

УТВЕРЖДАЮ
И.о. заместителя директора по
имущественным вопросам
_____/Т.А. Кострюкова/
_____**2021 г.**

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**для проведения электронного аукциона на право заключения
договора аренды недвижимого имущества, находящегося на праве собственности
АО «Почта России» или ином виде права**

Лот № 1

**Объект аренды, площадь 37 кв. м., номера на поэтажном плане: (2 этаж, комната 11),
адрес (местонахождение) объекта: Белгородская обл., р-н Ровеньский, п. Ровеньки,
ул. им. мл. лейтенанта Горбенко, 2.**

Количество лотов: [1]

Организатор аукциона: УФПС Ростовской области

г. Ростов-на-Дону
2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

Наименование разделов и приложений
Основные термины и определения
Часть I. Извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества
Часть II. Форма заявки на участие в аукционе
Часть III. Проект договора аренды

Основные термины и определения

Торговая секция (ТС) – раздел электронной торговой площадки (ЭТП) Универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ», который предназначен для проведения торгов в электронной форме.

Организатор аукциона – АО «Почта России» в лице УФПС Ростовской области.

Арендодатель – АО «Почта России».

Предмет аукциона – право на заключение договора аренды на объект недвижимого имущества, находящийся в собственности АО «Почта России» или на ином виде права.

Шаг аукциона определяется регламентом электронной торговой площадки.

Аукционная комиссия – комиссия, создаваемая Организатором аукциона, порядок организации деятельности которой определяется Регламентом о порядке передачи во временное владение и (или) пользование недвижимого имущества, принадлежащего АО «Почта России» на праве собственности и ином виде права, утвержденным АО «Почта России».

Документация об аукционе – комплект документов, утвержденный Организатором аукциона, состоящий из: извещения о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества; формы заявки об участии в аукционе; проекта договора аренды.

Претендент – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе (заявка) – документ, подаваемый лицом, изъявившем желание принять участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды.

Участник аукциона – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, признанный участником аукциона (допущенный к участию в аукционе).

Победитель аукциона – лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Оператор аукциона, Оператор – оператор универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав».

Регистрация на электронной площадке – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

Открытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

Закрытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор аукциона и Претенденты, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

Личный кабинет – персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

Электронный аукцион - аукцион, проводящийся на специализированных сайтах электронных торговых площадок.

Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

Электронный образ документа – документ в формате .pdf содержащий подпись соответствующего должностного лица.

Электронное сообщение (электронное уведомление) – любое распорядительное или информационное сообщение или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

Электронный журнал – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона в электронной форме.

Электронная подпись (ЭП) – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

Сайты торгов – Сайт электронной торговой площадки, сайт Общества для размещения информации о торгах.

При проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности АО «Почта России» или ином виде права применяется регламент, определенный Оператором электронной торговой площадки, на которой будет проводиться аукцион.

ЧАСТЬ I. «ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

1. Организатор аукциона

УФПС Ростовской области

Адрес местонахождения Макрорегиона: 344700, г. Ростов-на-Дону, ул. Лермонтовская, д.116а.

Почтовый адрес Макрорегиона: 344700, г. Ростов-на-Дону, ул. Лермонтовская, д.116а.

Контактные лица:

Иванченко Анастасия Сергеевна

Тел.: 8(863)280-04-70 доб. 2142, 89885163970

Адрес электронной почты: Anastasia.Ivanchenko2@russianpost.ru.

Клюковский Александр Михайлович

Тел.: 8 (472)223-04-08, 89155750788

Адрес электронной почты: Alexander.Klukovsky@russianpost.ru

Дополнительный адрес электронной почты: realty@russianpost.ru.

2. Объект аренды

№ лота	Адрес расположения нежилого помещения (нежилых помещений), здания (зданий)	Площадь, кв. м.	Кадастровый номер ОА (при наличии)	Технические характеристики объекта
1	Белгородская обл., р-н Ровеньский, п. Ровеньки, ул. им. мл. лейтенанта Горбенко, 2	37	нет	Требуется текущий ремонт

3. Целевое назначение и срок действия договора аренды

№ Лота	Цель аренды	Срок действия договора аренды
1	Свободное назначение, за исключением: - почтовой и логистической деятельности, в том числе деятельности по отправке и получению корреспонденции, посылок и любых иных отправлений, размещения пунктов выдачи заказов и других видов электронной коммерции; - оказания финансовых услуг, в том числе при содействии банков и небанковских кредитных	5 лет

	организаций, некредитных финансовых организаций, включая микрофинансовые.	
--	---	--

4. Цена лота - начальная (минимальная) цена права аренды, которое передаётся по договору, в размере годового размера арендной платы, без учета налога на добавленную стоимость, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей составляет:

- Лот № 1: 103 970 (сто три тысячи девятьсот семьдесят рублей 00 копеек);

Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»):

- Лот № 1: 1 040 (одна тысяча сорок рублей 00 копеек);

5. Оператор аукциона:

Название ЭТП: Универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ»
Юридический адрес: 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 24, стр. 2
Фактический (почтовый) адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9.

Электронный адрес в сети Интернет: <https://utp.sberbank-ast.ru>.

Адрес электронной почты: property@sberbank-ast.ru.

Номер контактного телефона: +7(495) 787-29-97, +7(495) 787-29-99, +7(495) 539-59-21.

Оператор аукциона действует на основании Соглашения от 09 июля 2019г. на осуществление организации и проведение электронных торгов на право заключения договора(-ов) аренды в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности АО «Почта России» или ином виде права.

6. Место приема заявок на участие в аукционе

Подача заявки на участие в аукционе может осуществляться лично Претендентом на сайте торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ», либо представителем Претендента, зарегистрированным в ТС, из Личного кабинета Претендента либо представителя Претендента посредством штатного интерфейса, размещенного по электронному адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru>, отдельно по каждому лоту.

Заявка подается в виде электронного документа, подписанного ЭП Претендента.

Проводимый в соответствии с настоящей документацией аукцион является открытыми по составу участников и форме подачи предложений.

Начало приема заявок на участие в аукционе – 11.10.2021 в 10.00

Окончание приема заявок на участие в аукционе – 11.11.2021 в 18:00.

Дата и время начала рассмотрения заявок - 12.11.2021 в 09:00

Дата определения участников аукциона – 15.11.2021

При исчислении сроков здесь и далее принимается время сервера электронной торговой площадки – Московское.

Телефон: +7(495) 787-29-97, +7(495) 787-29-99, +7(495) 539-59-21 (службы поддержки ЭТП)

Действия представителя Претендента осуществляются в ТС в соответствии с функционалом электронной площадки с учетом следующих особенностей:

- подача, изменение, отзыв заявки осуществляются представителем Претендента из своего личного кабинета с использованием своей ЭП;

- в заявке на участие представитель Претендента указывает информацию о претенденте и прикладывает файл документа, подтверждающего его полномочия (доверенность, договор и т.п.);

- перечисление денежных средств в качестве задатка на реквизиты Оператора аукциона осуществляется представителем Претендента до подачи заявки.

Во всем остальном, действия представителя Претендента в ТС аналогичны действиям Претендента, действующего в ТС лично.

7. Порядок регистрации на ЭТП

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на ЭТП.

7.1. Регистрация на ЭТП осуществляется без взимания платы.

7.2. Регистрации на ЭТП подлежат Претенденты, ранее незарегистрированные на ЭТП или регистрация которых на ЭТП была ими прекращена.

7.3. Регистрация на ЭТП проводится в соответствии с Регламентом ЭТП.

8. Для участия в аукционе претендент обеспечивает перечисление задатка в размере:

- Лот № 1: 8 664 (восемь тысяч шестьсот шестьдесят четыре рубля 00 копеек);

Задаток на участие в аукционе должен быть зачислен на лицевой счет Претендента на ЭТП до подачи заявки на участие в торгах.

Банковские реквизиты Оператора аукциона:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: "ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

При перечислении задатка для участия в нескольких процедурах можно заполнять одно платежное поручение на общую сумму.

В назначении платежа необходимо указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика), НДС не облагается.

В назначении платежа обязательно указать «Без НДС» либо «НДС не облагается».

ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, ПЕРЕЧИСЛЕННЫЕ ЗА УЧАСТНИКА ТРЕТЬИМ ЛИЦОМ, НЕ ЗАЧИСЛЯЮТСЯ НА СЧЕТ ТАКОГО УЧАСТНИКА НА ЭТП.

Задаток победителя аукциона используется в качестве обеспечения исполнения обязательства по заключению договора аренды, а с даты заключения договора аренды - в

качестве обеспечения обязательства по исполнению договора аренды в качестве обеспечительного платежа в размере, установленном договором.

9. Дата, место и время проведения электронного аукциона

Дата начала приема заявок на участие в аукционе: 11.10.2021. (при исчислении сроков следует учитывать Московское время).

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 11.11.2021. (при исчислении сроков следует учитывать Московское время).

Дата определения участников аукциона: 15.11.2021. (при исчислении сроков следует учитывать Московское время).

Аукцион проводится в электронной форме в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте ЭТП, через личный кабинет Участника, зарегистрированного в ТС, по электронному адресу <https://utp.sberbank-ast.ru>.

Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – 16.11.2021 в 12:00.

Подведение итогов аукциона: 17.11.2021 в 15:00.

10. Претендент подает заявку на участие в аукционе в электронной форме по форме согласно Регламента ЭТП, и документы в соответствии с извещением об аукционе.

Участником аукциона может быть любое юридическое лицо или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

Лицо, подавшее заявку на участие в аукционе и документы, предусмотренные п. 10 Извещения о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого имущества, в установленные сроки, признанное Аукционной комиссией участником торгов, о чем уведомляется посредством личного кабинета Претендента, имеет право принять участие в торгах.

10.1. Заявка на участие в аукционе, которую представляет Претендент в порядке, установленном настоящей документацией об аукционе, должна быть подготовлена в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе, по форме в соответствии с Частью II «Форма заявки на участие в аукционе» и должна содержать следующее:

1) сведения и документы о Претенденте, 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), номер контактного телефона;

б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Претендента – 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 Претендента без доверенности (далее - руководитель));

Документ, подтверждающий полномочия Физические лица и индивидуальные предприниматели предоставляют копию паспорта

В случае если от имени Претендента действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Претендента, заверенную печатью Претендента (при наличии) и подписанную руководителем Претендента (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом.

В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Претендента, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

в) 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 Претендента заключение договора, внесение задатка являются крупной сделкой.

2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требования о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка)

11. Документация об аукционе размещена на сайтах торгов и доступна без взимания платы. Документация об аукционе на бумажном носителе выдается Организатором аукциона без взимания платы на основании письменного обращения Претендента.

12. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее, даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

С извещением о проведении аукциона и документацией об аукционе можно ознакомиться на сайтах торгов с даты размещения извещения о проведении аукциона на сайтах торгов до даты подведения итогов торгов.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе по адресу, указанному в Аукционной документации. Данные запросы от Претендента могут быть направлены в форме электронного документа, а также в письменной форме, нарочным или почтовым отправлением.

Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса направляет письменно или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе при условии, что такой запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Запросы, поступившие позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.

Разъяснения положений документации об аукционе, с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос, размещаются Организатором аукциона на сайтах торгов в течение одного дня со дня направления разъяснений положений документации об аукционе по запросу заявителя.

Разъяснения положений документации об аукционе не должно изменять ее сути.

13. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее, даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Внесение изменений в документацию об аукционе, предусматривающих изменение объекта аренды, не допускается.

14. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на сайтах 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. В случае если установлено требование о внесении задатка, оператор электронной торговой площадки возвращает заявителям задаток в порядке и сроки, определенные регламентом электронной торговой площадки.

15. Победителем аукциона признаётся участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора.

16. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором аукциона в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

17. График осмотра объекта аукциона.

Осмотр объектов, выставленных на аукционы, обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы.

Проведение такого осмотра осуществляется по рабочим дням в период с 10.00 до 20.00 с даты размещения извещения о проведении аукциона на сайте торгов.

Для осмотра объекта аренды, до даты окончания срока приема заявок, лицо, желающее осмотреть его, направляет запрос на электронную почту Организатора аукциона с указанием паспортных данных лиц, желающих осмотреть объект.

В течении 1 (одного) рабочего дня со дня поступления обращения, Организатор аукциона направляет на адрес электронной почты, с которой пришел запрос, сведения о дате и времени осмотра объекта и организует проведение осмотра.

18. Обеспечение исполнения договора.

Арендатор предоставляет Арендодателю обеспечение надлежащего исполнения своих обязательств по Договору в размере ежемесячной базовой части арендной платы. Срок действия обеспечения исполнения Договора должен превышать срок аренды на 1 день.

Способом обеспечения надлежащего исполнения обязательств арендатора является внесение денежных средств на счет Арендодателя (далее – Обеспечительный взнос). Арендатор в течении 3 (трех) рабочих дней с даты передачи объекта аренды (с даты подписания Договора) перечисляет денежные средства на счет Арендодателя, указанный в разделе 18 Договора. Датой перечисления денежных средств является дата их зачисления на счет Арендодателя, указанный в разделе 18 Договора. Обеспечительный взнос удерживается Арендодателем в течение всего срока аренды по Договору без начисления и уплаты процентов как гарантия надлежащего исполнения обязательств арендатором.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения арендатором своих обязательств по Договору Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке удержать из указанных денежных средств неустойку в виде штрафа, пени, убытки или иные платежи, подлежащие уплате Арендодателю в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по Договору. Если часть Обеспечительного вноса вычтена Арендодателем в соответствии с настоящим Договором, арендатор должен восполнить Обеспечительный взнос до применимой на тот момент суммы в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения арендатором счета от Арендодателя о списании соответствующей части Обеспечительного вноса.

В случае надлежащего исполнения арендатором своих обязательств по Договору, Арендодатель возвращает денежные средства арендатору после истечения срока действия обеспечения исполнения Договора и в течение 3 (трех) рабочих дней со дня предъявления письменного требования арендатора о возврате денежных средств, с указанием в таком требовании порядка возврата денежных средств. Для целей настоящего договора Обеспечительный взнос не является задатком, или авансом, или коммерческим кредитом в значении статьи 823 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В качестве Обеспечительного вноса Арендодателем могут быть учтены денежные средства, перечисленные арендатором в качестве задатка для участия в аукционе на право заключения настоящего Договора и поступившие в установленном порядке на счет

Арендодателя. До момента их поступления и формирования полной суммы Обеспечительного взноса на счет Арендодателя, обязательства арендатора по внесению денежных средств на счет Арендодателя в качестве Обеспечительного взноса считаются не исполненными.

В случае поступления денежных средств, перечисленных арендатором в качестве задатка для участия в аукционе на право заключения настоящего Договора на счет Арендодателя после исполнения арендатором своих обязательств по перечислению Обеспечительного взноса, указанные средства являются авансом по оплате Базовой части арендной платы по настоящему Договору.

19. Язык документов в составе заявки на участие в аукционе

Заявка на участие в аукционе, все документы и корреспонденция между организатором аукциона и претендентом, относящиеся к заявке на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке.

Подача документов, входящих в состав аукциона, на иностранном языке должна сопровождаться представлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык (апостиль).

20. Дополнительные условия

В целях реализации прав арендатора, по предыдущему договору аренды объекта аренды (далее – Арендатор), предусмотренных ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, Арендатору предоставляется преимущественное право заключения нового договора аренды на условиях и по цене, сложившейся по результатам проведения нового аукциона на право заключения договора аренды.

В течение 1 (одного) рабочего дня с даты подведения итогов Организатор аукциона, вне зависимости от участия арендатора в аукционе, направляет арендатору предложение о реализации преимущественного права на заключение договора аренды на условиях проекта договора аренды, размещенного в составе аукционной документации, и по цене, сформированной по результатам аукциона.

Арендатор в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения предложения Организатора аукциона, и в любом случае не позднее даты окончания действия договора, должен направить Организатору аукциона согласие на заключение договора аренды на условиях проекта договора аренды, размещенного в составе аукционной документации, и по цене, сформированной по результатам аукциона и перечислить задаток, предусмотренный аукционной документацией, на расчетный счет Арендодателя, указанный в предложении о реализации преимущественного права. В случае получения предусмотренного настоящим пунктом согласия Арендатора и поступления суммы задатка на расчетный счет Арендодателя Организатор аукциона размещает извещение о заключении договора аренды путем реализации преимущественного права. Задатки участникам аукциона, включая победителя, подлежат возврату.

В случае отсутствия согласия Арендатора на заключение договора аренды по цене, сформированной по результатам аукциона, на условиях проекта договора аренды, размещенного в составе аукционной документации и (или) невнесения Арендатором задатка до окончания действия договора аренды, заключенного между Арендатором и Организатором аукциона, преимущественное право признается не реализованным и договор аренды заключается с победителем аукциона.

ЧАСТЬ II. «ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ»

_____ (наименование организации)

_____ (ИНН)

именуемый в дальнейшем участник аукциона и/или Претендент ознакомлен и согласен со следующими правилами:

1. Заявка на участие в аукционе заполняется согласно электронной форме, предложенной ЭТП и должна содержать сведения и документы заявителя, предусмотренные документацией об аукционе.

Участник аукциона обязуется обеспечить поступление на расчетный счет Оператора аукциона _____ задатка в размере _____ (_____) рублей

(сумма прописью)

в сроки и в порядке, установленные в документации об аукционе на указанный объект аренды.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

2. Кроме того, заполняя заявку на ЭТП Претендент обязуется учитывать следующее:

2.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в документации об аукционе, извещении о проведении аукциона.

2.2. Заключить договор аренды с Организатором аукциона в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными документацией об аукционе в случае признания заявителя:

- победителем аукциона;
- участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене за право заключения договора в случае отказа (уклонения) победителя от заключения договора;
- единственным участником аукциона.

2.3. Соблюдать все требования по использованию объекта недвижимого имущества, указанные в документации об аукционе, извещении о проведении аукциона.

3. Претенденту понятны все требования к использованию объекта недвижимого имущества, положения и требования документации об аукционе, и он обязуется их выполнять. Претенденту известно фактическое состояние объекта недвижимого имущества, и он не имеет претензий к его фактическому состоянию.

4. Претендент извещен о том, что:

4.1. **Плательщиком** по оплате задатка может быть только Претендент.

4.2. В платежном поручении об оплате задатка необходимо указывать: назначение платежа: *«Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика), НДС не облагается»*

4.3. **Денежные средства**, перечисленные по платежным поручениям, оформленным не в соответствии с пунктами 4.1 и 4.2 настоящего заявления, не зачисляются на счет такого плательщика.

4.4. В случае непоступления задатка в срок, указанный в документации об аукционе, извещении о проведении аукциона, обязательства Претендента по внесению задатка считаются неисполненными.

4.5. Заявки с прилагаемыми к ним электронными образами документов, поданные с нарушением установленного срока, не регистрируются программными средствами.

4.6. До окончания срока подачи заявок Претендент, подавший заявку, вправе изменить или отозвать ее.

В случае отзыва заявки Претендентом до окончания срока подачи заявок, Оператор в течение одного часа прекращает блокирование в отношении его денежных средств, заблокированных на лицевом счете в размере задатка (в случае если на момент подачи заявки денежные средства в сумме задатка заблокированы Оператором). В случае отзыва заявки Претендентом до формирования протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, Оператор прекращает блокирование денежных средств такого Претендента в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников по лоту.

4.7. Денежные средства Участника аукциона, с которым будет заключен договор аренды, заблокированные в размере задатка на лицевом счете Участника аукциона, разблокируются Оператором аукциона не позднее [5 рабочих дней с даты подписания с ним договора аренды] *(заполняется в соответствии с регламентом ТС)*.

4.8. Денежные средства Участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене за право заключения договора, заблокированные в размере задатка на лицевом счете Участника аукциона, разблокируются Оператором аукциона не позднее [5 рабочих дней с даты подписания договора аренды объекта аренды] *(заполняется в соответствии с регламентом ТС)* Организатором аукциона с победителем аукциона.

4.9. Денежные средства Участника аукциона, который участвовал в аукционе, но не стал победителем, за исключением Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене за право заключения договора, заблокированные в размере задатка на лицевом счете Участника аукциона, разблокируются Оператором аукциона не позднее [одного дня, следующего за днем завершения торговой сессии] *(заполняется в соответствии с регламентом ТС)*.

4.10. Денежные средства Претендента, не допущенного к участию в аукционе, заблокированные в размере задатка на лицевом счете Претендентов, разблокируются Оператором аукциона [в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников по лоту] *(заполняется в соответствии с регламентом ТС)*.

4.11. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене за право заключения договора аренды, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора аренды в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

4.12. Проект договора подписывается победителем торгов в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола об определении победителя торгов. При уклонении (отказе) победителя торгов (участника аукциона, с которым заключается договор аренды) от подписания договора аренды он (они) утрачивает(-ют) право на аренду объекта аренды, задаток ему (им) не возвращается.

4.13. В случаях отказа или уклонения победителя аукциона от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду объектов недвижимого имущества, задаток ему не возвращается и перечисляется Организатору аукциона. При этом Организатор аукциона передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене за право заключения договора аренды, договор аренды, который составлен путем включения в него цены за право заключения договора аренды, предложенной таким участником аукциона. При этом заключение договора аренды для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене за право заключения договора (лота), по этой цене за право заключения договора является обязательным. В этом случае денежные средства Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене за право заключения договора аренды, заблокированные в размере задатка на лицевом счете Участника аукциона, разблокируются Оператором аукциона не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания с ним договора аренды.

В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене за право заключения договора аренды, от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду объектов недвижимого имущества, задаток ему не возвращается.

4.14. Изменение целевого использования объекта аренды, переданного в аренду по результатам торгов, в течение срока действия договора аренды не допускается.

4.15. В целях реализации прав арендатора, предусмотренных ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, арендатору предоставляется преимущественное право заключения нового договора аренды на условиях и по цене, сложившейся по результатам проведения нового аукциона на право заключения договора аренды.

Преимущественное право заключения нового договора аренды может быть предоставлено арендатору при соблюдении следующих условий:

1) арендатор в течение срока действия договора добросовестно исполнял обязательства по договору (отсутствуют факты нарушения сроков оплаты арендной платы, возмещения коммунальных расходов, целевого использования объекта аренды и т. д.);

2) не изменяется предмет аренды (площадь, назначение, характеристики объекта аренды и его целевое (разрешенное использование) по договору);

3) АО «Почта России» в течение срока аренды, установленного договором аренды получено письменное уведомление арендатора о намерении заключить договор аренды на новый срок;

4) отсутствуют иные решения по дальнейшему использованию объекта аренды.

В случае отсутствия иных решений по дальнейшему использованию объекта аренды, объект аренды выставляется на торги в форме электронного аукциона на право заключения договора аренды объекта аренды на новый срок.

Такой аукцион проводится за 15 (пятнадцать) календарных дней до истечения срока договора аренды.

Организатор аукциона уведомляет арендатора о дате и времени торгов и о порядке реализации преимущественного права заключения нового договора не позднее даты размещения извещения о проведении аукциона.

Одновременно Организатор аукциона направляет арендатору уведомление о прекращении договора аренды и требование об освобождении помещений и их возврате по акту возврата в срок, предусмотренный договором аренды. При этом указывается срок не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с даты проведения аукциона.

В течение 1 (одного) рабочего дня с даты подведения итогов аукциона Организатор аукциона, вне зависимости от участия арендатора в торгах, направляет арендатору предложение о реализации преимущественного права на заключение договора аренды на условиях и по цене, сложившейся по результатам проведенного аукциона, и акт возврата объекта аренды в целях возврата помещения в случае отказа арендатора от реализации преимущественного права.

Арендатор в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего предложения и в любом случае не позднее даты окончания действия договора должен направить в адрес Организатора аукциона согласие на заключение договора аренды на условиях проекта договора аренды, размещенного в составе настоящей аукционной документации, по цене, сформированной по результатам аукциона, и перечислить задаток, предусмотренный настоящей аукционной документацией, на расчетный счет Арендодателя, указанный в предложении о реализации преимущественного права, либо освободить объект аренды и вернуть его арендодателю по акту. В случае получения согласия Арендатора и получения задатка Организатор аукциона размещает извещение о заключении договора аренды путем реализации преимущественного права. Задатки иным участникам аукциона, включая победителя, подлежат возврату.

В случае отсутствия согласия арендатора и (или) невнесения арендатором задатка до окончания действия договора, преимущественное право признается не реализованным и договор аренды заключается с победителем аукциона.

5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Претендент.

6. Претендент подтверждает, что на дату подписания заявки на сайте ЭТП ознакомлен с порядком проведения аукциона, порядком перечисления задатка, проектом договора аренды, документацией об аукционе по объекту недвижимого имущества, выставяемому на аукцион, и они ему понятны. Претендент подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставяемого на аукцион объекта недвижимого имущества. Претендент, проявив должную меру заботливости и осмотрительности, согласен на участие в аукционе в электронной форме на условиях и с учетом требований, указанных в документации об аукционе.

7. В случае признания победителем аукциона (участником аукциона, с которым заключается договор аренды), Претендент обязуется подписать договор аренды объекта недвижимого имущества в сроки, установленные документацией об аукционе.

8. Претендент осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Претенденту отменой аукциона, внесением изменений в извещение о проведении аукциона или снятием с аукциона объектов недвижимого имущества, а также приостановлением организации и проведения аукциона.

9. Заявление на участие в аукционе, поданное на ЭТП, считается заключенным в письменной форме соглашением о задатке между АО «Почта России» и Претендентом.

10. Условия аукциона по объекту недвижимого имущества, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

11. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая заявку, Претендент дает согласие на обработку персональных данных.

Должность

И.О. Фамилия

Часть III. «ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ»
Договор № _____¹
аренды помещений здания (здания)

_____ 20__ г.² _____³

АО «Почта России»⁴ (далее – Арендодатель) в лице _____⁵, действующего на основании _____⁶, с одной стороны и _____⁷ (далее – Арендатор), в лице _____⁸, действующего на основании _____⁹, с другой стороны, вместе в дальнейшем именуемые Стороны, по результатам аукциона¹⁰, состоявшегося _____ (протокол от ___ г., приложение № 6 к Договору) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Индивидуальные условия Договора

№ п.	Наименование	Содержание
1.0	Арендодатель ¹¹	Под Арендодателем понимаются также обособленные подразделения Арендодателя (Филиалы), которые могут осуществлять приемку выполненных обязательств. Все обязательства, предусмотренные Договором, осуществляются как Филиалом/Филиалами, так и АУ. ¹²
1.1.	Арендуемый объект недвижимого имущества (далее – Объект аренды)	Нежилое помещение, указанное в Техническом паспорте за номером: 2 этаж комната 11, общей площадью 37 кв.м., находящееся в здании, принадлежащем Арендодателю на праве собственности [безвозмездного пользования, аренды или ином праве], о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (указать дату) сделана запись регистрации № ____, (указать наименование органа) и расположенные по адресу: Белгородская обл., р-н Ровеньский, п. Ровеньки, ул. им. мл. лейтенанта Горбенко, 2.

¹ Указывается номер Договора.

² Указывается дата заключения Договора.

³ Указывается место заключения Договора.

⁴ Если Договор заключается от имени филиала Арендодателя, то указать АО «Почта России» от филиала и полное наименование филиала с указанием уполномоченного лица имеющего доверенность.

⁵ Указывается фамилия, имя и отчество (при наличии), а также должность должностного лица Арендодателя, уполномоченного на подписание Договора.

⁶ Указывается документ (акт) со всеми реквизитами, на основании которого действует должностное лицо Арендодателя, уполномоченное на подписание Договора.

⁷ Указывается полное наименование Арендатора (с указанием организационно-правовой формы) или фамилия, имя и отчество (при наличии) Арендатора - физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя.

⁸ Указывается фамилия, имя и отчество (при наличии), а также должность (при наличии) представителя Арендатора, уполномоченного на подписание Договора.

⁹ Указывается документ (акт) со всеми реквизитами, на основании которого действует представитель Арендатора, уполномоченный на подписание Договора.

¹⁰ Аукцион, проводимый в порядке, предусмотренном соответствующими ЛНА АО «Почта России».

¹¹ Арендодателем может выступать как обособленное подразделение (филиал Арендодателя), в ведении которого находится объект недвижимости, передаваемый во временное владение пользование, так и АУ.

¹² Касается всех обязательств по Договору, возложенных на Арендодателя.

		Границы, площадь и местонахождение Объекта аренды, а также границы земельного участка (если применимо) указаны на поэтажном плане, который является приложением № 1 к настоящему Договору.
1.2.	Цена Договора (далее - Арендная плата)	<p>Арендная плата состоит из Базовой части арендной платы и Переменной части арендной платы.</p> <p><i>Ежегодная Базовая часть</i> арендной платы определяется на основании результатов аукциона, состоявшегося «__» _____ года (протокол от _____ № _____, приложение № 6 к Договору), начальная (максимальная) цена договора которого установлена в соответствии с отчетом Общества с ограниченной ответственностью "Южный Региональный Центр Оценки - ВЕАКОН" об оценке рыночной стоимости имущественных прав пользования, составленным в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», и составляет [указать цену Договора], в том числе НДС в размере, определенном Налоговым кодексом Российской Федерации¹³.</p> <p>Ежемесячная Базовая часть арендной платы составляет [указать размер ежемесячного платежа], в том числе НДС в размере, определенном Налоговым кодексом Российской Федерации.</p> <p>Переменная часть арендной платы определяется в соответствии с разделом 3 Договора.¹⁴</p> <p>[Во избежание сомнений арендная плата в соответствии с пунктом 3.8 Договора включает в себя в числе прочего, но не исключительно [перечислить затраты, издержки и иные расходы Арендодателя, связанные с исполнением Договора].]¹⁵</p>
1.3.	Общий срок аренды	5 лет
1.4.	Срок передачи Объекта аренды	<p>Объект аренды должен быть передан Арендатору по Акту приема-передачи по форме приложения № 2 к Договору в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения Договора.</p> <p>Объект аренды возвращается Арендатором по Акту возврата Объекта аренды по форме приложения № 3 к Договору в последний день срока аренды, определённого в пункте 1.3 Договора.</p>

¹³ Размер Арендной платы определяется по результатам проведения аукциона.

¹⁴ Применяется, если коммунальные услуги, эксплуатационные услуги предусмотрены Договором, при этом только Базовая часть арендной платы составляет НМЦ.

¹⁵ Включается в Договор, если требуется конкретизация затрат, издержек и иных расходов Арендодателя, связанных с исполнением Договора.

1.5.	Место передачи и возврата Объекта аренды	<p>Место передачи Объекта аренды Арендатору – Белгородская обл., р-н Ровеньский, п. Ровеньки, ул. им. мл. лейтенанта Горбенко, 2.</p> <p>Место возврата Объекта аренды Арендодателю – Белгородская обл., р-н Ровеньский, п. Ровеньки, ул. им. мл. лейтенанта Горбенко, 2.</p>		
1.6.	Срок направления Арендодателем счетов на оплату Переменной части арендной платы	Арендодатель не позднее 30 рабочих дней после окончания отчетного периода обязан направить Арендатору счет на оплату Переменной части арендной платы ¹⁶ .		
1.7.	Срок внесения арендной платы	<p>Арендная плата уплачивается Арендатором в следующем порядке:</p> <p>1. Базовая часть арендной платы вносится Арендатором ежемесячно. Оплата ежемесячной Базовой части арендной платы за очередной календарный месяц осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя не позднее 1-го числа соответствующего месяца. В назначении платежа указывается «Оплата арендной платы по договору от _____ № _____ за (наименование месяца) _____ года».</p> <p>2. Переменная часть арендной платы уплачивается на основании счетов Арендодателя в течение 15 календарных дней с момента выставления счетов на оплату.</p>		
1.8.	Текущий ремонт Объекта аренды	Текущий ремонт Объекта аренды осуществляется Арендатором.		
1.9.	Мощность инженерных сетей Объекта аренды	<p>Электрическая мощность – 1 кВт.</p> <p>Водоснабжение и водоотведение – в соответствии с общей нагрузкой сетей водоснабжения и водоотведения.</p> <p>Газоснабжение – отсутствует.</p>		
1.10	Ответственность Арендатора	1.10.1.	Нарушение Арендатором сроков внесения арендной платы	Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в виде пени в размере 0,5% от стоимости обязательств по внесению арендной платы, исполнение

¹⁶ Применяется, если коммунальные услуги, эксплуатационные услуги предусмотрены Договором, при этом только Базовая часть арендной платы составляет НМЦ.

				<p>которых просрочено за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения Арендатором обязательств по оплате (п. 5.3.9 Договора).</p>
		1.10.2.	<p>Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 5.3.7, 5.3.8, 5.3.10, 5.3.11, 5.3.13-5.3.15, 5.3.20, 5.3.21, 8.6 Договора</p>	<p>Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в виде штрафа, который начисляется за каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 5.3.7, 5.3.8, 5.3.10, 5.3.11, 5.3.13-5.3.15, 5.3.20, 5.3.21, 8.6 Договора. Размер штрафа составляет размер ежемесячной Базовой части арендной платы.</p>
		1.10.3.	<p>Неисполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором Договора, повлекшее за собой расторжение Договора по инициативе Арендодателя.</p>	<p>Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в виде штрафа в размере ежемесячной Базовой части арендной платы.</p>
1.11	Обеспечение исполнения Договора	<p>1.11.1. Арендатор предоставляет Арендодателю обеспечение надлежащего исполнения всех своих обязательств по Договору, в размере ежемесячной Базовой части арендной платы. Срок действия обеспечения исполнения Договора должен превышать срок аренды на 1 день.</p> <p>Способом обеспечения надлежащего исполнения обязательств Арендатора является внесение денежных средств на счет Арендодателя (далее – Обеспечительный взнос). Арендатор в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Акта приема-передачи перечисляет денежные средства на счет Арендодателя, указанный в разделе 18 Договора. Датой перечисления денежных средств является дата их зачисления на счет Арендодателя, указанный в разделе 18 Договора.</p>		

		<p>Обеспечительный взнос удерживается Арендодателем в течение всего срока аренды по Договору без начисления и уплаты процентов как гарантия надлежащего исполнения обязательств Арендатором. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по Договору, Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке удержать из указанных денежных средств неустойку в виде штрафа, пени, убытки или иные платежи, подлежащие уплате Арендодателю в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по Договору. Если часть Обеспечительного взноса вычтена Арендодателем в соответствии с настоящим Договором, Арендатор должен восполнить Обеспечительный взнос до применимой на тот момент суммы в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Арендатором счета от Арендодателя о списании соответствующей части Обеспечительного взноса. В случае надлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по Договору, Арендодатель возвращает денежные средства Арендатору после истечения срока действия обеспечения исполнения Договора и в течение 3 (трех) рабочих дней со дня предъявления письменного требования Арендатора о возврате денежных средств, с указанием в таком требовании порядка возврата денежных средств. Для целей настоящего Договора Обеспечительный взнос не является задатком или авансом, или коммерческим кредитом в значении статьи 823 Гражданского кодекса Российской Федерации.</p> <p>В качестве Обеспечительного взноса Арендодателем могут быть учтены денежные средства, перечисленные Арендатором в качестве задатка для участия в аукционе на право заключения настоящего Договора и поступившие в установленном порядке на счет Арендодателя. До момента их поступления и формирования полной суммы Обеспечительного взноса на счет Арендодателя, обязательства Арендатора по внесению денежных средств на счет Арендодателя в качестве Обеспечительного взноса считаются неисполненными.</p> <p>В случае поступления денежных средств, перечисленных Арендатором в качестве задатка для участия в аукционе на право заключения настоящего Договора на счет Арендодателя после исполнения Арендатором своих обязательств по перечислению Обеспечительного взноса, указанные средства являются авансом по оплате Базовой части арендной платы по настоящему Договору.</p>
1.12.	Подсудность	<p>При неурегулировании Сторонами спора в досудебном порядке, спор передается на рассмотрение Арбитражного суда по месту нахождения Объекта аренды в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.</p>

1.13.	Срок действия Договора	Договор вступает в силу с даты его подписания, для третьих лиц – с момента его государственной регистрации и действует в течение 5 лет.
-------	------------------------	---

Термины и определения

В настоящем Договоре используются следующие термины и определения к ним:

1. Капитальный ремонт – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов или элементов таких конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

2. Коммунальные услуги - коммунальные услуги по обеспечению горячей и холодной водой, электричеством, газоснабжением, водоотводом, теплом, предоставление которых Арендатору обеспечивается Арендодателем.

3. Неотделимые улучшения Объекта аренды – результаты работ, связанных со строительством, реконструкцией, модернизацией, техническим переоснащением и заменой оборудования, осуществленные в отношении Объекта аренды в период действия Договора, которые не могут быть отделены от Объекта аренды без причинения им вреда или потери работоспособности.

4. Отделимые улучшения Объекта аренды – результаты работ, осуществленные в отношении Объекта аренды, которые могут быть отделены от Объекта аренды без причинения вреда или потери работоспособности.

5. Объект аренды – здание, помещения или иной объект недвижимого имущества либо его часть как определено в пункте 1.1 Договора.

6. Срок аренды – период времени, на который Арендодатель предоставляет Объект аренды во владение и пользование Арендатору, установленный в пункте 1.3 Договора.

7. Текущий ремонт – ремонт, выполняемый для поддержания технических, эксплуатационных и экономических характеристик Объекта аренды, для обеспечения или восстановления работоспособности Объекта аренды (его конструкций и систем инженерного оборудования) и состоящий в замене и (или) восстановлении отдельных частей.

8. Эксплуатационные услуги – услуги, связанные с управлением, эксплуатацией и техническим обслуживанием Объекта аренды, предоставляемые Арендодателем, расчет стоимости которых приведен в приложении № 5 к Договору.

Указанные в настоящем Договоре термины и определения при толковании положений Договора должны применяться в приоритетном порядке перед определениями, содержащимися в иных источниках.

2. Предмет Договора

2.1. Арендодатель обязуется передать за плату во временное владение и пользование Объект аренды, указанный в пункте 1.1 Договора, а Арендатор обязуется принять Объект аренды и уплачивать за владение и пользование им установленную Договором арендную плату, а по окончании Договора – вернуть Объект аренды Арендодателю.

2.2. Объект аренды передаётся Арендатору с целью использования – свободное назначение, за исключением:

- почтовой и логистической деятельности, в том числе деятельности по отправке и получению корреспонденции, посылок и любых иных отправок, размещения пунктов выдачи заказов и других видов электронной коммерции;

- оказания финансовых услуг, в том числе при содействии банков и небанковских кредитных организаций, некредитных финансовых организаций, включая микрофинансовые (далее – Разрешенное использование).

2.3. Арендатор в течение Срока аренды Объекта аренды имеет право пользования Земельным участком, занятым Объектом аренды или Зданием, частью которого является Объект аренды, и необходимым для использования Объекта аренды в соответствии с Разрешенным использованием Объекта аренды.

2.4. Объект аренды передаётся Арендатору в срок, указанный в пункте 1.4 Договора.

2.5. Срок начала аренды Объекта аренды исчисляется с даты передачи Объекта аренды Арендатору по Акту приема-передачи, составленному по форме приложения № 2 к Договору. Сроком окончания аренды Объекта аренды считается дата подписания Акта возврата Объекта аренды по форме приложения № 3 к Договору.

2.6. Передача во временное владение и пользование (в аренду) Объекта аренды не влечет передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа Объекта аренды Арендатором.

3. Арендная плата. Порядок осуществления платежей по Договору

3.1. Арендная плата указана в пункте 1.2 Договора.

3.2. Арендная плата, оплачиваемая Арендатором Арендодателю по Договору за Объект аренды, состоит из:

- Базовой части арендной платы,
- Переменной части арендной платы¹⁷.

3.3. Арендная плата начисляется и подлежит уплате Арендатором с даты передачи Объекта аренды по Акту приема-передачи и до даты возврата Объекта аренды Арендодателю по Акту возврата.

3.4. Базовая часть арендной платы определяется на основании результатов аукциона, состоявшегося «__» _____ года (протокол от _____ № _____, приложение № 6 к Договору).

3.5. Переменная часть арендной платы включает оплату Эксплуатационных услуг и оплату Коммунальных услуг, предоставляемых Арендодателем Арендатору, и устанавливается в следующем размере:

3.5.1. стоимость Коммунальных услуг, потребленных Арендатором на Объекте аренды, определяется в соответствии с пунктом 3.7 Договора¹⁸;

3.5.2. стоимость Эксплуатационных услуг определяется согласно расчета стоимости услуг по эксплуатации и обслуживанию здания и прилегающей территории, расположенных по адресу: Белгородская обл., р-н Ровеньский, п. Ровеньки, ул. им. мл. лейтенанта Горбенко, 2, относимой на Арендатора пропорционально площади Объекта аренды используемого Арендатором, с учетом коридорного коэффициента (приложение № 5 к Договору).

При этом, Арендодатель оставляет за собой право корректировки арендной платы за Эксплуатационные услуги, в случае увеличения цен, тарифов и ставок организаций и служб, оказывающих услуги по эксплуатации и обслуживанию Объекта (которые будут подтверждены Арендодателем документально). При этом не нарушаются положения п. 3

¹⁷ Применяется, если коммунальные услуги, эксплуатационные услуги предусмотрены Договором, при этом только Базовая арендная плата составляет НМЦ.

¹⁸ При заключении Договора аренды Здания и заключении договоров на оказание коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями Арендатором самостоятельно данный пункт излагается в следующей редакции: «стоимость Коммунальных услуг, потребленных Арендатором на Объекте аренды, определяется на основании заключенных Арендатором договоров на оказание Коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, предоставляющими такие услуги, и уплачивается Арендатором организациям, предоставляющими такие услуги, в соответствии с данными договорами.». Пункт 3.7 из текста Договора исключается.

ст. 614 Гражданского кодекса Российской Федерации о недопустимости пересмотра арендной платы чаще одного раза в год.¹⁹

3.6. Размер Базовой части арендной платы по Договору может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год путем корректировки на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен Договор.

Уведомление об изменении размера арендной платы направляется Арендодателем в адрес Арендатора не позднее, чем за один календарный месяц до даты фактического изменения, и не требует заключения дополнительного соглашения к Договору.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок ее оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором с даты, установленной в уведомлении.

3.7. Размер стоимости Коммунальных услуг определяется на основании фактической стоимости Коммунальных услуг, потребленных Арендатором в Объекте аренды, в соответствии с показаниями приборов учета, установленных в Объекте аренды. Показания приборов учета снимаются ежемесячно в первый день месяца, следующего за оплачиваемым, уполномоченными представителями Сторон либо, в случае неявки представителей Арендодателя, Арендатором самостоятельно. В последнем случае Арендатор обязан незамедлительно письменно сообщить показания приборов учета Арендодателю.

3.7.1. Размер стоимости Коммунальных услуг, учет потребления которых на Объекте аренды не ведется, или объем потребления которых невозможно определить на основании показаний приборов учета, установленных на Объекте аренды, определяется исходя из общей стоимости соответствующих услуг, потребленных [в Здании, находящегося в собственности или на ином праве у Арендодателя], пропорционально отношению площади объекта аренды к общей площади [Здания, находящегося в собственности или на ином праве у Арендодателя], при этом площадь Объекта аренды и [Здания, находящегося в собственности или на ином праве у Арендодателя] определяются в приложении № 5 к Договору.

3.7.2. Прекращение или приостановление оказания каких-либо Коммунальных услуг не будет являться основанием для применения каких-либо мер ответственности к Арендодателю за исключением случаев, когда такое прекращение и/или приостановление предоставления Коммунальных услуг вызвано обстоятельствами, за которые отвечает Арендодатель.

3.8. Арендная плата включает в себя все затраты, издержки и расходы, связанные с исполнением Договора, в том числе все применимые налоги, пошлины, сборы и другие обязательные платежи, в том числе налог на имущество/арендная плата за Земельный участок.

3.9. Отчетным периодом по настоящему Договору является календарный месяц. Арендодатель в сроки, указанные в пункте 1.6 Договора, направляет Арендатору счет на оплату Переменной части арендной платы.

3.10. Арендная плата уплачивается Арендатором в порядке и сроки, указанные в пункте 1.7 Договора.

3.11. Внесение платежей по настоящему Договору за Арендатора может быть произведено третьим лицом на основании письменного распоряжения Арендатора.

¹⁹ При заключении Договора аренды Здания и заключении договоров на оказание эксплуатационных услуг с организациями, предоставляющими такие услуги Арендатором самостоятельно, данный пункт излагается в следующей редакции: «стоимость Эксплуатационных услуг определяется на основании заключенных Арендатором договоров на оказание услуг по эксплуатации и обслуживанию Здания и прилегающей территории с организациями, предоставляющими такие услуги, и уплачивается Арендатором организациям, предоставляющими такие услуги, в соответствии с данными договорами.»

3.12. За первый месяц аренды Объекта аренды на условиях, предусмотренных Договором, размер арендной платы, уплачиваемой Арендатором Арендодателю в сроки, установленные пунктом 1.7 Договора, определяется исходя из фактического количества календарных дней аренды Объекта аренды, определяемого с даты передачи Объекта аренды Арендодателем Арендатору по Акту приема-передачи Объекта аренды по последнее число первого календарного месяца аренды. За последний месяц аренды Объекта аренды на условиях, предусмотренных Договором, размер арендной платы, уплачиваемой Арендатором Арендодателю в сроки, установленные пунктом 1.7 Договора, определяется исходя из фактического количества календарных дней аренды Объекта аренды, определяемого с первого числа последнего календарного месяца аренды Объекта аренды по дату передачи Объекта аренды Арендатору Арендодателем по соответствующему Акту возврата Объекта аренды.

3.13. Оплата по Договору осуществляется путем перечисления Арендатором денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре. В случае изменения реквизитов расчетного счета, указанного в Договоре, Арендодатель обязан в течение 1 (одного) рабочего дня с даты изменения реквизитов расчетного счета в порядке, предусмотренном пунктом 16.9 Договора, сообщить об этом Арендатору, указав новые реквизиты расчетного счета. В противном случае все риски, связанные с перечислением Арендатором денежных средств на расчетный счет Арендодателя с указанными в Договоре реквизитами, несет Арендодатель.

3.14. Обязательства Арендатора по оплате считаются выполненными с даты зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.15. Не позднее 15-го декабря каждого календарного года Арендодатель направляет Арендатору для подписания акт сверки взаимных расчетов по состоянию на дату окончания соответствующего календарного года.

Одновременно с Актом возврата Арендодатель направляет Арендатору для подписания акт сверки взаимных расчетов по состоянию на дату направления Арендодателем Арендатору Акта возврата.

3.16. Арендодатель обязан предоставлять Арендатору счета-фактуры в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

4. Порядок приема-передачи и возврата Объекта аренды

4.1. Арендодатель в порядке, предусмотренном пунктом 16.9 Договора, извещает Арендатора об ожидаемой дате и времени передачи Объекта аренды Арендатору. Извещение должно быть направлено в адрес Арендатора в соответствии с контактными данными Арендатора, указанными в разделе 18 Договора.

4.2. Передача Объекта аренды оформляется и подтверждается Актом приема-передачи по форме приложения № 2 к Договору, подписанному Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа).

В Акте приема-передачи Объекта аренды отражается площадь Объекта аренды, техническое состояние Объекта аренды на момент передачи, состояние систем отопления, водоснабжения, освещения и т.д., показания приборов учета, а также состав и техническое состояние передаваемого Арендатору на Объекте аренды оборудования (если применимо).

4.3. Риск случайной гибели или случайной порчи Объекта аренды переходит от Арендодателя к Арендатору с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта аренды.

4.4. По окончании Срока аренды или прекращения настоящего Договора Стороны подтверждают факт возврата Объекта аренды Арендодателю подписанием Акта возврата по форме приложения № 3 к Договору в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа).

4.5. Арендатор обязуется в последний день Срока аренды, установленного настоящим Договором, или прекращения настоящего Договора по иным основаниям:

4.5.1. освободить (за исключением оборудования, принадлежащего Арендодателю) и вернуть Объект аренды Арендодателю в состоянии, не хуже состояния, в котором он их получил, с учетом нормального износа, что подтверждается Актом возврата по форме приложения № 3 к Договору;

4.5.2. произвести уборку Объекта аренды, вывезти все свое имущество, освободить Здание от вывесок, а также устранить за свой счет все неполадки оборудования и коммуникаций, которые произошли по вине Арендатора или если они должны быть устранены с учетом обязательств Арендатора по текущему ремонту Объекта аренды;

4.5.3. произвести все расчеты по настоящему Договору с Арендодателем;

4.5.4. одновременно с подписанием Акта возврата подписать с Арендодателем акт сверки расчетов или иной документ, в котором указаны суммы, причитающиеся к уплате Сторонами друг другу после расторжения Договора. Суммы, причитающиеся соответствующей Стороне по результатам сверки расчетов, должны быть уплачены в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Акта возврата.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель обязан:

5.1.1. передать Арендатору в установленный Договором срок Объект аренды, соответствующий требованиям настоящего Договора, по Акту приема-передачи;

5.1.2. контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору;

5.1.3. осуществлять выставление и передачу Арендатору надлежаще оформленных счетов, актов в сроки, установленные Договором;

5.1.4. в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания Договора назначить представителя, ответственного за взаимодействие с Арендатором в рамках Договора, и сообщить его контактные данные на авторизированный адрес электронной почты Арендатора;

5.1.5. обеспечить сохранность конфиденциальной информации Арендатора, полученной в ходе исполнения Договора, и не разглашать данную информацию без письменного согласия Арендатора независимо от продолжения или прекращения правоотношений с Арендатором, без ограничения сроков действия данной обязанности;

5.1.6. осуществлять иное эксплуатационное обслуживание в соответствии с Актом разграничения эксплуатационной ответственности Сторон, который заполняется при утверждении аукционной документации (приложение № 4 к Договору);

5.1.7. в последний день Срока аренды, установленного настоящим Договором, или прекращения настоящего Договора по иным основаниям принять от Арендатора Объект аренды по Акту возврата в соответствии с пунктами 4.4 и 4.5 Договора.

5.2. Арендодатель вправе:

5.2.1. иметь беспрепятственное право доступа на Объект аренды (далее – Право доступа) на условиях, изложенных ниже:

1) Право доступа Арендодателя подразумевает право на вход на Объект аренды представителей Арендодателя и/или лиц, уполномоченных Арендодателем, в том числе уполномоченную Арендодателем управляющую компанию, пребывание на Объекте аренды в течение времени, необходимого для осуществления цели посещения, применение и использование инструментов и материалов, а также проведение работ или осуществление иных действий, необходимых для осуществления цели доступа (далее - Право Доступа).

2) Арендодатель имеет Право Доступа на Объект аренды с целью:

а) осуществления контроля за их состоянием, а также контроля за соблюдением Арендатором условий настоящего Договора в присутствии представителя Арендатора при условии предварительного извещения о времени посещения за сутки до посещения. В случае возникновения аварийной ситуации, Арендодатель вправе незамедлительно приступить к выполнению аварийных работ без присутствия представителя Арендатора;

б) проведения Арендодателем ремонтных, технических, инженерных или профилактических работ, связанных с поддержанием в рабочем состоянии Здания либо с ликвидацией неисправностей (в том числе для устранения разрушений и иных повреждений в Здании в целом, его части либо оборудовании, инженерных сетях, установки, осмотра, ремонта, обновления, очистки, технического обслуживания или подключения любых инженерных сетей и оборудования), а также для исполнения прочих обязанностей Арендодателя по обслуживанию Здания, оборудования и инженерных сетей;

в) осуществления контроля за соблюдением правил эксплуатации в соответствии с действующими правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей, межотраслевых правил по охране труда при эксплуатации электроустановок, осмотра расчетных средств измерения и схем учета на месте установки (но не чаще 1 (одного) раза в месяц). Арендодатель совместно с уполномоченными представителями Арендатора вправе беспрепятственно осуществлять осмотр эксплуатируемых и принадлежащих Арендодателю энергопринимающих устройств в арендуемом Объекте аренды и выдавать обязательные для исполнения предписания на устранение, выявленных в ходе осмотра замечаний;

5.2.2. в случае необходимости проведения плановых работ, не создающих помехи деятельности Арендатора, Арендодатель должен известить Арендатора за 5 (пять) рабочих дней до начала указанных работ;

5.2.3. в случае необходимости проведения плановых работ, нарушающих обычные условия для деятельности Арендатора, Арендодатель должен известить Арендатора за 10 (десять) рабочих дней до начала указанных работ и согласовать с ним порядок их проведения;

5.2.4. в любом случае при использовании своего Права доступа Арендодатель будет стремиться причинять как можно меньше беспокойства Арендатору;

5.2.5. требовать от Арендатора своевременного и надлежащего исполнения обязательства по перечислению всех платежей по Договору, указанных в разделе 3 Договора;

5.2.6. по окончании срока аренды требовать от Арендатора своевременного возврата Объекта аренды в состоянии не хуже, чем в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа.

5.3. Арендатор обязуется:

5.3.1. принять объект аренды по Акту приема-передачи и вернуть Арендодателю Объект аренды по Акту возврата в соответствии с условиями Договора;

5.3.2. обеспечить за свой счет государственную регистрацию Договора в соответствии с пунктами 16.2-16.6 Договора.

При необходимости, провести за свой счет комплекс кадастровых работ по образованию части Объекта аренды, переданного в аренду, согласно Федеральному закону от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора;

5.3.3. использовать Объект аренды согласно разрешенному использованию, в том числе в соответствии с условиями Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, а также в соответствии с условиями и результатами аукциона;

5.3.4. соблюдать требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора на Объекте аренды и правила содержания таких помещений;

5.3.5. обеспечивать сохранность Объекта аренды и их инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

5.3.6. не производить переустройства и (или) перепланировок Объекта аренды, требующих внесения изменений в техническую документацию кадастрового учета, а также неотделимые улучшения Объекта аренды без предварительного письменного согласования Арендодателя;

5.3.7. производить Текущий ремонт объекта аренды;

5.3.8. устранять повреждения объекта аренды, возникшие по вине Арендатора;

5.3.9. уплачивать Арендную плату в порядке и сроки, предусмотренные Договором;

5.3.10. ежемесячно, в течение 5 (пяти) рабочих дней после оплаты представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление суммы Переменной части арендной платы, Базовой части арендной платы и неустойки, установленных Договором или уведомлением Арендодателя;

5.3.11. обеспечить сохранность конфиденциальной информации Арендодателя, ставшей известной Арендатору в ходе исполнения Договора;

5.3.12. обеспечивать Арендодателю Право доступа на Объект аренды: доступ персонала Арендодателя с обязательным участием представителя Арендатора (предъявивших действующий пропуск установленного Арендодателем образца) / иных лиц с целью выполнения последними своих обязанностей, предусмотренных Договором, а также для устранения неисправностей (инженерных коммуникаций, в том числе системы пожаротушения, вентиляции, отопления, кондиционирования) во исполнение своих обязанностей с предварительным уведомлением Арендатора за сутки, в случае форс-мажора – без предварительного уведомления. Арендатор обязан предоставить всю необходимую документация в случае проверки Арендодателем соблюдения Арендатором условий Договора;

5.3.13. не размещать на внешних стенах Объекта аренды информацию об Арендаторе, рекламу, рекламные конструкции без предварительного письменного согласия Арендодателя. Информация об Арендаторе, реклама, рекламные конструкции размещаются в согласованных с Арендодателем местах по предложению Арендатора;

5.3.14. не размещать на внутренних колоннах и стенах Объекта аренды (в том числе и несущих) спутниковых антенн, оборудования приема и передачи сообщений без предварительного письменного согласия Арендодателя;

5.3.15. не размещать на Объекте аренды без предварительного письменного согласия Арендодателя оборудование для кондиционирования. В случае отсутствия такого оборудования на Объекте аренды, Арендатор устанавливает его самостоятельно в согласованных с Арендодателем местах. Находящееся на Объекте аренды на момент подписания Договора оборудование кондиционирования и установленное с согласия Арендодателя оборудование кондиционирования обслуживается Арендатором самостоятельно и за свой счет;

5.3.16. не использовать инженерные сети и оборудование Здания и (или) Объекта аренды с превышением их проектной мощности, указанной в пункте 1.9 настоящего Договора, не подключать к ним без предварительного письменного согласия Арендодателя оборудование, рассчитанное на большую мощность или нарушающее нормальную работу сетей и оборудования в соседних помещениях или во всем здании;

5.3.17. сдавать Объект аренды в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (цессия) только с предварительного письменного согласия Арендодателя;

5.3.18. в случаях, установленных пунктом 5.3.17 Договора:

5.3.18.1. обеспечить соблюдение требований, предусмотренных условиями Договора, по содержанию и сохранению Объекта аренды, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности;

5.3.18.2. направлять Арендодателю подлинные экземпляры договоров, а также дополнительных соглашений к ним, в течение 10 (десяти) дней с момента их государственной регистрации;

5.3.19. не передавать право временного владения и пользования (аренды) Объектом аренды в качестве предмета залога или вклада в уставной капитал (фонд) других организаций;

5.3.20. заключить договор страхования Объекта аренды в соответствии с разделом 7 Договора;

5.3.21. в случае необходимости досрочного расторжения Договора путем одностороннего внесудебного отказа от исполнения Договора, не менее чем за 3 (три) месяца письменно уведомить об этом Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 13.3 Договора;

5.3.22. в течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб Объекту аренды, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Объекту аренды ущерба;

5.3.23. выполнять иные обязанности, предусмотренные Договором;

5.3.24. осуществлять эксплуатационное обслуживание в соответствии с Актом разграничения эксплуатационной ответственности Сторон (приложение № 4 к Договору);

5.4. Арендатор вправе:

5.4.1. беспрепятственно использовать Объект аренды в соответствии с Разрешенным использованием в течение Срока аренды, установленного Договором;

5.4.2. самостоятельно заключать договоры на охрану арендуемого Объекта аренды и размещать пост охраны внутри Объекта аренды, внутреннюю систему контроля доступа, установку системы видеонаблюдения.

6. Обустройство и ремонт, улучшения Объекта аренды

6.1. В период использования Объекта аренды в течение Срока аренды Арендатор обязуется не производить без предварительного письменного согласия Арендодателя какие-либо изменения или модификации Объекта аренды, в том числе неотделимые улучшения Объекта аренды. Все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором, являются собственностью Арендодателя с момента их создания. Стоимость неотделимых улучшений объекта аренды, произведенных Арендатором, не подлежит возмещению Арендодателем.

6.2. Арендатор имеет право вместе с Арендодателем и третьими лицами, уполномоченными им, подсоединять и использовать с предварительного письменного согласия Арендодателя все коммуникации и оборудование, обслуживающее объект аренды, но без права делать это за пределами Объекта аренды.

6.3. По представлении Арендодателем Арендатору письменного уведомления о дефектах, необходимости проведения ремонтных работ на Объекте аренды по вине Арендатора или нарушении каких-либо обязательств по настоящему Договору, Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты такого уведомления устранить такой дефект, нарушение или произвести ремонт.

6.4. В случае если в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня уведомления или в разумный срок при чрезвычайных обстоятельствах Арендатор не предпринимает никаких действий по устранению нарушения в соответствии с условиями уведомления либо если в течение 30 (тридцати) календарных дней дефект не будет устранен или ремонтные работы не начаты, то Арендодатель вправе выполнить самостоятельно или иным способом работы, указанные в уведомлении. При этом все понесенные документально подтвержденные расходы компенсируются Арендатором по требованию Арендодателя.

6.5. В случае если по вине Арендатора Объекту аренды нанесен вред либо ущерб, Арендатор обязан возместить Арендодателю обоснованные и документально подтвержденные затраты и расходы на любой такой ремонт или техническое обслуживание

Объекта аренды по письменному требованию последнего в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения такого письменного требования.

6.6. В случае необходимости произведения перепланировки и/или переустройства Объекта аренды, Арендатор обязан письменно обратиться к Арендодателю с целью согласования проекта проведения данных работ, с последующим согласованием данной перепланировки и/или переустройства во всех соответствующих надзорных и согласующих органах. Арендодатель принимает решение о возможности осуществления перепланировки и/или переустройства в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента письменного обращения Арендатора и доводит его до Арендатора. В случае положительного решения Арендатор осуществляет работы по перепланировке и/или переустройству Объекта аренды своими силами и за свой счет в соответствии с согласованным с Арендодателем проектом и в установленные Арендодателем сроки.

После окончания работ по перепланировке и/или переустройству Объекта аренды Арендатор своими силами и за свой счет обеспечивает оформление перепланировки и/или переустройства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Страхование Объекта аренды

7.1. Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта аренды заключить договор страхования объекта аренды на срок, предусмотренный пунктом 1.13 Договора, при этом установить ретроактивный период с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта аренды и представить Арендодателю оформленный надлежащим образом страховой полис (Договор страхования имущества). Страховой полис должен включать в себя риск утраты (гибели), недостачи или повреждения Объекта аренды, передаваемых в аренду (пожар, залив водой, повреждения водой из трубопроводных систем, повреждение конструктивных элементов Объекта аренды, инженерных коммуникаций, проходящих через Объект аренды, отделка Объекта аренды в той части, которая принадлежит Арендатору); гражданскую ответственность Арендатора; риск злоумышленных действий третьих лиц. Все изменения, вносимые в договор страхования Объекта аренды, а также информацию о его расторжении Арендатор предоставляет Арендодателю путем направления соответствующего уведомления заказным письмом.

7.2. В случае если Объект аренды страхуется Арендодателем, то ежегодно, в течение срока аренды, установленного настоящим Договором, компенсировать его затраты на страхование Объекта аренды в соответствии с условиями договоров на возмещение расходов и отдельно страховать гражданскую ответственность за причинение вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц на весь срок действия настоящего Договора.

При этом Арендатор обязуется сообщать Арендодателю обо всех повреждениях Объекта аренды, произошедших за время аренды, указав время наступления каждого такого случая, характер повреждения и всю другую имеющуюся у него информацию, касающуюся данного случая, для дальнейшего обращения Арендодателя в страховую организацию, а также предоставить Арендодателю имеющиеся материалы/информацию о каждом случае повреждения Объекта аренды.

7.3. При нанесении ущерба Объекту аренды, а также в случае их гибели, произошедших по вине Арендатора, если такая вина доказана, Арендатор обязуется возместить Арендодателю понесенный им вследствие данного события реальный ущерб в полном объеме, если страховая организация отказалась признать указанные события страховым случаем.

8. Ответственность Сторон

8.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим

законодательством Российской Федерации и настоящим Договором (включая пункт 1.10 Договора).

8.2. Арендатор, не исполнивший или ненадлежащим образом исполнивший обязательства по Договору, обязан возместить Арендодателю убытки (как реальный ущерб, так и упущенную выгоду) в полной сумме сверх предусмотренных Договором неустоек.

8.3. Для Арендатора не является основанием для неисполнения, ненадлежащего исполнения настоящего Договора либо основанием освобождения от ответственности за нарушение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, наличие следующих обстоятельств: инфляционных процессов, кризисных явлений в экономике, изменений валютных курсов, введения публично-правовыми образованиями экономических санкций против любых лиц, ухудшения финансового состояния, банкротства, противоправных действий третьих лиц, изменений цен на материалы, сырье, оборудование, продукцию и иные объекты гражданских прав. Перечисленные обстоятельства не являются для Арендатора обстоятельствами непреодолимой силы по смыслу п. 3 ст. 401 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.4. Арендатор самостоятельно несет ответственность перед третьими лицами за вред, причиненный им, а также их имуществу при использовании Объекта аренды. Вред, причиненный работникам Арендатора при использовании Объекта аренды, также возмещается Арендатором самостоятельно, и Арендодатель по данным обязательствам ответственности не несет.

8.5. Если Объект аренды становится в результате действий/бездействий Арендатора непригодным для использования согласно Разрешенному использованию, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 18 Договора, недовнесенную Арендную плату по Договору, а также возместить иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента, когда Объект аренды стал непригодным для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного Договором.

8.6. В случае повреждения Объекта аренды по вине Арендатора, все ремонтные работы выполняются Арендатором в срок, согласованный Сторонами.

8.7. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

8.8. Любая из Сторон должна возместить другой Стороне убытки в размере реального ущерба, понесенные другой Стороной в результате нарушения возмещающей Стороной каких-либо из ее заверений или договорных гарантий по настоящему Договору.

9. Обеспечение исполнения Договора

9.1. Обеспечение исполнения Договора распространяется на обязательства Арендатора, предусмотренные пунктом 1.11 Договора, в том числе по уплате неустоек (штрафов, пеней), предусмотренных Договором, а также убытков и иных платежей, подлежащих уплате Арендодателю в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по Договору.

9.2. В случае если обеспечение исполнения Договора, представленное Арендатором, перестало действовать, Арендодатель вправе принять исполнение обязательств по Договору при условии предоставления Арендатором нового обеспечения исполнения Договора, которое соответствует требованиям, установленным Договором и аукционной документацией. Данный пункт Договора применяется также в том случае, если Арендатором в качестве способа обеспечения исполнения Договора была выбрана банковская гарантия и у банка-гаранта, выдавшего банковскую гарантию в обеспечение исполнения Договора, отозвана лицензия. Если Арендатор не представил взамен новое обеспечение исполнения Договора, Арендодатель вправе расторгнуть Договор в

одностороннем внесудебном порядке с взысканием с Арендатора штрафной неустойки в размере обеспечения исполнения Договора.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного настоящим Договором, произошло вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы или по вине другой Стороны. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства, в том числе: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокады, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

10.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с даты их наступления в письменной форме (по электронной почте или факсом, с последующим предоставлением оригинала документа) извещает другую Сторону с приложением документов, удостоверяющих факт наступления указанных обстоятельств. Неизвещение или несвоевременное извещение другой Стороны, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, влечет за собой утрату права для этой Стороны ссылаться на эти обстоятельства.

10.3. Подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности является соответствующее письменное свидетельство уполномоченных органов или уполномоченных организаций.

10.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 30 (тридцати) календарных дней, то любая из Сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке.

11. Рассмотрение и разрешение споров

11.1. Договором предусматривается обязательный досудебный претензионный порядок урегулирования споров.

11.2. Претензия должна быть направлена в письменном виде. В претензии указываются: допущенные при исполнении Договора нарушения со ссылкой на соответствующие положения Договора или его приложений; наименование, почтовый адрес и реквизиты Стороны, предъявившей претензию; наименование, почтовый адрес и реквизиты Стороны, которой направлена претензия; отражаются стоимостная оценка ответственности (если претензионные требования подлежат денежной оценке), а также действия, которые должны быть произведены Стороной для устранения нарушений. В претензии могут быть указаны иные сведения, которые, по мнению заявителя, будут способствовать более быстрому и правильному ее рассмотрению, объективному урегулированию спора. В подтверждение заявленных требований к претензии должны быть приложены надлежащим образом оформленные и заверенные необходимые документы либо выписки из них.

11.3. Ответ на претензию должен быть направлен Стороной, получившей претензию, в адрес Стороны, направившей претензию, не позднее чем через 10 (десять) рабочих дней с даты получения претензии Стороной.

11.4. При неурегулировании Сторонами спора в досудебном порядке спор передается на рассмотрение суда, указанного в пункте 1.12 Договора.

12. Срок действия и порядок изменения Договора

12.1. Договор действует в течение срока, установленного в пункте 1.13. Окончание срока действия Договора не влечет прекращения обязательств Сторон по Договору.

12.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

13. Расторжение Договора

13.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, решению суда или Стороной в одностороннем внесудебном порядке по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации или Договором.

13.2. Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке в случаях, установленных законодательством или Договором, а также в случае существенного нарушения Арендатором Договора, в том числе в случае:

13.2.1. существенного или неоднократного нарушения Арендатором сроков оплаты по Договору. При этом под неоднократностью понимается нарушение сроков оплаты более чем 2 (два) раза на срок, превышающий в совокупности 15 (пятнадцать) календарных дней с даты, когда должна быть совершена оплата в соответствии с условиями Договора;

13.2.2. в случае невыполнения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.6, 5.3.3, 5.3.4, 5.3.5, 5.3.12, 5.3.6, 5.3.16, 5.3.17, 5.3.2, 5.3.18, 5.3.19, 5.3.22, 6.1, 6.6 Договора;

13.2.3. выявления факта несоответствия Арендатора следующим обязательным требованиям:

13.2.3.1. требованию о непроведении ликвидации Арендатора – юридического лица и об отсутствии решения арбитражного суда о признании Арендатора – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

13.2.3.2. требованию о неприостановлении деятельности Арендатора в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на период действия Договора;

13.2.4. нарушения обязательств воздерживаться от запрещенных в пунктах 14.1 – 14.2 Договора действий и/или неполучения в установленный Договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет;

13.2.5. нарушения условий о замене обеспечения исполнения Договора (если предоставление такого обеспечения предусмотрено Договором);

13.2.6. нарушения положений пунктов 15.1-15.3 настоящего Договора;

13.2.7. если собственником Объекта аренды в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для собственных нужд. При этом Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора о досрочном расторжении Договора путем одностороннего внесудебного отказа от исполнения от Договора не менее чем за 3 (три) месяца до расторжения.

13.3. Арендатор вправе расторгнуть Договор в судебном порядке в случаях, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации:

13.3.1. если Арендодатель не предоставил Объект аренды в пользование Арендатору в срок, указанный в п. 1.4. Договора, либо создает препятствия пользованию Объектом аренды в соответствии с условиями Договора или Разрешенного использования;

13.3.2. если переданный Арендатору Объект аренды имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта аренды или проверки его исправности при заключении Договора;

13.3.3. если Объект аренды в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажутся в состоянии, не пригодном для использования;

13.3.4. нарушения положений пунктов 15.1-15.3 настоящего Договора.

13.4. Арендодатель, решивший расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке в случаях, установленных в пункте 13.2 Договора, должен направить Арендатору

письменное уведомление о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения Договора, содержащее:

13.4.1. реквизиты Сторон, наименование, место нахождения, почтовый адрес (фамилию, имя, отчество (при наличии), сведения о месте жительства, почтовый адрес для физического лица), номер контактного телефона и факса, адрес электронной почты;

13.4.2. указание на предмет Договора;

13.4.3. указание на действия (бездействие) Арендатора, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства, иные сведения, которые послужили основанием для отказа от исполнения Договора в одностороннем порядке, с обоснованием принятого решения.

13.5. К письменному уведомлению прикладываются копии документов, подтверждающих обоснованность принятого решения об одностороннем отказе от исполнения Договора (при их наличии), которые являются его неотъемлемой частью.

13.6. К уведомлению также прикладываются документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего уведомление, действовать от имени Арендодателя по Договору.

13.6.1. Договор считается расторгнутым по истечении срока, установленного Арендодателем в уведомлении об одностороннем отказе от исполнения Договора.

13.6.2. В случае, когда направленное одной Стороной уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора вернется к другой Стороне с отметкой почтового отделения об отсутствии адресата по адресу, указанному в разделе 18 Договора, или с отметкой «истек срок хранения», то датой расторжения Договора будет считаться дата направления одной Стороной другой Стороне уведомления о расторжении Договора.

13.7. В случаях досрочного расторжения Договора по основаниям, не предусмотренным пунктами 13.2 и 13.3 Договора, Сторона, являющаяся инициатором расторжения Договора, обязана направить другой Стороне уведомление об одностороннем отказе от Договора не менее чем за 3 (три) месяца до расторжения. При этом Договор считается расторгнутым по истечении 3 (трех) месяцев с даты получения одной из Сторон уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора.

13.8. Никакое существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Договора, не является основанием для его неисполнения, ненадлежащего исполнения, а также изменения или расторжения ни в одностороннем порядке, ни в судебном порядке в соответствии со статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации по требованию Арендатора.

13.9. Вне зависимости от других прав и средств правовой защиты, предоставленных Арендодателю в соответствии с Договором или по закону, в случае расторжения Арендодателем настоящего Договора в соответствии с пунктом 13.2 Договора или в судебном порядке по основаниям, предусмотренным законом, Арендатор обязуется уплатить Арендодателю:

13.9.1. сумму в размере Базовой части арендной платы, которая подлежала бы уплате за 1 (один) месяц;

13.9.2. сумму понесенных Арендодателем расходов, связанных с заключением и/или расторжением настоящего Договора;

13.9.3. затраты Арендодателя, связанные с уборкой, ремонтом и восстановлением Объекта аренды в связи с его подготовкой к сдаче в аренду последующим арендаторам, если данные обязательства не были выполнены Арендатором при возврате Объекта аренды.

13.10. Любое расторжение настоящего Договора не будет ограничивать какие-либо права на заявление Арендодателем судебных исков в отношении любых имевших место ранее нарушений Договора Арендатором.

14. Антикоррупционная оговорка

14.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают

выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или передачу ценностей прямо или косвенно любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или с иными неправомерными целями.

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

14.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пунктов 14.1-14.2 настоящего Договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела 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.

14.4. Подтверждение того, что нарушение не произошло или не произойдет, должно быть направлено направившей уведомление Стороне в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

14.5. Каналы связи «Линия доверия» АО «Почта России»: автоответчик (495) 739-47-12, факс (495) 232-49-86 и форма обратной связи на сайте.

15. Заверения об обстоятельствах. Возмещение потерь

15.1. В соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации каждая из Сторон настоящим дает в отношении себя другой Стороне следующие заверения об обстоятельствах на дату заключения настоящего Договора:

15.1.1. она является юридическим лицом, надлежащим образом созданным и действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации, и имеет право на осуществление своей хозяйственной деятельности на территории Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации;²⁰

15.1.2. она обладает полной правоспособностью [полной дееспособностью]²¹ на заключение настоящего Договора, а также на исполнение своих обязательств и осуществление своих прав по настоящему Договору или в связи с ним;

15.1.3. она не находится в процессе ликвидации или реорганизации и не отвечает признакам банкротства (несостоятельности);

15.1.4. настоящий Договор надлежащим образом заключен такой Стороной, является для нее законным, действительным, юридически обязательным и может быть исполнен в принудительном порядке в отношении нее;

15.1.5. лица, подписывающие от имени такой Стороны настоящий Договор и любые связанные с ним документы, надлежащим образом уполномочены совершать данные действия от ее имени;

15.1.6. она получила все корпоративные одобрения, а также все согласования и разрешения государственных органов, органов местного самоуправления и иных третьих лиц, которые в соответствии с применимым правом и учредительными документами такой Стороны необходимы для подписания и исполнения настоящего Договора;

²⁰ Подлежит изменению, если контрагентом АО «Почта России» будет иностранная компания;

²¹ Только для физических лиц.

15.1.7. заключение и исполнение каждой из Сторон настоящего Договора не приведет (i) к нарушению действующего законодательства или иных нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления, судебных актов (постановлений) и решений третейских судов, а также учредительных и (или) иных внутренних документов такой Стороны; (ii) к нарушению или невыполнению каких-либо договорных обязательств такой Стороны.²²

15.2. Стороны признают, что данные в разделе 15 Договора заверения об обстоятельствах имеют существенное значение для соответствующей Стороны и для заключения, исполнения или прекращения Договора.

15.3. Стороны безусловно соглашаются и подтверждают, что Сторона, в пользу которой предоставлены заверения об обстоятельствах в соответствии с разделом 15 настоящего Договора, полагается на данные заверения при заключении и исполнении настоящего Договора.

15.4. В соответствии со статьей 406.1 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор обязан возместить Арендодателю имущественные потери Арендодателя, возникшие в случае наступления следующих обстоятельств:

15.4.1. доначисления налоговым органом при проведении проверки Арендодателя после даты заключения Договора каких-либо сумм налогов Арендодателю по взаимоотношениям Арендатора и Арендодателя, в том числе в следующих случаях:

(i) в рамках проверки налоговым органом установлено, что обязательства по настоящему Договору не были исполнены Арендатором непосредственно или привлеченным им в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации третьим лицом;

(ii) доначисление соответствующих налогов обосновано неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

(iii) налоговым органом выявлена недостоверная информация в первичных документах и/или счетах-фактурах, подписанных представителями Арендатора;

(iv) представители Арендатора или привлеченные им для исполнения Договора третьи лица ссылаются на то, что они не участвовали в заключении и/или исполнении Договора;

(v) по иным причинам, связанным с действиями или бездействием Арендатора, включая привлеченных им к исполнению Договора третьих лиц или с показателями отчетности Арендатора.

В настоящем подпункте размер возмещения имущественных потерь определяется в следующем порядке: вся сумма таких доначисленных налогов, включая пени и штраф, согласно соответствующему решению налогового органа. Потери возмещаются Арендатором в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения от Арендодателя соответствующего требования с приложенным решением налогового органа;

15.4.2. в иных случаях предъявления Арендодателю органами, осуществляющими государственный (муниципальный) контроль (надзор), или иными лицами каких-либо требований, жалоб, претензий, исков или начисление Арендодателю каких-либо обязательных к уплате платежей, если они прямо или косвенно вытекают из Договора и связаны с действиями (бездействием) Арендатора или с его юридическим статусом.

В настоящем подпункте размер возмещения имущественных потерь определяется в следующем порядке: вся сумма расходов Арендодателя, которые он произвел или должен будет произвести при наступлении указанных в настоящем подпункте обстоятельств, включая, но не ограничиваясь, уплату налогов, иных обязательных платежей, штрафов, судебных расходов, судебных и внесудебных выплат.

²² В каждом конкретном случае необходимо проверять допустимость указанных заверений об обстоятельствах для АО «Почта России».

Потери возмещаются Арендатором в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения от Арендодателя соответствующего требования.

16. Прочие положения

16.1. Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

16.2. Арендатор обязан своими силами обеспечить государственную регистрацию Договора в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания Сторонами Договора и передать в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его государственной регистрации один экземпляр Договора Арендодателю.

16.3. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору все документы и информацию, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора уполномоченным государственным органом. В случае если при осуществлении государственной регистрации Договора аренды уполномоченным государственным органом в целях осуществления государственной регистрации будут затребованы какие-либо дополнительные документы или информация либо потребуются внести изменения и/или дополнения в Договор, то Арендодатель обязуется предоставить Арендатору копии всех затребованных таким уполномоченным государственным органом документов и/или информацию, а Стороны, при необходимости, обязуются внести требуемые изменения и дополнения в Договор.

16.4. Расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора аренды несет Арендатор.

16.5. По истечении Срока аренды, а также в случае досрочного прекращения Договора аренды Арендодатель обязуется предоставить Арендатору все документы и информацию, необходимые для осуществления соответствующей регистрации уполномоченным государственным органом.

16.6. Государственная регистрация изменений Договора осуществляется в том же порядке, что и государственная регистрация Договора в соответствии с пунктами 16.2-16.5 Договора.

16.7. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

16.8. Если одна из Сторон изменит свои почтовые, контактные и/или платежные реквизиты или подвергнется реорганизации или ликвидации, она обязана письменно информировать об этом другую Сторону в течение 2 (двух) рабочих дней с даты вступления в силу этих изменений (в случае реорганизации или ликвидации – в течение 1 (одного) рабочего дня с даты принятия соответствующего решения об этом; в случае изменения банковских реквизитов – в срок, указанный в пункте 3.13 Договора).

16.9. Стороны определили следующий порядок обмена документами и (или) юридически значимыми сообщениями:

(i) нарочно (курьерской доставкой). Факт получения документа и (или) юридически значимого сообщения должен подтверждаться распиской Стороны в его получении. Расписка должна содержать наименование документа и (или) юридически значимого сообщения, дату его получения, фамилию, имя, отчество (при наличии), должность и подпись лица, получившего данный документ и (или) юридически значимое сообщение;

(ii) заказным письмом с уведомлением о вручении;

(iii) электронной почтой с последующим направлением документа и (или) юридически значимого сообщения заказным письмом с уведомлением о вручении;

(iv) в электронном виде с использованием телекоммуникационных каналов связи, при наличии соглашения Сторон об использовании такого порядка обмена документами и (или) юридически значимыми сообщениями.

Авторизированные адреса электронной почты Сторон указаны в разделе 18 Договора.

Если иное не предусмотрено законом, все юридически значимые сообщения по Договору влекут для получающей их Стороны наступление гражданско-правовых последствий с даты доставки соответствующего сообщения ей или её представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

16.10. Стороны обязуются обеспечить конфиденциальность сведений, относящихся к предмету Договора, и ставших им известными в ходе исполнения Договора:

16.10.1. Сторона, получившая в рамках Договора от другой Стороны конфиденциальную информацию коммерческого, финансового и технического характера, а также иную конфиденциальную информацию, должна защитить ее от третьих лиц с той же тщательностью, как она делает это со своей конфиденциальной информацией, за исключением тех случаев, когда конфиденциальная информация стала широко известна иным образом или ее раскрытие требуется и возможно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

16.10.2. сведения, ставшие известными каждой из Сторон в ходе исполнения Договора, являются конфиденциальной информацией и не подлежат разглашению. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их работники, агенты и правопреемники без предварительного согласия другой Стороны не информировали третьих лиц об условиях исполнения Договора;

16.10.3. каждая из Сторон обязуется соблюдать требования Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» при получении, хранении, обработке и передаче персональных данных, ставших известными какой-либо из Сторон в ходе исполнения обязательств по Договору.

16.11. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности на Объект аренды к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

16.12. Настоящий Договор заключается Сторонами добровольно, Стороны не введены в заблуждение относительно правовой природы сделки и/или правовых последствий, которые возникают у Сторон или могут возникнуть в связи с заключением Договора. Все полномочия, необходимые для заключения Договора и (или) осуществления в связи с ним действий, получены Сторонами должным образом, в том числе получено согласие третьих лиц, органа юридического лица, государственного и (или) муниципального органа, которое в силу закона и (или) учредительных документов любой из Сторон может быть необходимо для заключения Договора. Лица, подписывающие Договор, уполномочены в полном объеме на представление каждой Стороны.

16.13. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, третий – для органа, осуществляющего государственную регистрацию Договора.

17. Приложения

К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1. поэтажный план.

Приложение № 2. Форма Акта приема-передачи.

Приложение № 3. Форма Акта возврата.

Приложение № 4. Форма Акта разграничения эксплуатационной ответственности.

Приложение № 5. Расчет стоимости относимой на Арендатора части расходов Арендодателя на эксплуатацию и обслуживание здания и прилегающей территории.

Приложение № 6. Копия протокола аукциона.

18. Адреса и банковские реквизиты Сторон

АРЕНДАТОР:
полное наименование
Арендатора

Адрес:

ИНН _____
КПП²³ _____

Банковские реквизиты:

р/с _____
к/с _____
БИК _____
ОКОПФ _____
ОКПО _____
ОКПД _____
ОКТМО _____
Телефон/факс _____
Авторизованный адрес электронной почты: _____

АРЕНДАТОР:

(должность)

(подпись, фамилия и инициалы)

_____ 20__ г.

М.П. (при наличии печати)

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
Акционерное общество «Почта России»

Юридический адрес: 131000, г. Москва,
Варшавское шоссе, 37

ИНН 7724490000
КПП 772401001
УФПС Белгородской области
КПП 312343001
Адрес: 308000, г. Белгород, пл. Соборная,
д.3.

Банковские реквизиты: ФИЛИАЛ БАНКА
ВТБ (ПАО) В Г. ВОРОНЕЖЕ

р/с 40502810605250006699
к/с 30101810100000000835
БИК 042007835
ОКОПФ 30002
ОКПО 41598558
ОКТМО 14701000001
Телефон: 8(4722) 31-13-14
Авторизованный адрес электронной почты:
office-r31@russianpost.ru

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

(должность)

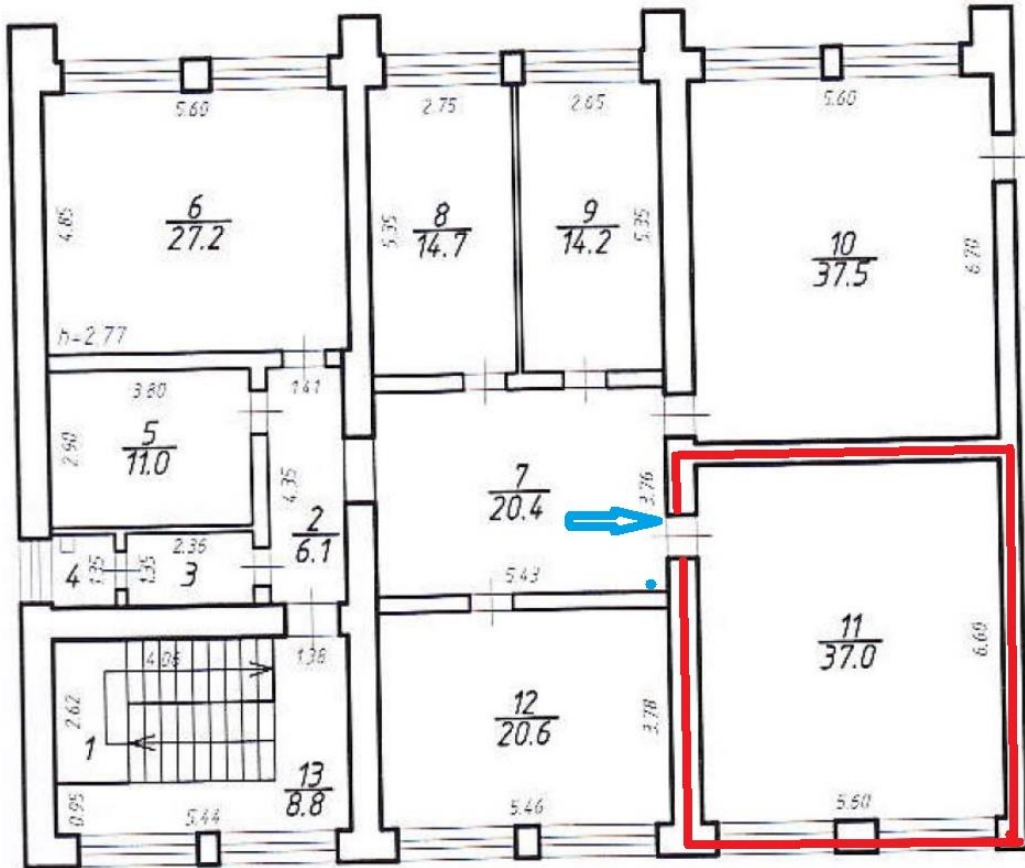
(подпись, фамилия и инициалы)

_____ 20__ г.

²³ В случае заключения договора с Арендатором-физическим лицом, указываются паспортные данные и СНИЛС.

Приложение № 1
к Договору аренды
помещений здания (здания)
от _____ 20__ г.
№ _____

Поэтажный план



АРЕНДАТОР:

(должность)

(подпись, фамилия и инициалы)

_____ 20__ г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

(должность)

(подпись, фамилия и инициалы)

_____ 20__ г.

М.П. (при наличии печати)

Приложение № 2
к Договору аренды
помещений здания (здания)
от _____ 20__ г.
№ _____

ФОРМА

Акт приема-передачи к Договору аренды помещений здания (здания) от _____ 20__ г. № _____

г. _____ «___» _____ 20__ г.

АО «Почта России»²⁴ (далее – Арендодатель) в лице _____²⁵,
действующего на основании _____²⁶, с одной стороны и _____²⁷
(далее – Арендатор), в лице _____²⁸,
действующего на основании _____²⁹, с другой стороны, составили
настоящий акт о том, что:

Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование
(аренду) помещения №№ _____ общей площадью _____ кв.м., расположенные на _____
(_____) этаже в здании общей площадью _____ кв.м, по адресу: _____
[Здание общей площадью _____ кв.м., расположенное по адресу: _____]
(далее по тексту – Объект аренды). Объект аренды указан на Техническом плане,
являющемся неотъемлемой частью договора к Договору аренды помещений здания
(здания) от _____ 20__ г. № _____, и выделено (обведено) линией
красного цвета.

1. В принятом Арендатором по настоящему Акту Объекте аренды размещено
следующее оборудование:

_____ в кол-ве _____ (_____) штук (инв. №№ _____).

2. В дату подписания настоящего Акта Стороны сняли показания счетчиков
потребления коммунальных услуг:

Электроэнергия: _____;

Вода: _____;

_____.

3. Настоящим Арендатор подтверждает, что не имеет претензий к состоянию
Объекта аренды.

4. Приложение³⁰:

a. _____;

b. _____.

²⁴ Если Договор заключается от имени филиала Арендодателя, то указать АО «Почта России» от филиала и полное наименование филиала с указанием уполномоченного лица, имеющего доверенность.

²⁵ Указывается фамилия, имя и отчество (при наличии), а также должность должностного лица Арендодателя, уполномоченного на подписание Договора.

²⁶ Указывается документ (акт) со всеми реквизитами, на основании которого действует должностное лицо Арендодателя, уполномоченное на подписание Договора.

²⁷ Указывается полное наименование Арендатора (с указанием организационно-правовой формы) или фамилия, имя и отчество (при наличии) Арендатора-физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя.

²⁸ Указывается фамилия, имя и отчество (при наличии), а также должность (при наличии) представителя Арендатора, уполномоченного на подписание Договора.

²⁹ Указывается документ (акт) со всеми реквизитами, на основании которого действует представитель Арендатора, уполномоченный на подписание Договора.

³⁰ Указать документацию на Объект аренды, передаваемый Арендатору.

Подписи сторон:

АРЕНДАТОР:

(должность)

(подпись, фамилия и инициалы)

____ 20__ г.
М.П. (при наличии печати)

АРЕНДОДАТЕЛЬ :

(должность)

(подпись, фамилия и инициалы)

____ 20__ г.

ФОРМА СОГЛАСОВАНА:

АРЕНДАТОР:

(должность)

(подпись, фамилия и инициалы)

____ 20__ г.

М.П. (при наличии печати)

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

(должность)

(подпись, фамилия и инициалы)

____ 20__ г.

Приложение № 3
к Договору аренды
помещений здания (здания)
от _____ 20__ г.
№ _____

ФОРМА

**Акт возврата
к договору аренды помещений здания (здания)
от _____ 20__ года № _____**

г. _____ «__» _____ 20__ г.

_____ ³¹ (далее – Арендатор) в лице _____ ³²,
действующего на основании _____ ³³, передает (возвращает), а Арендодатель –
АО «Почта России»³⁴, в лице _____ ³⁵, действующего
на основании _____ ³⁶ принимает по состоянию на «__»
_____ года Объект аренды общей площадью _____ кв.м., расположенный
на __ (_____) этаже в здании общей площадью _____ кв.м, по адресу:
_____, [общей площадью _____ кв.м., расположенный по адресу:
_____] в состоянии «как есть» с учетом естественного износа.

Настоящим Арендодатель подтверждает, что не имеет претензий к состоянию
возвращаемого Арендатором Объекта аренды.

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах и является неотъемлемой частью
договора аренды помещений здания (здания) от _____ 20__ года № _____.

Подписи сторон:

АРЕНДАТОР:

(должность)

(подпись, фамилия и инициалы)

_____ 20__ г.

М.П. (при наличии печати)

АРЕНДОДАТЕЛЬ :

(должность)

(подпись, фамилия и инициалы)

_____ 20__ г.

³¹ Указывается полное наименование Арендатора (с указанием организационно-правовой формы) или фамилия, имя и отчество (при наличии) Арендодателя-физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя.

³² Указывается фамилия, имя и отчество (при наличии), а также должность должностного лица Арендатора, уполномоченного на подписание Договора.

³³ Указывается документ (акт) со всеми реквизитами, на основании которого действует должностное лицо Арендатора, уполномоченное на подписание Договора.

³⁴ Если Договор заключается от имени филиала Арендодателя, то указать АО «Почта России» от филиала и полное наименование филиала с указанием уполномоченного лица имеющего доверенность.

³⁵ Указывается фамилия, имя и отчество (при наличии), а также должность (при наличии) представителя Арендодателя, уполномоченного на подписание Договора.

³⁶ Указывается документ (акт) со всеми реквизитами, на основании которого действует представитель Арендодателя, уполномоченный на подписание Договора.

ФОРМА СОГЛАСОВАНА:

АРЕНДАТОР:

(должность)

(подпись, фамилия и инициалы)

_____ 20__ г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

(должность)

(подпись, фамилия и инициалы)

_____ 20__ г.

М.П. (при наличии печати)

Приложение № 4
к Договору аренды
помещений здания (здания)
от _____ 20__ г.
№ _____

Акт разграничения эксплуатационной ответственности Сторон

АРЕНДАТОР:

(должность)

(подпись, фамилия и инициалы)

_____ 20__ г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

(должность)

(подпись, фамилия и инициалы)

_____ 20__ г.

М.П. (при наличии печати)

Приложение № 5
к Договору аренды
помещений здания (здания)
от _____ 20__ г.
№ _____

Расчет стоимости услуг по эксплуатации и обслуживанию Объекта аренды и прилегающей территории, расположенных по адресу: Белгородская обл., р-н Ровеньский, п. Ровеньки, ул. им. мл. лейтенанта Горбенко, 2 и относимой на Арендатора пропорционально площади Объекта аренды

№ п/п	Наименование затрат* ³⁷	ежемесячное значение к возмещению
1	2	3
1		
2		
3		
4		
5		
Плата за пользование услугами без НДС, руб.		
Плата за пользование услугами с НДС 20 %, руб.		

Общая площадь здания или помещения, находящегося в собственности [безвозмездном пользовании, аренде или ином праве] акционерного общества «Почта России» – _____ кв.м.

Площадь Объекта аренды (So.) - _____ кв. м.

Коридорный коэффициент (КК) –

Оплачиваемая площадь (Сопл.) - _____ кв. м.

$КК = \text{Собщ.} / (\text{Собщ.} - \text{So.})$

$\text{Сопл.} = \text{So.} * \text{КК}$

³⁷ Перечисляются все виды Эксплуатационных услуг, потребляемых арендатором, включая налог на имущество и плату за земельный участок, за исключением коммунальных и иных услуг, оплата которых осуществляется по отдельно выставяемому счету.

³⁸ Указывается должность представителя Арендодателя, уполномоченного на подписание Договора.

³⁹ Указывается фамилия, имя и отчество (при наличии), представителя Арендодателя, уполномоченного на подписание Договора.

Приложение № 6
к Договору аренды
помещений здания (здания)
от _____ 20__ г.
№ _____

Копия протокола аукциона