

**Акционерное общество**

**«Курорты Северного Кавказа»**

**Документация об аукционе**

**(передача в аренду имущества)**

**на право заключения договора на предоставление в аренду**

**нежилого помещения в административном здании ВТРК «Архыз» площадью 20 кв. м. для организации аптечного пункта**

**(Извещение от 25.10.2016 г. № ОАП-ДЭЗО-13)**

Москва

2016 год

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

АО «КСК»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /О.С. Горчев /

 «25» октября 2016 г.

***Открытый аукцион***

***на право заключения договора на предоставление в аренду нежилого помещения в административном здании ВТРК «Архыз» площадью 20 кв. м. для организации аптечного пункта***

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I. АУКЦИОН 4

РАЗДЕЛ 1.1. ПРИГЛАШЕНИЕ К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ 4

РАЗДЕЛ 1.2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА 4

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ 4

2. ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ 5

3. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ 6

4. ПОДАЧА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ 8

5. ВСКРЫТИЕ КОНВЕРТОВ С ЗАЯВКАМИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ 9

6. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ 10

7. ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА 11

8. ОПРДЕЛЕНИЕ ПОБЕДИТЕЛЯ АУКЦИОНА 11

9. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА 11

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ 12

РАЗДЕЛ 1.3. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА 13

РАЗДЕЛ 1.4. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ 15

ЧАСТЬ II. ПРОЕКТ ДОГОВОРА 20

**ЧАСТЬ I. АУКЦИОН**

## РАЗДЕЛ 1.1 ПРИГЛАШЕНИЕ К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ

Настоящим приглашается к участию в аукционе любое юридическое лицо или несколько юридических лиц, выступающих на стороне одного участника аукциона, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала либо любое физическое лицо или несколько физических лиц, выступающих на стороне одного участника аукциона, в том числе индивидуальный предприниматель или несколько индивидуальных предпринимателей, выступающих на стороне одного участника аукциона, которые соответствуют требованиям, установленным заказчиком в настоящей документации об аукционе.

**Общество признательно любому заинтересованному в участии в настоящем аукционе лицу, направившему карточку участника аукциона, подготовленную по форме I.4.3 настоящей документации об аукционе, по электронной почте в адрес info@ncrc.ru с указанием в строке «Тема письма» информации «Для Департамента торгов».**

## РАЗДЕЛ 1.2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ
	1. Законодательное регулирование
		1. Настоящая документации об аукционе разработана в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательными и локальными актами, регламентирующими порядок предоставления имущества в аренду.
		2. Настоящая документация об аукционе раскрывает, конкретизирует и дополняет информацию, содержащуюся в извещении о проведении аукциона и является его неотъемлемой частью.
	2. Заказчик

Заказчик проводит открытый аукцион, предмет и условия которого определены положениями настоящей документации об аукционе.

* 1. Предмет аукциона

Предметом настоящего аукциона является: *право заключения договора на предоставление в аренду нежилого помещения в административном здании ВТРК «Архыз» площадью 20 кв. м. для организации аптечного пункта.*

* 1. Сведения о начальной (минимальной) стоимости аренды 1 кв. м. площади помещений

Начальная (минимальная) стоимость аренды 1 кв. м. площади помещений указана в [***Информационной карте аукциона***](#_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ).

* 1. Затраты на подготовку заявки на участие в аукционе

Участник аукциона несет все расходы, связанные с подготовкой заявки на участие в аукционе, заказчик не несет ответственности и не приобретает обязательств по возмещению таких расходов независимо от результата аукциона.

* 1. Квалификационные требования к участникам аукциона
1. **Обязательные требования к участникам аукциона:**
	* + 1. Соответствие участников аукциона требованиям, устанавливаемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом аукциона.
			2. Непроведение ликвидации участника аукциона – юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии в отношении него конкурсного производства.
			3. Неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.
			4. Отсутствие у участника аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник аукциона считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие аукционе не принято.
			5. Отсутствие участника аукциона в реестре недобросовестных поставщиков сведений об участниках закупки, формируемого в соответствии с требованиями Федерального закона от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ.

**1.6.2. Дополнительные требования к участникам закупки:**

Наличие лицензии на фармацевтическую деятельность, разрешающую осуществлять хранение, перевозку, розничную торговлю и отпуск лекарственных средств и препаратов для медицинского применения (подтверждается предоставлением копии лицензии, заверенной нотариально не ранее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до дня публикации извещения о проведении аукциона).

* 1. Преференции

Не предусмотрены.

1. ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
	1. Порядок предоставления документации об аукционе
		1. Заинтересованное лицо вправе бесплатно получить настоящую документацию в электронном виде на сайте заказчика (www.ncrc.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сайт Общества) или на основании заявления на получение копии документации об аукционе в порядке, определенном настоящей документацией об аукционе.
		2. Заказчик предоставляет копию документации об аукционе участникам аукциона по их запросу в адрес председателя Единой комиссии, оформленного на фирменном бланке участника аукциона, составленного на русском языке, подписанного лицом участника аукциона, имеющим право подписывать от имени участника аукциона.
		3. В течение 3 рабочих дней со дня поступления запроса на предоставление копии документации об аукционе, если указанный запрос поступил к заказчику не позднее, чем за 5 дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе, заказчик подготавливает копию документации об аукционе.

Предоставление копии документации об аукционе осуществляется заказчиком при предъявлении уполномоченным лицом документа, удостоверяющего личность, и оригинала доверенности на право получения такой документации. При получении копии документации об аукционе уполномоченное лицо участника аукциона на копии указанного письма делает запись о получении документации с проставлением подписи, расшифровки подписи и даты получения. Оригинал доверенности, а также копия письма с записью о получении копии документации об аукционе передаются представителю АО «КСК».

Место и время получения копии документации об аукционе: г. Москва, Пресненская наб., д. 12, офис АО «КСК», с 11:00 до 18:00 часов в рабочие дни недели.

Дата и время получения копии документации об аукционе уполномоченное лицо предварительно согласовывает с контактным лицом АО «КСК, указанным в извещении об аукционе.

* + 1. Для прохода на территорию АО «КСК» необходимо заблаговременно заказать пропуск.
		2. Заказчик и Единая комиссия не несут ответственности за содержание документации об аукционе, полученной участником аукциона из неофициальных источников.
	1. Разъяснение положений документации об аукционе
		1. В ходе проведения аукциона какие-либо переговоры заказчика и/или Единой комиссии с участником аукциона не допускаются.
		2. Любой участник аукциона вправе направить запрос о разъяснении положений документации об аукционе в адрес председателя Единой комиссии, оформленного на фирменном бланке участника аукциона, составленного на русском языке, подписанного лицом участника аукциона, имеющим право подписывать от имени участника аукциона, представленного заказчику законным способом доставки, включая направление скан-копии такого запроса по электронной почте в адрес заказчика (info@ncrc.ru).
		3. В течение 3 рабочих дней со дня поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к заказчику не позднее, чем за 5 дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе, заказчик направляет в адрес лица, предоставившего запрос, в письменной форме разъяснения положений настоящей документации об аукционе.
		4. При разъяснении положений документации об аукционе изменение предмета аукциона не допускается.
		5. В течение 1 дня со дня направления разъяснения положений документации об аукционе лицу, предоставившему запрос, такое разъяснение заказчик размещает на сайте Общества с указанием предмета запроса, без указания лица, предоставившему запрос.
	2. Внесение изменений и дополнений в документацию об аукционе
		1. До истечения срока подачи заявок на участие в аукционе заказчик вправе принять решение о внесении изменений и/или дополнений в извещение о проведении аукциона и настоящую документацию об аукционе.
		2. В случае, если изменения и/или дополнения в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе внесены заказчиком позднее чем за 15 календарных дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается так, чтобы со дня размещения на сайте Общества внесенных в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе изменений и/или дополнений до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе такой срок составлял не менее чем 15 календарных дней.
		3. Изменения публикуются заказчиком на сайте Общества не позднее чем в течение 1 рабочего дня со дня принятия решения о внесении изменений и/или дополнений.
		4. При внесении изменений и/или дополнений в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе изменение предмета аукциона не допускается.
	3. Отказ от проведения аукциона
		1. Заказчик вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, до момента вскрытия конвертов с заявками на участие в аукционе.
		2. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается заказчиком в течение 2 рабочих дней со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона на сайте Общества.
		3. В случае если на момент принятия заказчиком решения об отказе от проведения аукциона участниками аукциона поданы конверты с заявками на участие в аукционе, то заказчик обязан оповестить их об отказе от проведения аукциона и организовать передачу заявок на участие в аукционе таким участникам аукциона в течение 2 рабочих дней со дня принятия указанного решения.
		4. В случае если было установлено требование обеспечения заявки на участие в аукционе, заказчик обязан вернуть участникам аукциона обеспечение в течение 5 дней со дня принятия решения об отказе от аукциона.
1. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
	1. Требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе

Участник аукциона подает заявку на участие в аукционе в письменной форме на бумажном носителе.

Заявка, подготовленная участником, должна содержать следующие документы, сведения и информацию:

* + 1. опись документов (по форме I.4.1);
		2. заявка на участие в аукционе (по форме I.4.2);
		3. карточка участника аукциона (по форме I.4.3);
		4. копии учредительных и регистрационных документов участника аукциона (устав *(для юридических лиц)*, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе *(для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, физических лиц)*, свидетельство о государственной регистрации юридического *лица (для юридических лиц)*, свидетельство о регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя *(для индивидуальных предпринимателей)*, документ о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства и нотариально заверенный перевод на русский язык такого документа *(для иностранных лиц)*), копия документа, удостоверяющего личность участника аукциона *(для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями)* и нотариально заверенный перевод на русский язык такого документа *(для иностранных лиц)*;
		5. копии документов, подтверждающие полномочия подписанта заявки на участие в аукционе и прилагаемых к ней документов (протокол общего собрания/совета директоров/наблюдательного совета/решение единоличного участника лица, приказ о назначении на должность) (в случае, если подписант является лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени юридического лица);
		6. оригинал или копия доверенности, выданной подписанту заявки на участие в аукционе и прилагаемых к ней документов, подтверждающей соответствующие полномочия (в случае, если подписант не является лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени юридического лица), а также копии документов, подтверждающие полномочия подписанта такой доверенности (документы, подтверждающие полномочия лица, имеющего право без доверенности действовать от имени юридического лица (протокол общего собрания/совета директоров/наблюдательного совета/решение единоличного участника лица, приказ о назначении на должность) и, в случае если такие полномочия переданы лицом, не имеющим право без доверенности действовать от имени юридического лица, но имеющим по доверенности право передать такие полномочия третьему лицу, копия доверенности, выданная такому лицу) (при наличии);
		7. копии действующих лицензий, свидетельств и/или иных специальных разрешений на право осуществления юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем отдельного (конкретного) вида деятельности (выполнения работ, оказания услуг, поставки товаров), дающие право осуществления видов деятельности, необходимых для реализации предмета аукциона, в рамках действующего законодательства Российской Федерации (в случае, если при реализации предмета аукциона отдельные виды деятельности подлежат лицензированию и/или подпадают под действие иных специальных разрешений);
		8. копия платежного поручения, подтверждающего предоставление обеспечения заявки на участие в аукционе, с отметкой банка об оплате. В платежном поручении в назначении платежа должно быть указано «Обеспечение заявки на участие в аукционе \_\_*\_\_(указывается предмет аукциона и № лота (при наличии))\_*\_»;
		9. документы или копии документов, подтверждающие соответствие участника аукциона требованиям, определенным пунктом 1.6 документации об аукционе;
		10. оригиналы и/или копии нотариально заверенного перевода на русский язык документов, составленных (оформленных) на иностранном языке и предоставленных в составе заявки на участие в аукционе (при наличии).
	1. Стоимость аренды 1 кв. м. площади помещений и валюта предмета аукциона

Стоимость аренды 1 кв. м. площади помещений, предложенная участником аукциона в заявке на участие в аукционе, для допуска участника аукциона к участию в аукционе должна быть:

- определена в соответствии с требованиями документации об аукционе;

- не менее начальной (минимальной) стоимости аренды, указанной в документации об аукционе;

- выражена в валюте, определенной настоящей документацией об аукционе.

* 1. Требования к оформлению документов, входящих в заявку на участие в аукционе
1. Заявка на участие в аукционе в отношении каждого предмета аукциона (лота) оформляется отдельно.
2. Документы, входящие в заявку на участие в аукционе, должны быть оформлены надлежащим образом, иметь необходимую информацию и реквизиты, должность лица, подписавшего документ, подпись, расшифровку подписи, заверение подлинности подписи печатью.
3. Документы, для которых установлены формы, составляются в соответствии с такими формами путем внесения в них соответствующей информации.
4. Документы предоставляются в оригинале или, в установленных документацией об аукционе случаях, в заверенных надлежащим образом копиях. Копия документа считается надлежаще заверенной, если каждая ее страница заверена подписью уполномоченного лица и печатью.
5. Использование факсимиле при подписании документа или заверении копии документа недопустимо.
6. Документы в составе заявки на участие в аукционе должны находиться в последовательности, определенной пунктом 3.1. настоящей документации об аукционе.
7. Документы, входящие в заявку на участие в аукционе, прошиваются в одну книгу (один том). Книга (том) на обороте последнего листа скрепляется подписью уполномоченного лица и печатью участника аукциона (с указанием количества страниц в книге (томе). Все страницы книги (тома) последовательно нумеруются.
8. Подготовленная заявка на участие в аукционе запечатывается в конверт, на котором указывается:

- «Заявка на аукцион АО «КСК» «*\_\_(указывается предмет аукциона и № лота (при наличии))\_*\_»;

- «Не вскрывать до *\_\_\_\_(указывается дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в аукционе, установленные настоящей документацией об аукционе)*\_\_\_»;

- полное наименование участника аукциона.

1. Если на конверте не указан предмет аукциона заказчик вправе вскрыть такой конверт в любое время.
2. Если конверт с заявкой на участие в аукционе не запечатан должным образом, заказчик вправе не принимать такой конверт, в случае принятия такого конверта заказчик не несет ответственность за его содержимое.
3. ПОДАЧА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
	1. Место, срок подачи и регистрации заявок на участие в аукционе
		1. Заявки на участие в аукционе подаются в срок и по адресу, указанному в Извещении о проведении аукциона и[***Информационной карте аукциона***](#_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ).
		2. Заявки на участие в аукционе принимаются строго до окончания срока подачи заявок, определенного извещением о проведении аукциона.
		3. Заявки на участие в аукционе, поданные после окончания срока подачи заявок, определенного извещением о проведении аукциона, заказчиком не принимаются.
		4. Участник аукциона, определяя способ предоставления заказчику заявки на аууукккцион, несет в одностороннем порядке риск своевременной доставки заказчику такой заявки.
		5. Заявки на участие в аукционе, направленные по почте и поступившие после окончания срока подачи, признаются поданными с опозданием, Единой комиссией не рассматриваются, о чем заказчик уведомляет участников аукциона, подавших такие заявки.
		6. Каждая заявка на участие в аукционе, поданная в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется заказчиком.
		7. По требованию участника аукциона, подавшего заявку на участие в аукционе, заказчик выдает расписку о получении конверта с указанием даты и времени его получения или предоставляет копию лицевой стороны представленного конверта с записью о получении конверта и проставлением подписи, расшифровки подписи, даты и времени его получения.
		8. Участники аукциона, подавшие заявки на участие в аукционе, заказчик, обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких заявках до вскрытия конвертов.
	2. Изменения и отзыв заявок на участие в аукционе
		1. Участник аукциона, подавший заявку на участие в аукционе, вправе изменить или отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до момента окончания срока подачи заявок, определенного извещением о проведении аукциона, путем письменного соответствующего уведомления заказчика.
		2. Изменения к заявке на участие в аукционе подготавливаются в соответствии с требованиями к оформлению документов, входящих в заявку на участие в аукционе. На конверте с документами запись «Заявка на аукцион АО «КСК» изменяется на «Изменение заявки на участие в аукционе АО «КСК».
	3. Заявки на участие в аукционе, поданные с опозданием

Заявки, поданные после окончания срока подачи заявок, не рассматриваются, о чем заказчик уведомляет участников аукциона, подавших такие заявки.

* 1. Обеспечение заявок на участие в аукционе
		1. Требование о представлении/непредставлении обеспечения заявки указано в [[***Информационной карте аукциона***](#_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ)](#_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ_КАРТА КОН).
		2. Если требование об обеспечении заявки на участие в аукционе установлено, участники аукциона, подающие заявки на участие в аукционе, вносят денежные средства в качестве обеспечения заявок в сумме и на банковский счет, указанные в [***Информационной карте аукциона***](#_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ).
		3. Факт внесения участником аукциона денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе подтверждается платежным поручением (квитанцией) с отметкой банка об оплате. В платежном документе в назначении платежа необходимо указать «Обеспечение заявки на участие в аукционе \_\_*\_\_ (указывается предмет аукциона и № лота (при наличии))\_*\_».
		4. Обеспечение заявки на участие в аукционе, предоставленное участником аукциона, возвращается:
1. в течение 5 дней со дня принятия заказчиком решения об отказе от проведения аукциона;
2. в течение 5 дней со дня поступления заказчику уведомления об отказе от участия в аукционе;
3. в течение 5 дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе участникам аукциона, не допущенным к участию в аукционе;
4. в течение 5 дней со дня принятия Единой комиссией решения об отказе в рассмотрении заявки на участие в аукционе в связи с представлением участником аукциона двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же предмета аукциона (лота) при условии, что поданные ранее заявки на участие в аукционе таким участником аукциона не отозваны;
5. в течение 5 дней со дня подписания протокола проведения аукциона, участникам аукциона, не ставшим победителем аукциона и участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер;
6. участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в течение 5 дней со дня заключения договора с победителем аукциона или, в случае отказа победителем аукциона заключения договора, с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер;
7. заключения договора с победителем аукциона;
8. в течение 5 дней со дня получения заявки, поступившей после окончания срока подачи заявок, определенного извещением о проведении аукциона.
	* 1. Обеспечение заявки на участие в аукционе может быть удержано в следующих случаях:
9. уклонения победителя аукциона от заключения договора;
10. уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора, в случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора.
11. **ВСКРЫТИЕ КОНВЕРТОВ С ЗАЯВКАМИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**
	1. **Порядок вскрытия конвертов**

5.1.1. Вскрытие конвертов с заявками на участие в аукционе проводится публично на заседании Единой комиссии. На заседании Единой комиссии по вскрытию конвертов с заявками вправе присутствовать представители участников аукциона, подавших заявки. Заказчик вправе осуществлять аудио и видео запись вскрытия конвертов с заявками.

5.1.2. В ходе вскрытия конвертов с заявками на участие в аукционе оглашается следующая информация:

5.1.2.1. целостность конверта (нарушена/не нарушена);

5.1.2.2. содержимое конверта (заявка, изменение заявки), существо изменений заявок на участие в аукционе (при вскрытии конвертов с изменениями заявок на участие в аукционе);

5.1.2.3. заявка прошита/не прошита;

5.1.2.4. наименование (для юридических лиц), фамилия, имя, отчество (для физических лиц) и адрес участника аукциона;

5.1.2.5. предложение о стоимости аренды площади помещений;

5.1.2.6. информация об отзыве заявки (в случае наличия факта отзыва заявок на участие в аукционе);

5.1.2.7. иная информация, содержащаяся в заявке на участие в аукционе (при необходимости).

5.1.4. По результатам процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в аукционе Единая комиссия составляет соответствующий протокол, который должен содержать следующие сведения:

5.1.4.1. состав Единой комиссии с указанием присутствующих и отсутствующих на заседании членов Единой комиссии;

5.1.4.2. количество поступивших заявок на участие в аукционе и наименование участников аукциона, представивших заявки на участие в аукционе, адреса участников;

5.1.4.3. предложение о стоимости аренды площади помещений;

5.1.4.4. иную информацию, оглашенную на заседании Единой комиссии.

5.1.5. В случае установления факта подачи одним участником аукциона двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким участником не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого участника аукционаи, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются.

6. Рассмотрение заявок на участие в аукционе

6.1. Единая комиссия в течение 10 дней со дня публичного вскрытия конвертов с заявками на участие в аукционе обязана рассмотреть представленные заявки, на соответствие требованиям, предусмотренным настоящей Документацией об аукционе. Единая комиссия вправе потребовать от участников аукциона представления разъяснений положений документов, представленных ими в составе заявки на участие в аукционе, при этом не допускается изменение заявки.

6.2. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе на соответствие требованиям, предусмотренным Извещением, Единой комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе участника аукциона и о признании участника аукциона, подавшего такую заявку участником аукциона или об отказе в допуске такого участника аукциона к участию в аукционе.

6.3. Участник аукциона не допускается к участию в аукционе в случае:

1. несоответствия участника аукциона требованиям, определенным пунктом 1.6 настоящей документации об аукционе;
2. непредставления одного или более запрашиваемых заказчиком документов и/или представление в заявке на участие в аукционе документов, несоответствующих требованиям настоящей документации об аукционе, недостоверных сведений, сфальсифицированных документов;
3. несоблюдения требований определения стоимости аренды 1 кв. м. площади помещений, установленных пунктом 3.2. настоящей документации об аукционе;
4. несоответствие срока аренды, предложенный в заявке на участие в аукционе, сроку, определенному настоящей документацией об аукционе.
5. невнесения в установленном размере обеспечения заявки на участие в аукционе (если настоящей документацией об аукционе установлено такое требование);
6. несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям к оформлению такой заявки, определенным настоящей документацией об аукционе.

6.4. Выявление сфальсифицированных документов является основанием для отстранения участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе проведения аукциона.

6.5. По результатам процедуры рассмотрения заявок на участие в аукционе, Единая комиссия составляет протокол допуска, который содержит сведения об участниках аукциона, подавших заявки на участие в аукционе, решение о допуске участника аукциона к участию в аукционе и о признании его участником аукциона или об отказе в допуске участника аукциона к участию в аукционе с обоснованием такого решения. Также в протоколе допуска указывается «стартовая цена аукциона» и «шаг аукциона», которые формируется по результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе. «Стартовой ценой аукциона» назначается максимальная постоянная составляющая стоимости аренды 1 кв. м. площади помещений, предложенная одним из участников аукциона в декабре 2016 г. - марте 2017 г. «Шаг аукциона» устанавливается в размере, указанном в Извещении о проведении аукциона. Указанный протокол размещается заказчиком на сайте Общества.

6.6. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех участников аукциона или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного участника аукциона, подавшего такую заявку, аукцион признается несостоявшимся.

6.7. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один участник аукциона, подавший заявку на участие в аукционе признан участником аукциона, заказчик имеет право заключить договор с таким участником. Заказчик уведомляет такого участника аукциона о своем решении заключить или не заключать договор в течение 20 дней со дня признания аукциона несостоявшимся. Договор заключается на условиях и по стоимости аренды 1 кв. м. площади помещений, предложенной участником аукциона. Такой участник аукциона не вправе отказаться от заключения договора.

7. ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА

7.1. Единая комиссия осуществляет проведение аукциона. Аукцион проводится путем повышения «стартовой цены аукциона» на «шаг аукциона». Очередность внесения предложения стоимости аренды формируется исходя из стоимостей аренды, предложенных участниками аукциона в заявках на участие в аукционе. Участнику аукциона, предложившему в заявке на участие в аукционе максимальную стоимость аренды 1 кв. м. площади помещений в месяц в декабре 2016 г. - марте 2017 г. присваивается 1 (первый) номер, участнику аукциона, предложившему следующую на понижение стоимость аренды присваивается 2 (второй) номер, и т.д. Первым вносит предложение о стоимости аренды участник аукциона, которому присвоен 1 (первый) номер, затем 2 (второй) номер и т.д.

7.2. В случае, если два или более участников аукциона предложили в заявке на участие в аукционе одинаковую стоимость аренды 1 кв. м. площади помещений, более высокий номер присваивается участнику аукциона, ранее подавшему заявку на участие в аукционе.

7.3. В процессе проведения аукциона, секретарь Единой комиссии, ведет «карту аукциона», где отражается пошаговое повышение стоимости аренды каждого участника аукциона. «Карта аукциона» является неотъемлемой частью протокола проведения аукциона. Протокол подписывается всеми присутствующими членами Единой комиссии и заказчиком.

7.4. Протокол проведения аукциона публикуется на сайте Общества заказчиком в течение 3 рабочих дней, следующих после дня подписания указанного протокола.

7.6. В случае, если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, заказчик вправе обратиться в суд с иском о требовании понуждения победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договор, либо заключить договор с участником аукциона, которому присвоен второй номер.

8. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОБЕДИТЕЛЯ АУКЦИОНА

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую стоимость аренды 1 кв. м. площади помещений в месяц в декабре 2016 г. - марте 2017 г.

9. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

1. Договор заключается на условиях, содержащихся в документации об аукционе и заявке на участие в аукционе победителя аукциона, со стоимостью аренды 1 кв. м. площади помещений в месяц в декабре 2016 г. - марте 2017 г., предложенной победителем аукциона, либо, в случае заключения договора с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о стоимости аренды, со стоимостью аренды, предложенной таким участником аукциона.
2. Стоимость аренды 1 кв. м. площади помещений в месяц с апреля по ноябрь 2017 г. в договоре определяется произведением стоимости аренды 1 кв. м. площади помещений в месяц за данный период, предложенной в заявке на участие в аукционе, умноженной на индекс аукционного повышения (К).

Коэффициент аукционного повышения (К) рассчитывается по формуле:

К=Сi / Cmin, где: Сi = стоимость аренды 1 кв. м. площади помещений в месяц в декабре 2016 г. - марте 2017 г., предложенная победителем аукциона, либо, в случае заключения договора с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о стоимости аренды, стоимость аренды, предложенная таким участником аукциона;

Сmin = начальная (минимальная) стоимость постоянной части арендной платы помещения за 1 кв. в месяц в декабре 2016 г. - марте 2017 г.

1. Договор заключается по форме, приведенной в Части II настоящей документации об аукционе.
2. Договор должен быть заключен не позднее 20 дней со дня подписания протокола проведения аукциона.
3. В случае отказа победителя аукциона от заключения договора заказчик вправе принять одно из следующих решений:

9.5.1. обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора;

9.5.2. заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о стоимости аренды 1 кв. м. площади помещений;

9.5.3. объявить аукцион повторно.

**10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

Решения Единой комиссии, принятые при проведении аукциона, могут быть обжалованы в законодательном порядке.

# РАЗДЕЛ I.3 ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

|  |  |
| --- | --- |
| **Пункт 1.3.1.**  | **Наименование заказчика** |
| Акционерное общество «Курорты Северного Кавказа» (АО «КСК»)Место нахождения: Российская Федерация, 357500, г. Пятигорск, проспект Кирова, д. 82 А.Почтовый адрес: Российская Федерация, 123100, г. Москва, Пресненская набережная, д.12.Контактное лицо:Токарев Игорь Александрович (доб.: 421)Елизарова Людмила Александровна (доб.: 585)Тел./факс: +7 (495) 775-91-22E-mail: info@ncrc.ru, security@ncrc.ruАдрес сайта заказчика: [www.ncrc.ru](http://www.ncrc.ru) |
| **Пункт 1.3.2.** | **Наименование специализированной организации** |
| Не назначена |
| **Пункт 1.3.3.** | **Предмет аукциона** |
| Наименование | Право заключения договора на предоставление в аренду нежилого помещения в административном здании ВТРК «Архыз» площадью 20 кв. м. для организации аптечного пункта. |
| Краткая характеристика | Помещение находится в административном здании, которое принадлежит заказчику на праве собственности.Поэтажный план с указанием в нем помещения, передаваемого арендатору, приведен в приложении № 1 к проекту Договора (Часть II настоящей документации об аукционе). |
| **Пункт 1.3.4.** | **Сведения о начальной (минимальной) стоимости аренды 1 кв. м.**  |
| Арендная плата состоит из постоянной и переменной составляющих.Начальная (минимальная) стоимость постоянной части арендной платы помещения за 1 кв. в месяц составляет в декабре 2016 г. - марте 2017 г.- 900 руб., в том числе НДС, или 762,71 руб., без учета НДС, в апреле-ноябре 2017 г. – 454 руб., в том числе НДС, или 384,75 руб., без учета НДС.Переменная часть состоит из суммы платежей за коммунальные услуги и уплачивается на основании выставленного заказчиком счета. |
| **Пункт 1.3.5.** | **Форма, сроки и порядок оплаты**  |
| В соответствии с условиями договора.Предусмотрен обеспечительный платеж в размере ежемесячной суммы постоянной составляющей арендной платы в период с декабря 2016 г. по март 2017 г., в том числе НДС. |
| **Пункт 1.3.6.** | **Место и срок аренды***:* |
| Место аренды:Россия,Карачаево-Черкесская Республика, Зеленчукский муниципальный район, с. Архыз, ул. Горная, № 1.Срок аренды:11 (Одиннадцать) месяцев и 20 (Двадцать) календарных дней с момента подписания сторонами акта приема-передачи помещения. |
| **Пункт 1.3.7.** | **Преференции** |
| Не предусмотрены |
| **Пункт 1.3.8.**  | **Формы заявки на участие в аукционе** |
| Заявка на участие в аукционе в отношении предмета аукциона, поданная участником в письменной форме, оформляется следующим образом:участник аукциона подготавливает экземпляр заявки на участие в аукционе по форме I.4.2., который запечатывается в конверт, на котором указывается на котором указывается:- «Заявка на аукцион АО «КСК» «*\_\_(указывается предмет аукциона и № лота (при наличии))\_*\_»;- «Не вскрывать до *\_\_\_\_(указывается дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в аукционе, установленные настоящей документацией об аукционе)*\_\_\_»;- полное наименование участника аукциона.Заявка на участие в аукционе в отношении каждого лота запечатываются в конверты отдельно. |
| **Пункт 1.3.9.** | **Документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе** |
| Заявка на участие в аукционе должна быть подготовлена по форме, представленной в [Разделе I.4](#_РАЗДЕЛ_I.4_ОБРАЗЦЫ) настоящей документации об аукционе, и содержать сведения и документы, указанные в п. 3.1. [Раздела I.2.](#_РАЗДЕЛ_I.2._ОБЩИЕ_УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИ) «Общие условия проведения аукциона». |
| **Пункт 1.3.10.** | **Стоимость аренды 1 кв. м. площади помещений** |
| Стоимость аренды 1 кв. м. площади помещений определяется по результатам проведения аукциона на повышение.  |
| **Пункт 1.3.11.** | **Оформление заявок на участие в аукционе** |
| Участник аукциона представляет заявку на участие в аукционе, оформленную в соответствии с требованиями п. 3.3. [Раздела I.2.](#_РАЗДЕЛ_I.2._ОБЩИЕ) настоящей документации об аукционе. |
| **Пункт 1.3.12.** | **Срок подачи заявок на участие в аукционе** |
| Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе: 25 октября 2016 года.Дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: заявки на участие в аукционе должны быть поданы не позднее 16:00 (мск) 17 ноября 2016 года.Для прохода на территорию АО «КСК» необходимо заблаговременно заказать пропуска, для этого необходимо связаться с контактными лицами, указанными в п. 1.3.1. Информационной карты, а также иметь при себе доверенность на право присутствия и принятия решения на открытом аукционе. |
| **Пункт 1.3.13.** | **Место подачи заявок на участие в аукционе**  |
| Россия, Карачаево-Черкесская Республика, Зеленчукский муниципальный район, с. Архыз,ул. Горная, № 1. |
| **Пункт 1.3.14.** | **Размер обеспечения заявок на участие в аукционе (требование к обеспечению)** |
| Не предусмотрено |
| **Пункт 1.3.15.** | **Условия заключения договора** |
| Договор заключается на условиях, содержащихся в документации об аукционе и заявке на участие в аукционе победителя аукциона, со стоимостью аренды 1 кв. м. площади помещений в месяц в декабре 2016 г. - марте 2017 г., предложенной победителем аукциона, либо, в случае заключения договора с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о стоимости аренды, со стоимостью аренды, предложенной таким участником аукциона.Стоимость аренды 1 кв. м. площади помещений в месяц с апреля по ноябрь 2017 г. в договоре определяется произведением стоимости аренды 1 кв. м. площади помещений в месяц за данный период, предложенной в заявке на участие в аукционе, умноженной на индекс аукционного повышения (К).Коэффициент аукционного повышения (К) рассчитывается по формуле:К=Сi / Cmin, где: Сi = стоимость аренды 1 кв. м. площади помещений в месяц в декабре 2016 г. - марте 2017 г., предложенная победителем аукциона, либо, в случае заключения договора с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о стоимости аренды, стоимость аренды, предложенная таким участником аукциона;Сmin = начальная (минимальная) стоимость постоянной части арендной платы помещения за 1 кв. в месяц в декабре 2016 г. - марте 2017 г. |
| **Пункт 1.3.16.** | **Дата и место вскрытия конвертов с заявками на участие в аукционе**  |
| 16:30 (мск) 17 ноября 2016 года, Россия,Карачаево-Черкесская Республика, Зеленчукский муниципальный район, с. Архыз, ул. Горная, № 1. |
| **Пункт 1.3.17.** | **Дата и место проведения аукциона**  |
| 15:00 (мск) 30 ноября 2016 года, Россия,Карачаево-Черкесская Республика, Зеленчукский муниципальный район, с. Архыз, ул. Горная, № 1. |

#

# РАЗДЕЛ I.4 ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ

## I.4.1 ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ В ЗАЯВКЕНА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

**Опись документов,**

представленных в заявке на участие в аукционе

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подтверждает, что для участия в

 *(наименование участника аукциона)*

открытом аукционе на право заключения с АО «КСК» договора на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается наименование предмета аукциона) \_\_\_\_\_\_\_ направляются нижеперечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п\п** | **Наименование** | **Номер страницы по порядку** |
|  | Заявка на участие в аукционе (по форме 1.4.2. Раздела I.4.) |  |
|  | Карточка участника аукциона (по форме 1.4.3. Раздела I.4.) |  |
|  | *прочие документы, предусмотренные документацией об аукционе (необходимо в каждой строке указать отдельно каждый документ)* |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Руководитель организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_)

 *(подпись)*

 *м.п.*

I.4.2 ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

*Форма для юридического лица*

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

на право заключения с АО «КСК» договора

на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается наименование предмета аукциона)\_\_\_

1. Изучив документацию об аукционе на право заключения вышеупомянутого договора,
 а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативно-правовые акты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации - участника аукциона)

 в лице, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование должности и Ф.И.О. руководителя.)*

сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных документацией об аукционе, и направляет настоящую заявку.

2. Мы согласны принять в аренду нежилое помещение в соответствии с документацией об аукционе со стоимостью аренды 1 кв. м. площади помещений в декабре 2016 г. - марте 2017 г.- \_\_*(указывается цифрами)\_ (\_\_указывается прописью).\_)* руб. в месяц, без учета НДС, в апреле-ноябре 2017 г. – *\_\_(указывается цифрами)\_ (\_\_указывается прописью).\_)* руб. в месяц, без учета НДС.

3. Если наше предложение будет принято, мы берем на себя обязательство выполнить условия, предусмотренные требованиями документации об аукционе и нашим предложением.

4. Настоящей заявкой подтверждаем, что против \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование организации участника аукциона)*

не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена, а также, что размер задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год не превышает \_\_\_\_\_\_\_\_\_ % *(значение указать цифрами и прописью)* балансовой стоимости активов участника аукциона по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период.

5. Настоящей заявкой гарантируем достоверность представленной нами в заявке информации.

6. Подтверждаем, что сведения о \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(указывается наименование участника аукциона)*

отсутствуют в реестре недобросовестных поставщиков.

7. Настоящая заявка на участие в аукционе действительна в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом аукционе, указанной в Извещении о проведении открытого аукциона.

8. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с заказчиком нами уполномочен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., телефон и e-mail работника организации – участника аукциона)

Все сведения о проведении аукциона просим сообщать уполномоченному лицу.

9. Адрес местонахождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон (факс) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Указывается должность

уполномоченного лица) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *МП (подпись) (расшифровка подписи)*

## I.4.2 ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

*Форма для физического лица*

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

на право заключения с АО «КСК» договора

на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается наименование по предмету аукциона)

1. Изучив документацию об аукционе на право заключения вышеупомянутого договора,
а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативно-правовые акты,
я, гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указывается название страны) ( указывается Ф.И.О. участника аукциона)

сообщаю о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных документацией об аукционе, и направляю настоящую заявку.

1. Я согласен принять в аренду нежилое помещение в соответствии с Документацией об аукционе со стоимостью аренды 1 кв. м. площади помещений в декабре 2016 г. - марте 2017 г.- \_\_*(указывается цифрами)\_ (\_\_указывается прописью).\_)* руб. в месяц, без учета НДС, в апреле-ноябре 2017 г. – *\_\_(указывается цифрами)\_ (\_\_указывается прописью).\_)* руб. в месяц, без учета НДС.
2. Если мое предложение будет принято, я беру на себя обязательство выполнить условия, предусмотренные требованиями документации об аукционе и нашим предложением.

4. Настоящей заявкой гарантирую достоверность представленной мною в заявке информации.

5. Настоящая заявка на участие в аукционе действительна в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом аукционе, указанной в Извещении о проведении открытого аукциона.

6. Для оперативного уведомления меня по вопросам организационного характера
и взаимодействия с заказчиком представляю информацию о своем электронном адресе и номере телефона:

Все сведения о проведении аукциона прошу направлять \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. Адрес местонахождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Участник аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Фамилия И.О.)

 *(подпись)*

**I.4.3 КАРТОЧКА УЧАСТНИКА АУКЦИОНА**

*Форма для юридического лица*

**КАРТОЧКА УЧАСТНИКА АУКЦИОНА**

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование |  |
| Краткое наименование |  |
| Должность руководителя |  |
| Фамилия, имя, отчество руководителя |  |
| Уполномочивающий документ |  |
| Фамилия, имя, отчество главного бухгалтера |  |
| Уполномочивающий документ |  |
| ОГРН |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКАТО |  |
| ОКВЭД |  |
| ОКФС |  |
| ОКОПФ |  |
| Наименование банка |  |
| Р/сч |  |
| К/сч |  |
| БИК |  |
| ОКПО |  |
| Место нахождения (юридический адрес) |  |
| Фактический (почтовый адрес) |  |
| Телефон |  |
| Факс |  |
| Сайт |  |
| e-mail |  |
| Контактное лицо по исполнению и взаиморасчетам по договору |  |

Указывается должность

уполномоченного лица) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *МП (подпись) (расшифровка подписи)*

**I.4.3 КАРТОЧКА УЧАСТНИКА АУКЦИОНА**

*Форма для физического лица*

**КАРТОЧКА УЧАСТНИКА АУКЦИОНА**

|  |  |
| --- | --- |
| Ф.И.О. участника |  |
| Документ, удостоверяющий личность |  |
| Серия, номер, дата выдачи, орган выдавший документ, удостоверяющий личность |  |
| Дата рождения  |  |
| Место нахождения |  |
| Почтовый адрес |  |
| Телефон |  |
| Факс |  |
| e-mail |  |
| **Наименование банка (для заключения договора)** |  |
| Р/сч |  |
| К/сч |  |
| БИК |  |
| ОКПО |  |
| ОКАТО |  |
| ОКВЭД |  |
| ОКФС |  |
| ОКОПФ |  |

Участник аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Фамилия И.О.)

*(подпись)*

**ЧАСТЬ II. ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**ДОГОВОР №**

аренды нежилых помещений

г. Москва « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

**Акционерное общество «Курорты Северного Кавказа» (АО «КСК»)**, далее именуемое **«Арендодатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель сдает Арендатору за плату во временное пользование нежилое помещение площадью 20 кв.м., расположенное на 1 этаже нежилого административного здания, находящегося по адресу: Россия, Карачаево-Черкесская Республика, Зеленчукский муниципальный район, с. Архыз, ул. Горная, № 1 (далее – Здание), с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, обеспеченные теплом, водой, канализацией, электроэнергией (далее – «Помещения») для размещения аптечного пункта.

1.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются: поэтажный план с указанием помещения, передаваемого Арендатору (Приложение № 1), акт приема-передачи нежилого помещения в аренду (Приложение № 2) и акт возврата нежилого помещения (Приложение № 3).

1.3. На момент заключения настоящего Договора Здание принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Здание не заложено, не арестовано, не является предметом исков третьих лиц.

1.4. Передаваемые в аренду Помещения находятся в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, используемым для административных, коммерческих и иных целей в соответствии с назначением арендуемого объекта.

1.5 Арендатор в целях использования Помещения в соответствии с условиями, указанными в пункте 1.1. настоящего Договора, обязуется произвести за свой счет и по согласованию с Арендодателем ремонт и оформление Помещения. Неотделимые улучшения, произведенные в результате ремонта с согласия Арендодателя, по окончании срока действия Договора переходят в собственность Арендодателя, при этом стоимость неотделимых улучшений не возмещается Арендатору.

1.6. Помещение передается в аренду без мебели и оборудования.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Права и обязанности Арендодателя:

2.1.1. Арендодатель обязан передать нежилые Помещения по Акту приема-передачи нежилого помещения в аренду в срок 2 (Два) рабочих дня с момента подписания настоящего Договора.

2.1.2. Арендодатель обязан производить эксплуатацию и техническое обслуживание инженерных систем Помещений, а также текущий и профилактический ремонт таких систем, за исключением случаев, когда необходимость в проведении такого ремонта вызвана действиями Арендатора.

2.1.3. Арендодатель обязан обеспечить беспрепятственное использование Арендатором арендуемых Помещений на условиях настоящего Договора.

2.1.4. Арендодатель обязан обеспечивать тепло-, энергоснабжение, горячее и холодное водоснабжение Помещения, водоотведение (канализацию), а также работоспособность соответствующих коммуникаций в течение всего срока аренды.

2.1.5. Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора, расположенного внутри арендуемого Помещения.

2.1.6. Арендодатель вправе осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемых Помещений.

2.1.7. В случаях существенного нарушения Арендатором установленного Договором порядка внесения арендной платы (сроков платежей) Арендодатель может потребовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока плановых платежей подряд. Стороны договорились считать существенным нарушением порядка оплаты невнесение арендной платы в течение 5 (пяти) календарных дней.

2.2. Права и обязанности Арендатора:

2.2.1. Арендатор обязан принять нежилые Помещения по Акту приема-передачи нежилого помещения в аренду в срок, указанный в пункте 2.1.1. настоящего Договора.

2.2.2. Арендатор обязан использовать Помещения исключительно в целях, указанных в пункте 1.1. настоящего Договора.

2.2.3. Арендатор обязан содержать помещение в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями санитарных норм, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность, соблюдать правила техники безопасности.

2.2.4. Арендатор обязан обеспечить надлежащую уборку и охрану Помещения за свой счет. Арендодатель не приобретает право собственности на отходы, образующиеся в результате деятельности Арендатора.

2.2.5. Арендатор обязан самостоятельно нести административную и иную ответственность, предусмотренную действующим законодательством, перед государственными и административными органами, связанную с нарушениями установленного порядка осуществления предпринимательской деятельности в Помещении или использования Помещения.

2.2.6. Арендатор обязан немедленно письменно сообщать Арендодателю о наложении взыскания государственными, административными органами, основанием для которых являлось нарушение установленного порядка осуществления предпринимательской деятельности в Помещении или использования Помещения.

2.2.7. Арендатор обязан своевременно и полностью вносить Арендодателю установленную настоящим Договором арендную плату.

2.2.8. Арендатор обязан своевременно за счет собственных средств производить текущий и косметический ремонт, с учетом письменных рекомендаций Арендодателя.

2.2.9. Арендатор обязан обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования в Помещении, а также конструкций и остекления Помещения.

2.2.10. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования Арендатор обязан немедленно сообщать об этом Арендодателю.

2.2.11. Арендатор не вправе проводить реконструкции Помещения, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого помещения Арендатор обязан производить только с письменного разрешения Арендодателя. Неотделимые улучшения, произведенные с согласия Арендодателя, по окончании срока действия Договора переходят в собственность Арендодателя, при этом стоимость неотделимых улучшений не возмещается Арендатору.

2.2.12. Если Помещение или инженерные системы в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает убытки Арендодателя в установленном законом порядке.

2.2.13. Арендатор вправе сдавать указанное нежилое помещение в субаренду или пользование третьим лицам только с письменного согласия Арендодателя.

2.2.14. Арендатор обязан в любое время беспрепятственно допускать в арендуемое Помещение представителей Арендодателя с целью проверки состояния и использования арендуемого Помещения.

2.2.15. Арендатор обязан выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, контролирующих органов в отношении порядка использования Помещения или устранения нарушений такого порядка.

2.2.16. Арендатор обязан использовать при расчетах с покупателями контрольно-кассовую технику и выдавать покупателям кассовый чек в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2.2.17. Арендатор не имеет права передавать свои права по настоящему Договору в залог (ипотеку), совместную деятельность или в качестве вклада в уставный капитал юридического лица, переуступать права аренды другим лицам без письменного согласия Арендодателя. Согласие Арендодателя требуется также в тех случаях, когда право (требование), возникшее из настоящего Договора, передается после его расторжения или прекращения по иным основаниям.

2.2.18. В случае причинения Арендатором вреда Помещению, Арендатор обязан возместить Арендодателю понесенный по его вине документально подтвержденный материальный ущерб в полном объеме.

2.2.19. Арендатор, в том числе сотрудники и клиенты Арендатора, имеют право без дополнительной оплаты пользоваться местами общего пользования Здания, включая туалетные комнаты, коридоры, лифты и прочее, в соответствии с установленным назначением таких помещений и при условии соблюдения установленного Арендодателем режима пользования местами общего пользования.

2.2.20. Арендатор обязан вернуть нежилое помещение по Акту возврата нежилого помещения в течение дня, следующего за днем прекращения действия настоящего Договора в исправном состоянии, с учетом нормального износа, а также произведенных Арендатором с согласия Арендодателя ремонтных работ в Помещении.

2.2.21. Арендатор обязан за свой счет подготовить Помещение к возврату Арендодателю, включая составление Акта возврата нежилого помещения по форме, согласованной в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2.2.22. Арендатор обязан самостоятельно вносить плату за негативное воздействие на окружающую среду.

**3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Арендная плата по настоящему Договору состоит из постоянной и переменной составляющих:

Постоянная составляющая арендной платы за Помещение в период с декабря 2016 г. по март 2017 г. составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (в том числе НДС) в месяц за 1 кв.м., в период с апреля по ноябрь 2017 г. составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (в том числе НДС) в месяц за 1 кв.м.

Постоянная составляющая арендной платы включает в себя все предусмотренные действующим законодательством налоги и сборы, подлежащие оплате Арендодателем, а также стоимость услуг по осуществлению Арендодателем технического обслуживания коммуникаций в арендуемых Помещениях.

Переменная составляющая арендной платы по настоящему Договору представляет собой сумму платежей Арендатора за коммунальные услуги, в том числе горячее и холодное водоснабжение, отопление, электроснабжение и канализация (прием сточных вод), потребленные Арендатором в связи с использованием Помещения.

Объемы потребляемых услуг определяются расчетным методом, пропорционально площади арендуемого Помещения и доли площади мест общего пользования или в соответствии с показаниями приборов учета коммунальных ресурсов в случае их наличия. Оплата переменной составляющей арендной платы производится на основании выставленных Арендодателем счетов.

3.2. Арендная плата по настоящему Договору уплачивается в следующем порядке:

- постоянная составляющая арендной платы уплачивается Арендатором ежемесячно не позднее 5 (Пятого) числа текущего месяца аренды;

- переменная составляющая арендной платы уплачивается Арендатором в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения от Арендодателя соответствующего счета на оплату с приложением расчетов стоимости потребленных услуг.

3.3. Оплата по настоящему Договору производится Арендатором путем перечисления суммы постоянной и переменной составляющей арендной платы с расчетного счета Арендатора на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре.

Обязательства по оплате считаются исполненными с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.4. В течение 5 (Пяти) календарных дней с момента передачи Помещения в аренду по Акту приема-передачи Помещений в аренду, Арендатор перечисляет на расчетный счет Арендодателя обеспечительный платеж в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (далее – Обеспечительный платеж).

Обеспечительный платеж может быть использован Арендодателем в одностороннем порядке, с письменным уведомлением Арендатора, на следующие цели:

- на покрытие документально подтвержденных расходов Арендодателя, направленных на устранение вреда Помещению, если он был причинен по вине Арендатора;

- на покрытие неисполненных обязательств Арендатора по внесению арендной платы в установленном пунктом 3.2. настоящего Договора порядке.

В случае, если Арендодатель производит зачет денежных средств из суммы Обеспечительного платежа, Арендатор обязан в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента получения уведомления Арендодателя перечислить Арендодателю сумму, необходимую для восстановления размера обеспечительного платежа, указанного в абзаце 1 настоящего пункта Договора.

3.5. При исполнении Арендатором всех своих обязательств, в обеспечение которых Арендодателю уплачивается Обеспечительный платеж, по окончании срока действия (досрочного расторжения) настоящего Договора Обеспечительный платеж (его неиспользованная часть) подлежит зачету в счет арендной платы за последний месяц действия настоящего Договора.

**4. ДЕЙСТВИЕ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

4.1.1. Срок аренды по настоящему Договору составляет 11 (Одиннадцать) месяцев и 20 (Двадцать) календарных дней и начинает исчисляться с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения.

4.2. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

4.3. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора (исполнения Договора), в следующих случаях:

4.3.1. при использовании Помещения или его части не по целевому назначению;

4.3.2. если Арендатор не внес арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа;

4.3.3. если Арендатор не внес Обеспечительный платеж в порядке, установленном пунктом 3.4. настоящего Договора;

4.3.4. если Арендатор не производит текущего ремонта Помещения;

4.3.5. если Арендатор признан банкротом, либо в отношении Арендатора возбуждена процедура банкротства;

4.3.6. если в отношении Арендатора возбуждена процедура ликвидации;

4.3.7. вследствие использования Помещения существенно ухудшаются характеристики Помещения.

4.4. Арендатора вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора (исполнения Договора), в следующих случаях:

4.4.1. если Арендодатель не предоставляет Помещения в пользование Арендатору;

4.4.2. если Помещения в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования. При этом Помещения признается непригодным для использования по решению компетентных органов.

4.5. Сторона решившая отказаться от Договора, письменно уведомляет об этом другую сторону не менее, чем за 60 (Шестьдесят) календарных дней путем направления заказного письма с уведомлением о вручении по адресам, указанным в настоящем Договора.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае невнесения Арендатором в установленный срок каких-либо платежей или части платежей, причитающихся по настоящему Договору, Арендатор по письменному требованию Арендодателя либо на основании выставленного Арендодателем счета обязуется уплатить пени в размере 0,1 % от суммы задолженности, за каждый день просрочки.

Уплата пени осуществляется Арендатором в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента получения от Арендодателя письменного требования на уплату пени и (или) выставленного Арендодателем счета на уплату пени.

5.2. За несоблюдение сроков передачи Арендатором Помещения Арендодателю, Арендатор вносит арендную плату за все время до момента фактического возврата помещений Арендодателю.

5.3. Арендатор самостоятельно несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности при использовании Помещения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих соответствующих обязательств по настоящему Договору в той степени, в которой такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, оказавших существенное воздействие на Сторону, ссылающуюся на такие обстоятельства, и такое освобождение будет распространяться на все время действия этих обстоятельств.

6.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, должна немедленно, но в любом случае не позднее, чем через 14 (Четырнадцать) календарных дней после наступления таких обстоятельств, известить об этом другую Сторону в письменной форме. Такое сообщение должно содержать информацию о характере обстоятельств непреодолимой силы и, насколько это возможно, оценку их воздействия на способность ссылающейся Стороны выполнять свои обязательства по настоящему Договору, а также оценку предполагаемой продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.3. По прекращении действия последствий обстоятельств непреодолимой силы Сторона, ссылающаяся на него, обязана незамедлительно, в письменной форме сообщить о таком прекращении действия другой Стороне в течение 10 (Десяти) календарных дней после прекращения действия последствий обстоятельств непреодолимой силы. В случае если Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, не уведомит или несвоевременно уведомит другую Сторону о наступлении обстоятельств непреодолимой силы или об окончании его последствий, она несет ответственность перед другой Стороной за любые убытки, вызванные таким неизвещением или несвоевременным извещением, с учетом положений статьи 10 настоящего Договора за исключением случаев, когда само такое неизвещение или несвоевременное извещение были следствием обстоятельств непреодолимой силы.

Стороны обязаны выполнять все свои остальные обязательства, не затронутые обстоятельствами непреодолимой силы.

6.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжаются более 3 (Трех) месяцев, или если возникнут разумные основания предположить, что они продлятся более 3 (Трех) месяцев, Стороны обязуются немедленно начать переговоры и согласовать такие изменения в условиях настоящего Договора, которые необходимы для того, чтобы Стороны продолжали выполнять свои обязательства по нему в условиях, максимально приближенных к первоначальным.

6.5. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы Помещения стали полностью или частично непригодными для пользования, выплата Арендной платы или соответствующей ее части будет приостановлена до окончания действия обстоятельств непреодолимой силы при условии, что если Арендатор будет занимать либо пользоваться любой частью Помещений во время действия обстоятельств непреодолимой силы, он должен оплачивать часть Арендной платы в размере, пропорциональном размеру этой части Помещений.

**7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров с соблюдением претензионного порядка урегулирования споров.

7.2. Сторона, получившая претензию, обязана дать мотивированный ответ другой Стороне не позднее 10 (Десяти) календарных дней с даты получения претензии.

7.3. В случае, если Стороны не придут к согласию, все споры, разногласия и требования, вытекающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Москвы.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Стороны обязаны соблюдать режим конфиденциальности в отношении информации и документации, полученных в связи с заключением и исполнением Договора, и не разглашать такую информацию и условия Договора (в том числе: о цене и об объемах Услуг, о новых решениях и технических заданиях, в том числе и не защищаемых законом) третьим лицам без согласия другой Стороны. Исключением будет предоставление Стороной информации по запросам уполномоченных государственных органов (суда, прокуратуры, налоговых органов и т.п.).

8.3. В целях оперативного обмена документами стороны договорились о возможности использовать, в качестве официальных, документы, переданные посредством электронной почты с адреса электронной почты Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на адрес электронной почты Арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, контактные лица от Арендодателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, от Арендатора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также факсимильной связи, с последующей отсылкой оригиналов этих документов в течение 3 (Трех) календарных дней с даты отправки по факсу (адресу электронной почты) заказной почтой или нарочным, при этом ответственность за достоверность и иные возможные злоупотребления в передаваемых документах (информации) возлагается на Сторону, использовавшую данный способ передачи документов (информации).

8.4. Стороны обязаны письменно уведомлять друг друга об изменении телефонов, факсов, адреса электронной почты, почтовых, банковских или отгрузочных реквизитов, о смене лиц, подписавших настоящий Договор, а также об изменениях в случае реорганизации, ликвидации, начала процесса о несостоятельности (банкротстве) не позднее 2 (Двух) календарных дней с момента возникновения таких изменениях.

До момента получения уведомления о произошедших изменениях, исполнение Договора в соответствии с имеющимися реквизитами Сторон считается надлежащим.

8.5. Стороны настоящего Договора подтверждают, что являются юридическими лицами, зарегистрированными надлежащим образом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, и имеют право заключить настоящий Договор. Стороны также подтверждают, что в отношении них не принято решение о ликвидации или реорганизации, не начат процесс о несостоятельности (банкротстве). Недостоверность подтверждаемых сведений является существенным нарушением настоящего Договора.

8.6. Стороны без письменного согласия другой Стороны не вправе передавать свои права и обязанности по Договору.

Без письменного согласия Арендодателя Арендатор не вправе заключать Договора уступки права требования (цессии), а также Договора финансирования уступки права требования (факторинга). В случае нарушения Арендатором запрета на заключения Договора уступки права требования (цессии) и Договора финансирования уступки права требования (факторинга), Арендатор уплатит Арендодателю штраф в размере 50% от переуступленного денежного требования по указанным договорам уступки.

Согласие Арендодателя требуется также в тех случаях, когда право (требование), возникшее из настоящего Договора уступается после его расторжения или прекращения по иным основаниям.

8.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке - по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют равную юридическую силу.

8.8. Настоящий договор прошит, пронумерован, а сшивка договора скреплена печатями Сторон. При отсутствии на сшивке договора печатей Сторон, договор не является заключенным и не порождает для Сторон юридических последствий.

8.9. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

8.9.1. Приложение № 1 - Поэтажный план с указанием помещения, передаваемого арендатору;

8.9.2. Приложение № 2 - Акт приема-передачи нежилых помещений в аренду;

8.9.3. Приложение № 3 - Акт возврата нежилых помещений.

**9. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель****АО «КСК»** | **Арендатор****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| Место нахождения: Проспект Кирова, дом 82а, город Пятигорск, Ставропольский край, Российская Федерация, 357500Адрес для отправки почтовойкорреспонденции:Пресненская набережная, д. 12, г. Москва, Российская Федерация, 123100Тел./факс: 8(495)775-91-22/ 8(495)775-91-24ИНН: 2632100740, КПП 263201001ОКАТО 07427000000ОКПО 67132337Банковские реквизиты:Наименование получателя: УФК по г. Москве (Акционерное общество «Курорты Северного Кавказа» л/сч 41736Э79340)р/сч № 40501810200001000179Банк плательщика: ОТДЕЛЕНИЕ 1 МОСКВА Г. МОСКВА 705 БИК: 044583001 | Место нахождения:Адрес для отправки почтовойкорреспонденции:Тел.:Факс:Адрес электронной почты:ИНН, КППОГРН,ОКПОБанковские реквизиты:Расчетный счет:Корреспондентский счет:БИК |
| От Арендодателя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 годаМ.П. | От Арендатора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 годаМ.П. |

Приложение № 1

к Договору аренды нежилых помещений

от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

**Поэтажный план с указанием помещения, передаваемого арендатору**



|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 годаМ.П. | От Арендатора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 годаМ.П. |
|  |  |

Приложение № 2

к Договору аренды нежилых помещений

от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

**Акт приема-передачи Помещений**

**(форма)**

г. Москва «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 201\_ года

**Акционерное общество «Курорты Северного Кавказ» (АО «КСК»)**, далее именуемое «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуемое «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, составили настоящий Акт приема-передачи нежилых помещений в аренду о нижеследующем:

1. Во исполнение условий Договора аренды № \_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту – Договор) Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное пользование нежилые помещения общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенные на \_\_\_\_\_ этаже нежилого административного здания, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_номера на поэтажном плане:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Помещения).

2. Арендуемые Помещения находятся в техническом состоянии, не требующем ремонта./*Вариант: Арендуемые Помещения находятся в состоянии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*

3.Арендуемые Помещения соответствует санитарным, техническим, экологическим и противопожарным требованиям. Арендатор не имеет претензий к состоянию арендуемых Помещений.

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 годаМ.П. | От Арендатора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 годаМ.П. |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 3к Договору аренды нежилых помещений от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. |

**Акт возврата Помещений**

**(форма)**

г. Москва «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 201\_ года

**Акционерное общество «Курорты Северного Кавказ» (АО «КСК»)**, далее именуемое «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуемое «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, составили настоящий Акт возврата нежилых помещений о нижеследующем:

1. Во исполнение условий Договора аренды № \_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту – Договор) Арендатор возвращает, а Арендодатель принимает нежилые помещения общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенные на \_\_\_\_\_ этаже нежилого административного здания, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, номера на поэтажном плане:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Помещения).

2. Помещения возвращено Арендодателю в состоянии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(например, "в котором он его получил, с учетом нормального износа", если в ходе осмотра Помещений выявлены недостатки, указывается их характеристика).*

3. Арендодатель не имеет претензий к состоянию возвращенного Помещений/ *У Арендодателя имеются следующие замечания к состоянию возвращаемых Помещений:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ годаМ.П. | От Арендатора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ годаМ.П. |
|  |  |