Описание отделки здания: стены – кирпичные, перегородки кирпичные, крыша – железо, полы – бетон, керамическая плитка, линолеум, отделка покраска, побелка, обои.

В целом состояние объекта оценивается как удовлетворительное.



Лот № 3

Комнаты № 20, 21, общей площадью 31,2 кв.м, на 1 этаже в нежилом здании аэровокзала «Горный», кадастровый номер: 88:01:0000000:100, расположенном по адресу: Красноярский край, Эвенкийский р-н, п. Тура, в 14 км на северо-восток.

Год постройки: 1998 г.

Общая площадь здания: 524 кв.м.

Целевое назначение объекта: размещение точки общепита.

Технические характеристики объекта: центральное отопление, канализация – септик, электроснабжение – открытая электропроводка, естественная вентиляция.

Описание отделки здания: стены – кирпичные, перегородки – кирпичные, деревянные, крыша – кровля, шифер, перекрытия – железобетонные плиты, полы – цементные, двп, окрашены.

В целом состояние здания оценивается как удовлетворительное.

Лот № 4

Наименование: Часть комнаты №1 общей площадью 16 кв.м. в нежилом помещении на первом этаже.

Местоположение: Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны.

Адрес объекта: Российская Федерация, Красноярский край, Богучанский р-н, с. Богучаны, ул. Аэровокзальная, 28, строение 1, помещение 2.

Год постройки: 1985 г.

Количество этажей: 2.

Общая площадь здания: 1 156,8 кв. м.

Кадастровый номер: 24:07:0000000:1565

Технические характеристики объекта: центральное отопление, канализация – местная, электроснабжение – открытая электропроводка, естественная вентиляция.

Целевое назначение объекта: размещение торговой точки.

Описание отделки здания: стены – сухая штукатурка, обои, окраска, потолок – окраска ВЭК, потолочная плитка, полы – дощатые по лагам, ДВП, кафель, бетонные, окна – ПВХ, двери – простые филенчатые. Состояние внутренней отделки оценивается как удовлетворительное, техническое состояние объекта оценивается как хорошее.

Лот № 5

Наименование: Часть комнаты №1 общей площадью 8 кв.м. в нежилом помещении на первом этаже.

Местоположение: Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны.

Адрес объекта: Российская Федерация, Красноярский край, Богучанский р-н, с. Богучаны, ул. Аэровокзальная, 28, строение 1, помещение 2.

Год постройки: 1985 г.

Количество этажей: 2.

Общая площадь здания: 1 156,8 кв. м.

Кадастровый номер: 24:07:0000000:1565

Технические характеристики объекта: центральное отопление, канализация – местная, электроснабжение – открытая электропроводка, естественная вентиляция.

Целевое назначение объекта: размещение торговой точки.

Описание отделки здания: стены – сухая штукатурка, обои, окраска, потолок – окраска ВЭК, потолочная плитка, полы – дощатые по лагам, ДВП, кафель, бетонные, окна – ПВХ, двери – простые филенчатые. Состояние внутренней отделки оценивается как удовлетворительное, техническое состояние объекта оценивается как хорошее.

3. Начальная (минимальная) цена договора и срок аренды. Форма, сроки и порядок оплаты арендной платы. Порядок пересмотра цены.

3.1. Начальная (минимальная) цена договора в размере арендных платежей в месяц, в том числе НДС 18%:

Лот № 1:

2 000 (две тысячи) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 18% - начальная цена договора в размере арендных платежей без учета стоимости электроэнергии. Арендная плата включает в себя



коммунальные расходы (теплоснабжение, водоснабжение, канализация, влажная уборка пола 2 раза в неделю).

1 000 (одна тысяча) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 18% - стоимость 1 кв.м. в месяц.

Лот № 2:

10 200 (десять тысяч двести) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 18% - начальная цена договора в размере арендных платежей без учета стоимости электроэнергии. Арендная плата включает в себя коммунальные расходы (теплоснабжение, водоснабжение, канализация).

1 700 (одна тысяча семьсот) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 18% - стоимость 1 кв.м. в месяц.

Лот № 3:

43 680 (сорок три тысячи шестьсот восемьдесят) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 18% - начальная цена договора в размере арендных платежей без учета стоимости электроэнергии. Арендная плата включает в себя коммунальные расходы (теплоснабжение, водоснабжение, канализация).

1 400 (одна тысяча четыреста) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 18% - стоимость 1 кв.м. в месяц.

Лот № 4:

16 000 (шестнадцать тысяч) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 18% - начальная цена договора в размере арендных платежей в месяц с учетом стоимости электроэнергии. Арендная плата включает в себя коммунальные расходы (теплоснабжение, водоснабжение, канализация).

1 000 (одна тысяча) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 18% - стоимость 1 кв.м. в месяц.

Лот № 5:

8 000 (восемь тысяч) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 18% - начальная цена договора в размере арендных платежей в месяц с учетом стоимости электроэнергии. Арендная плата включает в себя коммунальные расходы (теплоснабжение, водоснабжение, канализация).

1 000 (одна тысяча) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 18% - стоимость 1 кв.м. в месяц.

3.2. Договор аренды заключается сроком на 11 (одиннадцать) месяцев.

3.3. Форма оплаты арендной платы - безналичная.

3.4. Сроки и порядок оплаты арендной платы:

арендная плата вносится Арендатором самостоятельно ежемесячно до 10-го числа текущего месяца аренды на счёт Арендодателя по следующим реквизитам:

р/с 406 028 103 310 000 000 18 в Красноярском отделении № 8646 ПАО Сбербанк г. Красноярск, к/с 30101810800000000627, БИК 040407627.

3.5. В течение срока действия договора арендная плата может периодически изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения реально складывающихся рыночных цен, а также вследствие других факторов, оказывающих влияние на стоимость в составе, характеристике и стоимости передаваемого недвижимого имущества. Размер арендной платы может изменяться не чаще одного раза в год.

4. Условия участия в аукционе

4.1. Общие условия

4.1.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе (далее — заявитель), в отношении которого:

а) отсутствует процедура ликвидации и/или решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;

б) отсутствует применение административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

в) отсутствует задолженность по уплате начисленных налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты любого уровня на дату начала участия в отборе.

4.1.2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определённых пунктом 4.4. настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия заявителя требованиям, установленным пунктом 4.1.1. настоящей документации об аукционе;



3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

4) невнесение задатка, если требование в внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона.

4.1.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона единая комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

4.2. Порядок подачи и приёма заявок на участие в аукционе

4.2.1. Заявки на участие в аукционе подаются в срок с «14» августа 2018 г. по «04» сентября 2018 г. в рабочие дни с 8.30 до 12.00 и с 12.30 до 17.00 по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, аэропорт «Черемшанка», №3, административное здание, 2 этаж, коммерческий отдел. Время окончания приёма заявок: 09.00 «04» сентября 2018 г.

4.2.2. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

4.2.3. Для участия в аукционе заинтересованное лицо подаёт заявку на участие в аукционе по установленной настоящей аукционной документацией форме. Заявка на участие в аукционе должна отвечать требованиям, установленным к такой заявке настоящей аукционной документацией, и содержать документы и материалы, предусмотренные аукционной документацией и подтверждающие соответствие заявителя требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

4.2.4. Заявка принимается организатором аукциона и регистрируется в журнале приёма и регистрации заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и часа её приёма. По требованию заявителя организатор аукциона выдаёт расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени её получения.

4.2.5. Заявитель имеет право отозвать заявку в любое время до установленной даты и времени начала рассмотрения заявок.

4.2.6. Заявки, поступившие по истечении срока их приёма, возвращаются заявителю или его полномочному представителю под расписку вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов.

4.3. Оформление заявки

4.3.1. Заявка должна быть подготовлена и представлена по утверждённой организатором аукциона форме. Изменения утвержденной формы заявки на участие в аукционе не допускается. Заявка, не соответствующая утвержденной форме, Организатором аукциона не принимается (не рассматривается). Заявка оформляется на русском языке, удостоверяется подписью заявителя, и предоставляется в единую комиссию в порядке, установленном аукционной документацией.

4.3.2. При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

4.3.3. Документы, представляемые участниками аукциона в составе заявки, должны быть напечатаны или написаны несмываемыми чернилами. Помарки и подчистки в заявке, документах, прилагаемых к заявке, не допускаются, за исключением исправлений, завизированных лицами, подписавшими заявку на участие в аукционе (или лицами, действующими по доверенности). Суммы, указанные в заявке цифрами должны соответствовать суммам, указанным в заявке прописью.

4.3.4. При описании условий и предложений заявителями должны применяться общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов Российской Федерации.

4.3.5. Сведения, которые содержатся в заявках, не должны допускать двусмысленных толкований.

4.3.6. Все листы заявки на участие в аукционе, все листы тома заявки на участие в конкурсе должны **быть прошиты и пронумерованы**. Заявка на участие в аукционе и том заявки на участие в аукционе должны содержать опись входящих в их состав документов, быть скреплены печатью участника аукциона и подписаны участником аукциона или лицом, уполномоченным таким участником.

4.3.7. Копии документов, должны быть надлежащим образом заверены:

4.3.7.1. для юридических лиц: подписью руководителя организации, имеющим право действовать



без доверенности или лица, им уполномоченного, скрепленной печатью организации;

4.3.7.2. для индивидуальных предпринимателей: подписью индивидуального предпринимателя или лица, им уполномоченного, скрепленной печатью индивидуального предпринимателя.

4.4. Содержание Заявки на участие в аукционе

4.4.1. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица – индивидуального предпринимателя), номер контактного телефона, номер факса;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте Организатора в сети «Интернет» извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте в сети «Интернет» извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте в сети «Интернет» извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц), копия паспорта (для ИП, физических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка (*если предусмотрено извещением*) или обеспечение исполнения договора (*если предусмотрено извещением*) являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) предложения об условиях исполнения договора, включая подробное описание вида деятельности в торговых точках и точках общепита, ассортиментный ряд, описание концепции точки /для лотов 2,3,4,5/.

В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

3) справку из налогового органа об отсутствии задолженностей по уплате начисленных налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты любого уровня полученная не ранее чем за 1 месяц до дня размещения на официальном сайте Организатора извещения о проведении аукциона (для



юридических лиц и ИП);

4) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платёжное поручение с отметкой банка, подтверждающее перечисление задатка).

4.5. Задаток на участие в аукционе

4.5.1. Размер задатка устанавливается Организатором и указан в информационной карте аукциона.

4.5.2. Заявители обеспечивают оплату задатков в срок не позднее даты, указанной в информационном сообщении о проведении открытых аукционных торгов. Задаток вносится единым платежом на счет организатора аукциона, указанный в извещении.

4.5.3. Задаток считается внесенным, если денежные средства поступили на расчетный счет организатора аукциона не позднее даты, указанной в информационном сообщении о проведении открытых аукционных торгов.

4.5.4. В случае не поступления в указанный в документации об аукционе, извещении о проведении аукциона срок задатка на счет Организатора торгов, и/или не предоставления платежных документов в установленные сроки, обязательства Заявителя по внесению задатка считаются неисполненными.

4.5.5. Заявка на участие в аукционе, поданная Заявителем в соответствии с требованиями документации об аукционе, считается заключенным в письменной форме соглашением о задатке между Организатором торгов и Заявителем, т.е. означает согласие Заявителя на внесение задатка в порядке и на условиях, предусмотренных п. 4.5. настоящей документации об аукционе.

4.5.6. Реквизиты для перечисления задатка указаны в информационной карте аукциона.

4.5.7. Задаток возвращается в следующих случаях и порядке:

4.5.7.1. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о ставке арендной платы, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона;

4.5.7.2. Участнику аукциона, если аукцион признан несостоявшимся, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона;

4.5.7.3. Заявителям, отозвавшим свои заявки до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки в письменной форме;

4.5.7.4. Заявителям, подавшим свои заявки после окончания срока приема заявок, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона;

4.5.7.5. Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

4.5.7.6. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

4.5.7.7. При отказе организатора аукциона от проведения аукциона всем заявителям на участие в аукционе, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

4.5.8. Организатор аукциона не возвращает задаток в случаях, если:

4.5.8.1. Участник аукциона не принял участие в аукционе;

4.5.8.2. Участник аукциона, признанный победителем аукциона, отказался (уклонился) от заключения Договора в установленные сроки;

4.5.8.3. Участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона;

4.5.8.4. Участник аукциона, признанный победителем аукциона, отказался (уклонился) от подписания протокола аукциона и/или получения протокола аукциона;

4.5.8.5. Ни один из участников аукциона не сделал предложение о цене договора (цене лота);

4.5.8.6. Участник аукциона признан победителем аукциона, и Организатор аукциона отказался от заключения с ним договора, в связи с наличием оснований, установленных п. 7.3 настоящей



документации об аукционе;

4.5.8.7. Победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), отказался (уклонился) от заключения договора.

4.5.9. Возврат задатка осуществляется по реквизитам, указанным заявителем в заявке на участие в аукционе.

4.5.10. Задаток, внесенный победителем аукциона либо участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), после подписания договора засчитывается победителю в счет исполнения обязательств по заключенному договору, в случае, если такие обязательства возникают в течение 5 рабочих дней с момента заключения договора в размере таких обязательств.

5. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

5.1. Единая комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящей документацией об аукционе.

Начало рассмотрения заявок **«04» сентября 2018 г.** в 11 ч. 00 мин., по адресу 663021, Красноярский край, Емельяновский район, аэропорт «Черемшанка», №3, административное здание, 3 этаж, зал заседаний.

5.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней после окончания приёма заявок.

5.3. По результатам рассмотрения заявок и документов на участие в аукционе единой комиссией принимается решение о допуске заявителей к участию в аукционе и о признании заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

5.4. Протокол ведётся единой комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами единой комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

5.5. Протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов.

5.6. Заявителям направляются уведомления о принятых единой комиссией решениях не позднее дня, следующего за днём подписания указанного протокола. Соответствующие уведомления направляются Заявителям посредством электронной почты, по адресу, указанному в заявке на участие в аукционе. Риск неполучения обозначенного в настоящем абзаце уведомления, в том числе вследствие непредставления Заявителями указанной информации в заявке, возлагается на Заявителей.

5.7. Протокол о результатах рассмотрения заявок и о признании заявителей участниками аукциона должен содержать следующие сведения:

- о заявителях;

- решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием пунктов настоящего Положения, которым не соответствует заявитель.

5.8. Заявители, допущенные к участию в аукционе, приобретают статус Участника аукциона с момента оформления организатором аукциона протокола о результатах рассмотрения заявок и признании заявителей участниками аукциона.

5.9. В случае если по окончании срока подачи заявок, указанного в извещении, зарегистрирована одна заявка или не подано ни одной заявки, организатор аукциона признаёт аукцион несостоявшимся.

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

5.11. В случае если на участие в аукционе подана только одна заявка и она признана соответствующей требованиям документации об аукционе, а также в случаях, когда из числа заявок, поданных на участие в аукционе только одна признана соответствующей требованиям документации



об аукционе, с заявителем, подавшим такую заявку заключается договор аренды на условиях, предусмотренных настоящей документацией об аукционе.

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

6. Порядок проведения аукциона и оформление его результатов

6.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

6.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов единой комиссии и участников аукциона (их представителей). Аукцион проводится по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, аэропорт «Черемшанка», №3, административное здание, 3 этаж, зал заседаний, **«19» сентября 2018 г. в 10.00.** Регистрация участников аукциона проводится с 9.30 до 10.00.

6.3. Аукцион проводится путём повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

6.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае, если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (Цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

6.5. Аукционист выбирается из числа членов единой комиссии путём открытого голосования членов единой комиссии большинством голосов.

6.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

а) единая комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам единая комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

б) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

в) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 6.4. раздела 6 настоящей документации об аукционе, поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

г) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 6.4. раздела 6, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

д) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении недвижимого имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

е) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом д) пункта 6.6. раздела 6, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного



объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

ж) аукцион считается оконченным, если после трехкратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

6.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

6.8. При проведении аукциона организатор аукциона ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами единой комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

6.9. Протокол аукциона размещается на официальном сайте в сети «Интернет» www.krasviaport.ru организатором аукциона в течение 2 (двух) дней после подписания указанного протокола.

6.10. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан вернуть задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

6.11. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае, если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 6.4. настоящего Положения до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

6.12. В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки единственным участником, организатор торгов может заключить договор аренды с данным участником при условии соответствия его заявки на участие в аукционе требованиям, установленным документацией об аукционе, на условиях, предусмотренных документацией об аукционе.

6.14. В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.



7. Порядок заключения договора аренды недвижимого имущества

7.1. Договор аренды не подлежит государственной регистрации.

7.2. В срок для заключения договора, предусмотренный п. 7.1. документации об аукционе, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 7.5. документации, в случае установления факта:

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

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

7.2.3. предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в предоставленных документах.

7.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, единой комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 7.2. настоящей документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами единой комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

7.4. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор аренды, переданный ему в соответствии с пунктом 7.5. документации об аукционе, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

7.5. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона вправе заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 7.3. документации об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона, передает участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

7.6. При заключении и (или) исполнении договора, цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лоты), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена в порядке, установленном пунктом 6.7. договора.



7.7. Техническое состояние объектов недвижимого имущества на момент окончания срока действия договора аренды должно быть не хуже того состояния, в котором оно было получено арендатором, с учетом нормального износа.

7.8. В случае если в аукционе по какому-либо из лотов участвовал только один участник и аукцион признан несостоявшимся, то договор аренды с данным участником может быть заключён, если предложенный им размер платы не ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

8. Порядок предоставления разъяснения содержания и внесения изменений в документацию об аукционе

8.1. Порядок предоставления документации об аукционе

8.1.1. Со дня опубликования на официальном сайте Организатора торгов в сети «Интернет» извещения о проведении аукциона единая комиссия на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона.

При этом документация об аукционе предоставляется в письменной форме в прошитом виде, скрепленная печатью организатора аукциона, после внесения платы за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена организатором аукциона и указание об этом содержится в извещении о проведении аукциона, за исключением случаев предоставления документации об аукционе в форме электронного документа. Размер указанной платы не должен превышать расходы заказчика, уполномоченного органа на изготовление копий документации об аукционе и ее доставку.

8.1.2. Предоставление документации об аукционе до опубликования и размещения на официальном сайте Организатора торгов в сети «Интернет» и в средствах массовой информации извещения о проведении аукциона не допускается.

8.1.3. Сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона.

8.2. Разъяснения содержания документации об аукционе

8.2.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе с «14» августа 2018 г. по «30» августа 2018 г. В течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к организатору аукциона не позднее, чем за три дня до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

8.2.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

8.3. Внесение изменений в документацию об аукционе

8.3.1. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заявителя вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

8.3.2. Изменение предмета аукциона не допускается.

8.3.3. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения опубликовываются в порядке, установленном для опубликования и размещения информационного сообщения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе.

8.4. Порядок проведения осмотра объектов аукциона (лотов)

8.4.1. Осмотр объектов аукциона (лотов), права на которые передаются по договорам,



обеспечивается организатором аукциона с «14» августа 2018 г. по «31» августа 2018 г. (не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе) в понедельник, среду с 13.00 до 16.00 по местному времени. Дата и время проведения осмотра подлежат предварительному согласованию с организатором аукциона не менее чем за один рабочий день до предполагаемой даты осмотра по телефону (391) 226-75-35, контактное лицо Хамидулина Лилия Халиловна.

8.5. Последствия признания аукциона несостоявшимся

8.5.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

8.5.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в п. 8.5.1. настоящей документации об аукционе, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор вправе изменить условия аукциона.



ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ

Форма № 1/1

Заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества АО «КрасАвиаПорт»

(на бланке организации)

(сведения об объекте аукциона)

Лот № _____

« ____ » _____ г.

Исх. № _____

Изучив документацию об аукционе и принимая установленные в ней требования и условия организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества АО «КрасАвиаПорт»

(для юр. лиц - наименование, местонахождение заявителя на участие в аукционе)

в лице _____
(должность, Ф.И.О. полностью)

действующего на основании _____
(дата и номер документа, подтверждающего полномочия)

выражаем согласие на участие в аукционе на условиях, указанных в аукционной документации. Обязуемся заключить договор аренды в соответствии с предложением и другими документами, входящими в настоящую заявку, а также другими условиями и требованиями, установленными в аукционной документации.

Настоящей заявкой уведомляем, что в отношении _____
(наименование заявителя)

- не проводится ликвидация,
- отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства,
- отсутствует решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

Настоящим гарантируем достоверность приведенной нами в заявке информации и подтверждаем право организатора торгов запрашивать у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц информацию, уточняющую предоставленные нами в ней сведения.

В случае признания нас победителем аукциона, обязуемся предоставить АО «КрасАвиаПорт» подписанный с нашей стороны договор аренды в срок, установленный аукционной документацией.

В случае если нашей заявке на участие в аукционе будет присвоен второй номер, а победитель аукциона уклонится от заключения договора аренды, либо организатор аукциона откажется от заключения договора с победителем аукциона, обязуемся заключить договор аренды с АО «КрасАвиаПорт» в срок, установленный документацией об аукционе, по предложенной нами цене, но не ниже начальной (минимальной) цены.

В случае если наша заявка на участие в аукционе будет единственной из числа поданных заявок или только наша заявка будет признана соответствующей требованиям документации об аукционе, обязуемся заключить договор аренды с АО «КрасАвиаПорт» в срок, установленный документацией об аукционе по цене не ниже начальной (минимальной) цены.

К настоящей заявке на участие в аукционе прилагаются документы, являющиеся



неотъемлемой частью нашей заявки на участие в аукционе, согласно описи – на _____ листах.

Приложения:

1. Анкета участника аукциона - на _____ л.
2. Прочие документы (перечисляются все документы, указанные в аукционной документации с указанием количества листов) на _____ л.

Заявитель на участие в Аукционе/

Представитель заявителя

на участие в Аукционе

_____/_____/

Подпись

ФИО

(указывается должность, Ф.И.О., основание и реквизиты документа, подтверждающие полномочия лица на
подпись заявки на участие в аукционе)



**Заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды объекта
недвижимого имущества АО «КрасАвиаПорт»**

(сведения об объекте аукциона)

Лот № _____
« ____ » _____ г.

исх. № _____

Изучив документацию об аукционе и принимая установленные в ней требования и условия организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества АО «КрасАвиаПорт»

(для ИП и физ.лиц - Ф.И.О. полностью)

действующего на основании _____

(для ИП - дата и номер документа, подтверждающего полномочия ИП, для физ.лица - место регистрации)

выражаю согласие на участие в аукционе на условиях, указанных в аукционной документации и направляю настоящую заявку. Обязуюсь заключить договор аренды в соответствии с предложением и другими документами, входящими в настоящую заявку, а также другими условиями и требованиями, установленными в документации об аукционе.

Настоящей заявкой уведомляю, что в отношении

(наименование заявителя)

- отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства,

- отсутствует решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

Настоящим гарантирую достоверность приведенной мной в заявке информации и подтверждаю право организатора торгов запрашивать у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц информацию, уточняющую предоставленные мной в ней сведения.

В случае признания меня победителем аукциона, обязуюсь предоставить АО «КрасАвиаПорт» подписанный с моей стороны договор аренды в срок, установленный документацией об аукционе.

В случае, если моей заявке на участие в аукционе будет присвоен второй номер, а победитель аукциона уклонится от заключения договора аренды, либо организатор аукциона откажется от заключения договора с победителем аукциона, обязуюсь заключить договор аренды с АО «КрасАвиаПорт» в срок, установленный документацией об аукционе, по предложенной мной цене, но не ниже начальной (минимальной) цены.

В случае если моя заявка на участие в аукционе будет единственной из числа поданных заявок или только моя заявка будет признана соответствующей требованиям аукционной документации, обязуюсь заключить договор аренды с АО «КрасАвиаПорт» в срок, установленный аукционной документацией по предложенной мной цене, но не ниже начальной (минимальной) цены.

Настоящим даю согласие АО «КрасАвиаПорт» на автоматизированную, а так же без использования средств автоматизации обработку персональных данных (ФИО, паспортные данные, ИНН, ОГРН, ОГРНИП, КПП, адрес регистрации, номер телефона, электронная почта), а именно свершение действий предусмотренных пунктом 3 части первой статьи 3 ФЗ от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных" в целях размещения на сайте www.krasaviaport.ru протокола об открытом аукционе № 1 на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества АО «КрасАвиаПорт».

К настоящей заявке на участие в Конкурсе прилагаются документы, являющиеся неотъемлемой частью нашей заявки на участие в Конкурсе, согласно описи - на _____ листах.



Приложения:

3. Анкета участника аукциона - на ____ л.
4. Прочие документы (перечисляются все документы, указанные в аукционной документации с указанием количества листов) на ____ л.

(подпись, М.П.)

(Ф.И.О. лица подписавшего заявку, должность)



АНКЕТА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
на право заключения Договора аренды недвижимого имущества

1.	Полное наименование юридического лица / Ф.И.О. индивидуального предпринимателя Сокращенное наименование юридического лица	
2.	Регистрационные данные: дата регистрации место регистрации орган регистрации размер уставного капитала (для юр.лиц) ИНН КПП (для юридических лиц) ОГРНЮЛ/ОГРНИП ОКПО (для юридических лиц)	
3.	Паспортные данные (для индивидуальных предпринимателей)	
4.	Юридический адрес/место жительства: Почтовый индекс Город Улица (проспект, переулок и т.п.) Номер дома Корпус Квартира/офис	
5.	Почтовый адрес Почтовый индекс Город Улица (проспект, переулок и т.п.) Номер дома Корпус Квартира/офис	
6.	Телефон (для связи) E-mail (для связи)	
7.	Банковские реквизиты Наименование банка Расчетный счет Корреспондентский счет БИК	
8.	Сведения о руководителе (для юридических лиц) (должность, Ф.И.О.)	

В подтверждение вышеприведенных данных к настоящей анкете приложен «Комплект документов заявителя на участие в аукционе» установленного содержания.

Заявитель на участие в Аукционе
(уполномоченный представитель)

_____ (должность (для юридического лица))

_____ (подпись, М.П.)

_____ (Ф.И.О.)



Проект договора аренды по лотам №№ 1,2,3,4,5

Договор № _____
аренды недвижимого имущества

тер. а/п «Черемшанка»

«___» _____ 20__ г.

Акционерное общество «КрасАвиаПорт» (АО «КрасАвиаПорт»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Колесникова Андрея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, «_____», именуемое в дальнейшем «Арендатор», лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», на основании протокола _____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Термины и определения

1.1. В настоящем договоре нижеследующие термины и определения, имеют следующее значение:

- «Договор» - настоящий договор;
- «Арендодатель» - лицо, передающее во временное владение и пользование недвижимое имущество;
- «Арендатор» - лицо, принимающее во временное владение и пользование недвижимое имущество;
- «Недвижимое имущество» - объект(ы) недвижимого имущества, указанный(е) в п. 2.1. настоящего договора;
- «Срок аренды» - срок, указанный в п. 3.1. настоящего договора;
- «Арендная плата» - сумма ежемесячной арендной платы, определённая в разделе 6 настоящего договора;
- «Неотделимые улучшения» - улучшения и изменения, которые производятся в арендуемом недвижимом имуществе и не могут быть отделены (демонтированы) без вреда недвижимому имуществу. Таковыми, в частности, являются: результаты перепланировки, изменение элементов поверхности стен, пола и потолка, установка перегородок, дверей, дверной фурнитуры и любого оборудования и т.д.

2. Предмет договора

2.1. В соответствии с протоколом № _____ от «___» _____ 20__ г. о рассмотрении заявок на участие в аукционе /об итогах аукциона/ на право заключения договора аренды недвижимого имущества, Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (аренду) за плату следующее недвижимое имущество:

комнаты №№ _____ в помещении № _____ на _____ этаже общей площадью _____ кв.м. в нежилом здании _____ общей площадью _____ кв.м., количество этажей: _____, расположенное по адресу: _____, кадастровый номер _____ (инвентарный номер _____) (далее по тексту недвижимое имущество).

2.2. Недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего договора, принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается _____.

2.3. План-схема и экспликация здания/строения/сооружения/нежилого помещения (помещений в здании/строении/сооружении), являются неотъемлемой частью договора (приложение № 1 и № 2).

2.4. Недвижимое имущество передаётся Арендатору для _____.



2.5. Изменение целевого назначения использования недвижимого имущества и ассортиментной группы (Приложение №5)/для лотов № 2,3,4,5/ допускается только с письменного согласия **Арендодателя**, при этом по решению **Арендодателя** может быть изменен п.6.1. Договора.

2.6. Допуск Арендатора, его представителей и автотранспорта в зону транспортной безопасности аэропорта/посадочной площадки осуществляется **Арендодателем** по пропускам в рабочее время **Арендодателя**.

Договор на оказание услуг по оформлению пропусков в зону транспортной безопасности заключается дополнительно.

3. Срок действия договора

3.1. Настоящий договор действует с «__» _____ 201_ г. по «__» _____ 201_ г. /11 месяцев/.

3.2. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

4. Порядок передачи недвижимого имущества

4.1. Передача недвижимого имущества **Арендодателем Арендатору** производится по акту приёма-передачи, являющемуся неотъемлемой частью договора (Приложение № 3) в течение 5 (пяти) дней с момента подписания Сторонами настоящего договора.

4.2. В акте приёма-передачи указываются характеристики сдаваемого в аренду недвижимого имущества, а также его техническое состояние на день составления акта.

4.3. Обязанность **Арендодателя** по передаче недвижимого имущества считается исполненной в день подписания Сторонами акта приёма-передачи.

4.4. **Арендодатель** не отвечает за недостатки сдаваемого в аренду недвижимого имущества, которые оговорены в акте приёма-передачи, либо были или могли быть заранее известны **Арендатору**, либо установлены или могли быть установлены **Арендатором** во время осмотра недвижимого имущества при заключении настоящего договора и передаче недвижимого имущества в аренду.

5. Обязанности Сторон

5.1. Обязанности Арендодателя:

5.1.1. Передать **Арендатору** недвижимое имущество в течение 5 (пяти) дней с момента подписания Сторонами настоящего договора, по акту приёма-передачи.

5.1.2. Не чинить препятствий **Арендатору** в пользовании недвижимым имуществом, если такое пользование осуществляется в соответствии с настоящим договором.

5.1.3. До 10-го числа месяца, следующего за месяцем аренды, направить **Арендатору** счет-фактуру за аренду недвижимого имущества.

5.2. Обязанности Арендатора:

5.2.1. Принять недвижимое имущество от **Арендодателя** по акту приёма-передачи. **Арендатор** принимает недвижимое имущество в существующем состоянии и признаёт его пригодным для использования по назначению, указанному в п. 2.4. договора.

5.2.2. Своевременно и полностью уплачивать арендную плату в порядке и размере, предусмотренном Договором.

5.2.3. В письменном виде согласовать с **Арендодателем** дизайн-проект арендуемой площади: внешний вид торгового оборудования, мебели, вывески, дополнительное освещение и пр. /для лотов 2,3,4,5/.

5.2.4. Использовать недвижимое имущество исключительно по назначению, указанному в пункте 2.4. договора. Использовать места общего пользования (коридоры, лестничные пролеты, пожарные лестницы и т.д.) по их прямому назначению, не допускать складирования имущества на этих площадях, поддерживать чистоту и порядок на территории **Арендодателя**.

Содержать недвижимое имущество в исправном техническом и надлежащем санитарном состоянии, а также в соответствии с правилами пожарной и экологической безопасности. Не доставлять в помещения и не хранить в них оружие, боеприпасы, ядовитые, взрывоопасные, радиоактивные и прочие вещества и предметы, опасные для жизни и здоровья человека.

5.2.5. Обеспечить доступ специалистов **Арендодателя** в арендуемое недвижимое



имущество для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения).

В случае возникновения аварийных ситуаций по объектам инженерных коммуникаций *Арендатор* обязан обеспечить (в любое время суток) незамедлительный доступ в недвижимое имущество работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

Арендатор обязан немедленно извещать *Арендодателя* о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или могущем нанести) недвижимому имуществу ущерб и безотлагательно принимать все меры для недопущения нанесения ущерба недвижимому имуществу.

5.2.6. *Арендатор* не вправе устанавливать дополнительные секции приборов отопления, регулирующую запорную арматуру, а также бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды без согласования *Арендодателя*. Устанавливаемое оборудование должно отвечать требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам и иметь технические паспорта.

5.2.7. Соблюдать меры пожарной безопасности в арендуемом недвижимом имуществе. *Арендатор* несёт полную ответственность за нарушение мер пожарной безопасности, включая оплату штрафов, и обязан возместить *Арендодателю* в полном размере убытки, являющиеся следствием нарушения указанной обязанности.

5.2.8. Обеспечить сохранность и надлежащую эксплуатацию инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, установленного в недвижимом имуществе.

5.2.9. Если *Арендатор* в результате своих действий или непринятия им необходимых и своевременных мер приведёт в аварийное состояние арендуемое недвижимое имущество, то *Арендатор* восстанавливает его своими силами, за счёт своих средств или возмещает ущерб, нанесённый *Арендодателю*, в установленном законом порядке.

5.2.10. *Арендатор* обязан согласовывать с *Арендодателем* перечень электрооборудования и электроприборов, устанавливаемых и используемых в арендуемом недвижимом имуществе, указанных в п. 2.1. Договора.

5.2.11. *Арендатор* обязан производить текущий ремонт недвижимого имущества за свой счёт с письменным согласованием проводимых работ и используемых материалов с *Арендодателем*.

5.2.12. Не производить никаких реконструкций арендуемого недвижимого имущества без письменного разрешения *Арендодателя*, а также иных компетентных органов в случаях, предусмотренных действующим законодательством. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого недвижимого имущества без письменного разрешения *Арендодателя*. Представители *Арендодателя* вправе контролировать процесс выполнения вышеуказанных работ.

5.2.13. Неотделимые улучшения арендуемого недвижимого имущества производить только с разрешения *Арендодателя*. Стоимость таких улучшений, в том числе произведённых с согласия *Арендодателя*, не возмещается. Все произведённые улучшения (как отделимые, так и неотделимые) переданного в аренду недвижимого имущества являются собственностью *Арендодателя*.

5.2.14. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям *Арендодателя* в арендуемое недвижимое имущество с целью проверки соблюдения условий договора.

5.2.15. Обеспечить беспрепятственный доступ в недвижимое имущество представителям уполномоченных органов (правоохранительных органов и др.) в связи с исполнением возложенных на них функций.

5.2.16. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных *Арендатору* по договору имущественных прав, не передавать недвижимое имущество третьим лицам (в субаренду, в безвозмездное пользование, в залог и пр.) без письменного согласия *Арендодателя*.

5.2.17. В течение 2 (двух) месяцев с момента подписания договора аренды представить *Арендодателю* договор страхования, арендуемого по настоящему договору недвижимого имущества. Арендуемое недвижимое имущество подлежит ежегодному страхованию за счёт *Арендатора*.



5.2.18. До окончания срока действия договора произвести сдачу (возврат) арендуемого недвижимого имущества **Арендодателю** по акту приёма-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

5.2.19. Предоставлять в письменном виде сведения об изменении реквизитов (место нахождения, почтового адреса, контактных телефонов и др.) в течение 5 (пяти) дней с момента их изменения.

5.2.20. В течение 3 (трёх) дней с момента принятия решения о ликвидации **Арендатора** уведомить **Арендодателя** о принятом решении.

5.2.21. **Арендатор** не вправе размещать и распространять рекламу вне пределов недвижимого имущества, в том числе на наружных поверхностях стен, огораживающих арендуемую площадь, а также обязан не предоставлять третьим лицам возможность осуществлять такое размещение и распространение.

Указанный запрет не распространяется на размещение своего фирменного названия, логотипа, наименования бренда, названия юридического лица в непосредственной близости от недвижимого имущества, а также случаи, когда размещение и распространение рекламы осуществляется лицом, уполномоченным **Арендодателем**, а также случаи размещения и распространения сведений, распространение которых по форме и содержанию является для него обязательным на основании законодательства РФ.

5.2.22. **Арендатор** обязан получить и поддерживать за свой счет в течение срока аренды лицензии, разрешения и допуски от федеральных, муниципальных и других органов власти, которые необходимы для Целевого использования недвижимого имущества, в соответствии с законодательством РФ.

5.2.23. Производить самостоятельно и за счет собственных средств охрану арендуемого недвижимого имущества и находящегося на арендуемых площадях движимого имущества **Арендатора**.

6. Платежи и расчёты по договору

6.1. За аренду недвижимого имущества **Арендатор** уплачивает ежемесячную арендную плату в размере _____ (_____) рублей, в том числе НДС-18%.

6.2. Арендная плата включает в себя коммунальные расходы (теплоснабжение, водоснабжение, канализация, влажная уборка поверхности пола 2 раза в неделю/для Лотов № 1/), электроэнергию /для Лотов № 4,5/, кроме расходов на телекоммуникационные услуги (телефония, интернет), на предоставление которых **Арендатор** заключает договоры со сторонними организациями самостоятельно.

Возмещение расходов на оплату потребленной **Арендатором** электроэнергии в занимаемых им помещениях производится исходя из фактического объема потребленной электроэнергии за месяц. Количество ежемесячно потребляемой электроэнергии определяется на основании показаний приборов учета, при отсутствии установленных приборов учета количество потребляемой электроэнергии определяется расчетным методом /для Лотов № 1,2,3/.

Тарифы на электрическую энергию устанавливаются на основании решения уполномоченного органа, согласно действующему законодательству РФ /для Лотов № 1,2,3/.

6.3. Арендная плата (за исключением стоимости электроэнергии) /Для Лотов № 1,2,3/ вносится **Арендатором** самостоятельно ежемесячно до 10-го числа текущего месяца аренды, на расчетный счёт **Арендодателя**.

Расчет за потребленную в текущем месяце аренды электроэнергию производится **Арендатором** до 25-го числа месяца, следующего за месяцем аренды /Для Лотов № 1,2,3/.

6.4. Плата за использование недвижимого имущества **Арендатором** с даты передачи имущества **Арендатору** и до даты начала первого полного календарного месяца, следующего за такой датой, рассчитывается как пропорциональная такому сроку часть суммы, указанной в п. 6.1. настоящего договора.

6.5. Моментом исполнения обязанностей по оплате арендной платы считается момент зачисления денежных средств на расчетный счёт **Арендодателя**.



6.6. Оплата арендных платежей производится со дня подписания Сторонами акта приёма – передачи недвижимого имущества до даты фактического возврата недвижимого имущества *Арендодателю* по акту возврата.

6.7. Размер арендной платы может быть увеличен *Арендодателем* в одностороннем порядке однократно в течение действия договора аренды путём направления *Арендатору* уведомления об изменении размера (ставки) арендной платы. *Арендодатель* обязан уведомить *Арендатора* об изменении арендной платы за 10 (Десять) календарных дней до вступления в силу новой ставки арендной платы.

6.8. Положения о перерасчёте размера арендной платы, изложенные в п. 6.7. договора, являются согласованными сторонами положениями о порядке перерасчёта размера арендной платы на весь период действия договора, в связи с чем не требуется составление и подписание дополнительных соглашений об изменении размера арендной платы. Перерасчёт размера арендной платы в соответствии с порядком, определённым в п. 6.7 договора, не является изменением условий договора.

6.9. При расчетах между Сторонами излишне уплаченные *Арендатором* денежные средства подлежат зачислению в счет будущих платежей *Арендатора*.

6.10. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения настоящего договора *Арендатор* перечисляет *Арендодателю* обеспечительный платеж в размере арендной платы за 1 месяц действия договора, либо засчитывается задаток в счет обеспечительного платежа, внесенный *Арендатором* для участия в аукционе. При расторжении договора обеспечительный платеж подлежит возвращению *Арендатору* в течение 10 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи и акта сверки взаиморасчетов при отсутствии задолженности по арендной плате, а также при отсутствии причинения ущерба недвижимому имуществу *Арендодателя* *Арендатором*.

6.11. Ежеквартально *Арендодатель* направляет *Арендатору* Акт сверки взаиморасчётов, который *Арендатор* обязан подписать и не позднее 5 рабочих дней с даты получения и вернуть *Арендодателю* Акт сверки, либо представить свои возражения с подтверждающими документами, в противном случае Акт сверки считается принятым в редакции *Арендодателя*.

7. Возврат недвижимого имущества

7.1. До окончания срока действия договора *Арендатор* обязан произвести сдачу (возврат) арендуемого недвижимого имущества *Арендодателю* по акту приёма-передачи.

7.2. *Арендатор* должен вернуть *Арендодателю* объект аренды в техническом состоянии не хуже, чем было на момент начала аренды, с учётом нормального износа и всех произведённых улучшений (ремонт) недвижимого имущества. При определении износа недвижимого имущества Стороны руководствуются действующими нормами законодательства РФ по амортизации нежилых помещений.

Стоимость улучшений (как отдельных, так и неотделимых) не возмещается по окончании срока действия договора.

8. Ответственность Сторон

8.1. При неуплате *Арендатором* арендной платы и возмещения затрат за потребленную электроэнергию в установленные настоящим Договором сроки, *Арендатор* обязан уплатить начисленную *Арендодателем* неустойку в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки

8.2. В случае просрочки в возврате недвижимого имущества по истечении срока действия настоящего договора *Арендатор* обязан уплатить *Арендодателю* неустойку в размере 0,1 % от месячной ставки арендной платы, действовавшей в последний месяц срока действия договора, за каждый календарный день просрочки. При этом *Арендатор* обязан уплачивать арендную плату за пользование недвижимым имуществом до дня фактического возврата недвижимого имущества *Арендодателю* по акту приёма-передачи.

8.3. В случае просрочки приёма недвижимого имущества у *Арендодателя*, согласно п. 4.1. настоящего договора *Арендатор* уплачивает *Арендодателю* неустойку в размере 0,1 % от месячной ставки арендной платы за каждый календарный день просрочки.



8.4. *Арендодатель* не несёт ответственности за материальный ущерб, причинённый недвижимому имуществу *Арендатора* третьими лицами, в том числе за утрату, повреждение, недостачу имущества (вещей, денежных средств и т.д.).

8.5. В случае передачи арендуемого недвижимого имущества третьему лицу без согласования с *Арендодателем* *Арендатор* уплачивает неустойку в размере арендной платы за период действия договора. Договоры субаренды, заключённые без согласования с *Арендодателем*, являются недействительными.

8.6. Если состояние возвращаемого недвижимого имущества по окончании срока действия договора хуже состояния на момент передачи в аренду с учётом нормального износа, *Арендатор* возмещает *Арендодателю* убытки.

8.7. Если *Арендатор* пользуется недвижимым имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества, *Арендодатель* вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

8.8. За неисполнение иных условий, предусмотренных договором, *Арендатор* уплачивает неустойку в размере 20% арендной платы за период действия договора.

8.9. Уплата санкций, предусмотренных настоящим договором, не освобождает стороны от исполнения возложенных на них обязательств и устранения нарушений.

8.10. *Арендатор* несёт ответственность за нарушение правил безопасности и охраны труда при монтаже (демонтаже), ремонте, эксплуатации установленного оборудования в недвижимом имуществе.

8.11. *Арендатор* самостоятельно несет ответственность в виде штрафов, пеней, взысканий и иных санкций перед органами власти в случае проведения ими проверок и выявлении нарушений *Арендатором* и его работниками действующего законодательства РФ.

9. Прекращение Договора

9.1. Договор прекращает своё действие в следующих случаях:

9.1.1. Ликвидации одной из Сторон в установленном законодательством порядке;

9.1.2. Досрочного расторжения Договора в судебном порядке;

9.1.3. По соглашению Сторон на основании письменного заявления одной из Сторон, направленного другой Стороне за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемого срока окончания действия договора.

9.1.4. По инициативе *Арендодателя* во внесудебном порядке путём направления предварительного письменного уведомления *Арендатору*, без обоснования причин расторжения. При этом договор считается расторгнутым с даты, указанной в соответствующем уведомлении. При этом *Арендатор* обязан освободить объект аренды в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента получения уведомления.

9.1.5. По инициативе *Арендодателя* во внесудебном порядке путём направления предварительного письменного уведомления *Арендатору*, при выявлении существенных нарушений договора:

- если *Арендатор* использует недвижимое имущество не в соответствии с п. 2.4. договора;
- если *Арендатор* существенно ухудшает предоставленное в аренду недвижимое имущество;
- если *Арендатор* содержит недвижимое имущество в состоянии, угрожающем аварией, пожаром и создающем угрозу жизни обслуживающему персоналу, работникам *Арендодателя*, населению;
- если *Арендатор* допускает просрочку оплаты арендных платежей и возмещения затрат за потребленную электроэнергию на срок более 2 (двух) месяцев;
- если *Арендатор* передал имущество в пользование третьим лицам (возмездно или безвозмездно), передал свои права и обязанности по договору третьим лицам, передал арендные права в залог без письменного согласия *Арендодателя*;
- если *Арендатор* произвел перепланировку, переоборудование недвижимого имущества и расположенных в нём сетей и коммуникаций без письменного согласия *Арендодателя*.



При этом договор считается расторгнутым с даты, указанной в соответствующем уведомлении. При этом *Арендатор* обязан освободить объект аренды в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения уведомления.

9.2. Возврат объекта аренды *Арендодателю* производится в соответствии с разделом 7 договора.

9.3. Окончание срока действия настоящего договора либо его расторжение по основаниям, предусмотренным настоящим договором, не влечёт за собой прекращение обязательств по уплате задолженности по арендной плате и уплате иных платежей и не освобождает стороны от ответственности за нарушение положений настоящего договора, а также не освобождает стороны от обязательств по возмещению ущерба.

9.3. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускается по взаимному согласию сторон (за исключением п.п. 2.1., 6.7., 6.8., 9.4. настоящего договора). Предложения по изменению условий договора рассматриваются сторонами в 20-тидневный срок с момента получения и оформляются дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью договора.

9.4. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускается по взаимному согласию сторон (за исключением п.п. 2.1., 6.7., 6.8., 9.5. настоящего договора). Предложения по изменению условий договора рассматриваются сторонами в 20-тидневный срок с момента получения и оформляются дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью договора.

9.5. Условия настоящего договора изменяются в одностороннем порядке независимо от уведомления *Арендатора*, в случаях, если это изменение обусловлено действующим законодательством Российской Федерации, с момента вступления его в силу, если самим актом не предусмотрено иное.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Сторона по договору освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

10.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые ссылающаяся Сторона не может оказывать влияние и за возникновение которых не несёт ответственности, например: землетрясение; наводнение; военные действия любого характера и иные чрезвычайные ситуации техногенного и антропогенного характера, препятствующие исполнению обязательств по договору.

10.3. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 3 (трёх) календарных дней с момента возникновения таких обстоятельств информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме, причём, по требованию Стороны, должен быть предоставлен удостоверяющий документ, выданный соответствующим компетентным органом.

Нарушение указанного в настоящем пункте срока лишает Сторону права ссылаться в качестве основания освобождения от ответственности на обстоятельства непреодолимой силы.

11. Антикоррупционные условия

11.1. При исполнении своих обязательств по настоящему контракту, 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-либо неправомерные преимущества или на иные неправомерные цели.

11.2. При исполнении своих обязательств по настоящему контракту, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего контракта законодательством, как дача / получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства



и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

11.3. Каждая из Сторон настоящего контракта отказывается от стимулирования каким-либо образом работников другой Стороны, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- ускорение существующих процедур;
- иные действия, выполняемые работником в рамках своих должностных обязанностей, но

идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

11.4. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему контракту до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

11.5. 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 настоящих условий контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

11.6. Стороны настоящего контракта признают проведение процедур по предотвращению коррупции и контролируют их соблюдение. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск деловых отношений с контрагентами, которые могут быть вовлечены в коррупционную деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции. При этом Стороны обеспечивают реализацию процедур по проведению проверок в целях предотвращения рисков вовлечения Сторон в коррупционную деятельность.

11.7. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего контракта могут повлечь за собой неблагоприятные последствия - от понижения рейтинга надежности контрагента до существенных ограничений по взаимодействию с контрагентом, вплоть до расторжения настоящего контракта.

11.8. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения настоящего контракта фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

11.9. Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий настоящего контракта, а также отсутствие негативных последствий как для обращающейся Стороны в целом, так и для конкретных работников обращающейся Стороны, сообщивших о факте нарушений.

12. Прочие условия

12.1. Любые изменения и дополнения к договору имеют силу только в том случае, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

12.2. Стороны обязаны письменно уведомлять друг друга об изменении своего юридического адреса, банковских реквизитов, организационно-правовой формы, о



переименовании, и т.п. в течение 5 (пяти) календарных дней со дня такого изменения.

12.3. Стороны настоящим гарантируют, что все уведомления, акты и иные документы, оформляемые в связи с исполнением Договора, имеющие оттиск печати Стороны или составленные на бланке Стороны, будут подписаны надлежащими лицами, имеющими необходимые полномочия. В связи с предоставляемой гарантией при разрешении вопроса о действительности документа Стороны не имеют права ссылаться на то, что какой-либо документ, имеющий оттиск печати, был подписан ненадлежащим лицом.

12.4. С момента подписания акта приёма – передачи недвижимого имущества **Арендатор** несёт риск случайной гибели или случайного повреждения, принятого в аренду недвижимого имущества, если вред недвижимому имуществу нанесён по вине **Арендатора**.

12.5. Все уведомления и иная корреспонденция вручается нарочным уполномоченному представителю стороны договора и/или направляется заказным письмом с уведомлением по адресам, указанным в реквизитах сторон.

12.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

12.7. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

1. План-схема недвижимого имущества (Приложение № 1 к Договору);
2. Экспликация недвижимого имущества (Приложение № 2 к Договору);
3. Акт приёма-передачи недвижимого имущества (Приложение № 3 к Договору);
4. Расчёт арендной платы за недвижимое имущество (Приложение № 4 к Договору);
5. Ассортимент торговой точки/ точки общепита (Приложение № 5 к Договору)/для лотов 2,3,4,5/.

12.8. В случае возникновения споров стороны обязуются разрешать их путём направления претензий, которые рассматриваются сторонами в течение 5 календарных дней.

При недостижении соглашения между сторонами, спор рассматривается в Арбитражном суде Красноярского края.

12.9. Во всём, что не предусмотрено договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

13. Адреса и банковские реквизиты Сторон

<i>Арендодатель:</i>	<i>Арендатор:</i>
АО «КрасАвиаПорт»	
663020, Красноярский край, Емельяновский район, территория аэропорта «Черемшанка»	
ИНН 2411028461, КПП 241101001	
ОГРН 1182468018150	
р/с 406 028 103 310 000 000 18	
Красноярское отделение № 8646 ПАО Сбербанк г. Красноярск	
к/с 301 018 108 000 000 006 27	
БИК 040407627	
e-mail: info@krasaviaport.ru	

Генеральный директор
АО «КрасАвиаПорт»

_____ / _____

_____ / _____



Приложение № 1
к договору аренды недвижимого
имущества
№ _____
от _____ 201_г.

План-схема



Приложение № 2

*к договору аренды недвижимого
имущества*

№ _____
от _____ 201_г.

Экспликация



Приложение № 3
к договору аренды недвижимого
имущества

№ _____
от _____ 201_г.

АКТ
приёма-передачи недвижимого имущества

тер. а/п «Черемшанка»

«__» _____ 201_г.

Акционерное общество «КрасАвиаПорт», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, «_____», именуемое в дальнейшем «Арендатор», лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны»,

составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, Арендатор принял в аренду следующее недвижимого имущество:

комнаты №№ _____ в помещении № _____ на _____ этаже общей площадью _____ кв.м. в нежилом здании _____ общей площадью _____ кв.м., количество этажей: _____, расположенное по адресу: _____, кадастровый номер _____ (инвентарный номер _____) (далее по тексту Имущество);

2. Передаваемое Имущество осмотрено Арендатором, претензий по поводу технического состояния передаваемого Имущества Арендатор не имеет, состояние Имущества пригодно для его использования по назначению в соответствии с Договором.

Генеральный директор
АО «КрасАвиаПорт»

_____/

_____/



Приложение № 4
к договору аренды недвижимого
имущества

№ _____
от _____ 201_г.

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
АО «КрасАвиаПорт»

_____/_____/

«__» _____ 20__г.

Расчет арендной платы за недвижимое имущество,
сдаваемое в аренду по договору № _____ от _____ г.

Наименование	Сумма, руб.	Ед. изм.
1. Площадь помещений, всего		кв.м.
2. Арендная плата за 1 кв.м.		руб.
3. Арендная плата за 11 месяцев без учета НДС		руб.
4. Арендная плата за 11 месяцев с учетом НДС		руб.
5. Ежемесячная арендная плата без учета НДС		руб.
6. Ежемесячная арендная плата с учетом НДС		руб.
в том числе НДС в месяц		руб.



Приложение № 5
к договору аренды недвижимого
имущества /для Лотов 2,3,4,5/
№ _____
от _____ 201_ г.

Ассортимент точки общепита/торговой точки

№	Ассортиментная группа
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	

Генеральный директор
АО «КрасАвиаПорт»

_____/

_____/

