АУКЦИОН НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ОБЪЕКТОВ НЕЖИЛОГО ФОНДА, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

и проводимый в соответствии с распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 01.06.2010 № 76-р

20 декабря 2017 года в 12:00

Организатор аукциона — АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, e-mail: pochta@property-fund.ru
Прием заявок: с 10:00 07 НОЯБРЯ 2017 г. по 18 ДЕКАБРЯ 2017 г. до 12:30.
Задаток должен поступить на счет организатора аукциона не позднее 15 ДЕКАБРЯ 2017г.
Определение участников аукциона и оформление протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе осуществляются с 14:00 18 ДЕКАБРЯ 2017 г. до 11:20 20 ДЕКАБРЯ 2017 г.
Вручение уведомлений претендентам, признанным участниками аукциона, либо не допущенным для участия в аукционе, а также карточек участников аукциона проводится при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности
20 ДЕКАБРЯ 2017 г. с 11:30 до 11:50 в Секретариате по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.
Подведение итогов аукциона состоится 20 ДЕКАБРЯ 2017 г. по адресу организатора аукциона: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж, зал торгов.
Форма проведения аукциона — открытая по составу участников и открытая по форме подачи предложений по цене.

Сведения об объектах нежилого фонда, право аренды которых подлежит реализации на аукционе:

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА (ВЕЛИЧИНА ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ) В ОТНОШЕНИИ ЛОТОВ 3,4,5 СНИЖЕНА НА 25%.

1. Объект нежилого фонда, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, переулок Крылова, д. 1, литера А, пом. 3-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный.

Кадастровый номер: 78:31:0001139:3163.

Этаж: 1 (h=3,60 м).

Общая площадь помещения: 21,7 кв.м.

Входы: 1 общий со двора.

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.

Целевое назначение: нежилое.

Характеристики выполненного технологического присоединения энергопринимающих устройств в соответствии с актом об осуществлении технологического присоединения от 09.07.2016 № 15-40758:

максимальная мощность **3 (три) кВт.**

Договор аренды заключается на срок, равный 11 месяцам, с условием о продлении срока его действия до 10 лет на основании дополнительного соглашения. Общий срок аренды составляет 10 лет с даты передачи арендатору объекта нежилого фонда по акту приема-передачи.

Здание, в котором находится указанное помещение, расположено в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга. **Единая охранная зона (участок ООЗ(31))**. Режим зон установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга».

В связи с наличием самовольной перепланировки объекта нежилого фонда арендатор в течение 11 месяцев с даты заключения договора аренды обязан представить документы технического учета, изготовленные на основании согласованного в установленном порядке проекта перепланировки. Указанные действия должны быть совершены арендатором за свой счет. Расходы в связи с их совершением арендатору не выплачиваются. В случае невыполнения данного условия арендодатель вправе в одностороннем и бесспорном порядке расторгнуть договор аренды.

Начальная цена (величина годовой арендной платы):
149 357,28 руб. (без учета НДС).
Сумма задатка: 149 357,28 руб.
Шаг аукциона: 7 467,86 руб.

Обеспечение исполнения договора устанавливается в размере годовой арендной платы, определенной по результатам аукциона, на срок равный 13 месяцам.

Способ обеспечения договора определяется участником аукциона в соответствии с пунктом 99 приложения № 1 к Приказу ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 и предоставляется им в срок не позднее 12 (двенадцати) рабочих дней с даты направления уведомления с предложением явиться в АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» для подписания договора аренды Объекта.

Требование об обеспечении исполнения договора в соответствии с подпунктом 13 пункта 114 приложения 1 к Приказу ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 (далее – требование об обеспечении исполнения договора) устанавливается организатором аукциона в случае увеличения начальной цены аукциона в два и более раза за исключением случаев проведения аукциона в отношении объектов нежилого фонда, включенных в Фонд объектов малого и среднего предпринимательства. Сведения об установлении организатором аукциона требования об обеспечении исполнения договора отражаются в протоколе аукциона.

График проведения осмотра: осмотр осуществляется **по предварительному согласованию в рабочие дни и часы по телефону 777-27-27.** Ответственное лицо – Консультационный центр, АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

2. Объект нежилого фонда, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 64/78, литера Б, пом. 21-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный.

Кадастровый номер: 78:31:0001219:4424.

Этаж:3 (h=3,6 м).

Общая площадь помещения: 159,8 кв.м.

Входы: 1 общий со двора.

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.

Целевое назначение: для организации хостелов.

Характеристики выполненного технологического присоединения энергопринимающих устройств в соответствии с актом об осуществлении технологического присоединения от 22.06.2016 № 15-41843:

максимальная мощность **3 (Три)** кВт.

Здание, в котором находится указанное помещение, расположено в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга. **Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(31)).** Режим зон установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга».

Договор аренды заключается на срок, равный 11 месяцам, с условием о продлении срока его действия до 10 лет на основании дополнительного соглашения. Общий срок аренды составляет 10 лет с даты передачи арендатору объекта нежилого фонда по акту приема-передачи.

Цель использования Объекта не подлежит изменению согласно распоряжению Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 28.03.2017 № 55-р «Об использовании объектов недвижимости для размещения хостелов».

В договор аренды должны быть включены «Особые условия», установленные распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 28.03.2017 № 55-р «Об использовании объектов недвижимости для размещения хостелов»:

- цель использования объекта не подлежит изменению;
- арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения договора в случае изменения арендатором цели использования Объекта в период владения и пользования Объектом.
- в случае нецелевого использования Объекта Арендатор уплачивает штраф в размере 30% от квартальной арендной платы вне зависимости от вины.

В связи с наличием самовольной перепланировки объекта нежилого фонда арендатор в течение 11 месяцев с даты заключения договора аренды обязан представить документы технического учета, изготовленные на основании согласованного в установленном порядке проекта перепланировки. Указанные действия должны быть совершены арендатором за свой счет. Расходы в связи с их совершением арендатору не выплачиваются. В случае невыполнения данного условия арендодатель вправе в одностороннем и бесспорном порядке расторгнуть договор аренды.

Начальная цена (величина годовой арендной платы):
1 283 366,24 руб. (без учета НДС).
Сумма задатка: 641 638,12 руб.
Шаг аукциона: 64 168,31 руб.

Обеспечение исполнения договора устанавливается в размере годовой арендной платы, определенной по результатам аукциона, на срок равный 13 месяцам.

Способ обеспечения договора определяется участником аукциона в соответствии с пунктом 99 приложения № 1 к Приказу ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 и предоставляется им

в срок не позднее 12 (двенадцати) рабочих дней с даты направления уведомления с предложением явиться в АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» для подписания договора аренды Объекта.

Требование об обеспечении исполнения договора в соответствии с подпунктом 13 пункта 114 приложения 1 к Приказу ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 (далее – требование об обеспечении исполнения договора) устанавливается организатором аукциона в случае увеличения начальной цены аукциона в два и более раза за исключением случаев проведения аукциона в отношении объектов нежилого фонда, включенных в Фонд объектов малого и среднего предпринимательства. Сведения об установлении организатором аукциона требования об обеспечении исполнения договора отражаются в протоколе аукциона.

График проведения осмотра: осмотр осуществляется по предварительному согласованию **в рабочие дни и часы** по телефону 960-256-54-51, 8-911-811-89-62. Обслуживающая организация – ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района».

3. Объект нежилого фонда, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пер. Саперный, д. 10, литера А, пом. 2-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный.

Кадастровый номер: 78:31:0001278:2586.

Этаж: цокольный (h= 2,43 м / -h= 1,10 м).

Общая площадь помещения: 155,9 кв.м.

Входы: 1 общий с улицы, 1 отдельный со двора.

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.

Целевое назначение: нежилое.

Характеристики выполненного технологического присоединения энергопринимающих устройств в соответствии с актом об осуществлении технологического присоединения от 25.06.2016 № 15-44279:

максимальная мощность **40,6 (сорок целых шесть десятых) кВт.**

Договор аренды заключается на срок, равный 11 месяцам, с условием о продлении срока его действия до 10 лет на основании дополнительного соглашения. Общий срок аренды составляет 10 лет с даты передачи арендатору объекта нежилого фонда по акту приема-передачи.

Здание, в котором находится указанное помещение, относится к числу **выявленных объектов культурного наследия** «Дом Мельникова (Н.А. Тирана) с оградой. Дом Мельникова (Н.А. Тирана)» и используется с учетом требований законодательства Российской Федерации и Санкт-Петербурга, установленных в отношении объектов культурного наследия.

На Объект между КГИОП и третьим лицом заключено охранное обязательство № 5506 (далее – Охранное обязательство).

Арендатор объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта обязан выполнять требования Охранного обязательства, порядок и условия его выполнения, а также требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия (п.п.1-3 ст.47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) *.

После получения охранного обязательства обеспечить внесение в договоры, предусматривающие передачу третьим лицам права владения и (или) пользования Объектом, изменений, предусматривающих в качестве существенного условия

обязательство лица, во владении и (или) в пользовании которого находится Объект, по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, а также порядок и условия их выполнения.

В связи с выявленной самовольной перепланировки объекта нежилого фонда арендатор в течение 11 месяцев с даты заключения договора аренды обязан представить документы технического учета, изготовленные на основании согласованного в установленном порядке проекта перепланировки. Указанные действия должны быть совершены арендатором за свой счет. Расходы в связи с их совершением арендатору не выплачиваются. В случае невыполнения данного условия арендодатель вправе в одностороннем и бесспорном порядке расторгнуть договор аренды.

Начальная цена (величина годовой арендной платы):
1 043 225,76 руб. (без учета НДС).
Сумма задатка: 521 612,88 руб.
Шаг аукциона: 52 161,28 руб.

Обеспечение исполнения договора устанавливается в размере годовой арендной платы, определенной по результатам аукциона, на срок равный 13 месяцам.

Способ обеспечения договора определяется участником аукциона в соответствии с пунктом 99 приложения № 1 к Приказу ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 и предоставляется им в срок не позднее 12 (двенадцати) рабочих дней с даты направления уведомления с предложением явиться в АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» для подписания договора аренды Объекта.

Требование об обеспечении исполнения договора в соответствии с подпунктом 13 пункта 114 приложения 1 к Приказу ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 (далее – требование об обеспечении исполнения договора) устанавливается организатором аукциона в случае увеличения начальной цены аукциона в два и более раза за исключением случаев проведения аукциона в отношении объектов нежилого фонда, включенных в Фонд объектов малого и среднего предпринимательства. Сведения об установлении организатором аукциона требования об обеспечении исполнения договора отражаются в протоколе аукциона.

График проведения осмотра: осмотр осуществляется по предварительному согласованию в рабочие дни и часы по телефону 579-19-98, 8-950-035-55-77. Обслуживающая организация – ООО «Центральный РЭС ТСВ».

4. Объект нежилого фонда, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 6-я Красноармейская ул., д. 23, литера А, пом. 7-Н.

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский.

Кадастровый номер: 78:32:0001672:2206.

Этаж: 4 (h=2,00 м.).

Общая площадь помещения: 124,7 кв.м.

Входы: 1 общий со двора.

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.

Целевое назначение: нежилое.

Характеристики выполненного технологического присоединения энергопринимающих устройств в соответствии с актом об осуществлении технологического присоединения от 25.11.2016 № 16-33995:

максимальная мощность 3 (три) кВт.

Договор аренды заключается на срок, равный 11 месяцам, с условием о продлении срока его действия до 10 лет на основании дополнительного соглашения. Общий срок аренды составляет 10 лет с даты передачи арендатору объекта нежилого фонда по акту приема-передачи.

Здание, в котором находится указанное помещение, расположено в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга. **Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(32))**. Режим зон установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга».

В случае выявления самовольной перепланировки объекта нежилого фонда арендатор в течение 11 месяцев с даты заключения договора аренды обязан представить документы технического учета, изготовленные на основании согласованного в установленном порядке проекта перепланировки. Указанные действия должны быть совершены арендатором за свой счет. Расходы в связи с их совершением арендатору не выплачиваются. В случае невыполнения данного условия арендодатель вправе в одностороннем и бесспорном порядке расторгнуть договор аренды.

Начальная цена (величина годовой арендной платы):
335 741,82 руб. (без учета НДС).
Сумма задатка: 335 741,82 руб.
Шаг аукциона: 16 787,09 руб.

Обеспечение исполнения договора устанавливается в размере годовой арендной платы, определенной по результатам аукциона, на срок равный 13 месяцам.

Способ обеспечения договора определяется участником аукциона в соответствии с пунктом 99 приложения № 1 к Приказу ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 и предоставляется им в срок не позднее 12 (двенадцати) рабочих дней с даты направления уведомления с предложением явиться в АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» для подписания договора аренды Объекта.

Требование об обеспечении исполнения договора в соответствии с подпунктом 13 пункта 114 приложения 1 к Приказу ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 (далее – требование об обеспечении исполнения договора) устанавливается организатором аукциона в случае увеличения начальной цены аукциона в два и более раза за исключением случаев проведения аукциона в отношении объектов нежилого фонда, включенных в Фонд объектов малого и среднего предпринимательства. Сведения об установлении организатором аукциона требования об обеспечении исполнения договора отражаются в протоколе аукциона.

График проведения осмотра: **осмотр осуществляется по предварительному согласованию** в рабочие дни и часы **по телефону 714-16-56, 8-921-925-50-15. Обслуживающая организация – ООО «Жилкомсервис №1 Адмиралтейского района».**

5. Объект нежилого фонда, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 34, литера А, пом. 1-Н.

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский.
Кадастровый номер: 78:32:0001656:248.
Этаж: цокольный (h=2.48 м / -h= 0,70 м).

Общая площадь помещения: 81,5 кв.м.

Входы: 1 отдельный с улицы, 1 общий со двора.

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.

Целевое назначение: нежилое.

Характеристики выполненного технологического присоединения энергопринимающих устройств в соответствии с актом об осуществлении технологического присоединения от 30.05.2016 № 15-39948:

максимальная мощность 1,0 (один) кВт.

Договор аренды заключается на срок, равный 11 месяцам, с условием о продлении срока его действия до 10 лет на основании дополнительного соглашения. Общий срок аренды составляет 10 лет с даты передачи арендатору объекта нежилого фонда по акту приема-передачи.

Здание, в котором находится указанное помещение, расположено в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга. **Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(32))**. Режим зон установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга».

В связи с выявленной самовольной перепланировки объекта нежилого фонда арендатор в течение 11 месяцев с даты заключения договора аренды обязан представить документы технического учета, изготовленные на основании согласованного в установленном порядке проекта перепланировки. Указанные действия должны быть совершены арендатором за свой счет. Расходы в связи с их совершением арендатору не выплачиваются. В случае невыполнения данного условия арендодатель вправе в одностороннем и бесспорном порядке расторгнуть договор аренды.

Начальная цена (величина годовой арендной платы):
469 305,51 руб. (без учета НДС).
Сумма задатка: 469 305,51 руб.
Шаг аукциона: 23 465,27 руб.

Обеспечение исполнения договора устанавливается в размере годовой арендной платы, определенной по результатам аукциона, на срок равный 13 месяцам.

Способ обеспечения договора определяется участником аукциона в соответствии с пунктом 99 приложения № 1 к Приказу ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 и предоставляется им в срок не позднее 12 (двенадцати) рабочих дней с даты направления уведомления с предложением явиться в АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» для подписания договора аренды Объекта.

Требование об обеспечении исполнения договора в соответствии с подпунктом 13 пункта 114 приложения 1 к Приказу ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 (далее – требование об обеспечении исполнения договора) устанавливается организатором аукциона в случае увеличения начальной цены аукциона в два и более раза за исключением случаев проведения аукциона в отношении объектов нежилого фонда, включенных в Фонд объектов малого и среднего предпринимательства. Сведения об установлении организатором аукциона требования об обеспечении исполнения договора отражаются в протоколе аукциона.

График проведения осмотра: **осмотр осуществляется по предварительному согласованию** в рабочие дни и часы **по телефону 327-63-10. Обслуживающая организация – ООО «Стилес».**

*** Требования, установленные п.п.1-3 ст. 47.3 Закона № 73-ФЗ:**

При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического

наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия (выявленным объектом культурного наследия) или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) или части объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия).

В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в п. 11 ст. 47.6 Федерального закона № 73—ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные пп 2 п 3 ст. 47.2Федерального закона № 73-ФЗ.

На момент прекращения договоров аренды объекты нежилого фонда, опубликованные в настоящем извещении, должны соответствовать требованиям к их техническому состоянию, указанным в акте приема-передачи, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями.

В соответствии с договором № Фао-238/2010 от 20.04.2010, заключенным между Комитетом по управлению городским имуществом (далее – КУГИ) и ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», распоряжением КУГИ от «01» июня 2010г. № 76-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга» победитель аукциона/участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, в случае отказа победителя аукциона от заключения договора аренды объекта нежилого фонда либо его уклонения от заключения договора аренды объекта нежилого фонда или лицом, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» , уплачивает Организатору аукциона сверх размера годовой арендной платы за объект, определенной по итогам аукциона, вознаграждение за осуществление действий по организации и проведению аукциона в размере, равном величине арендной платы за объект за один месяц, исчисляемой исходя из размера годовой арендной платы за объект, определенной по результатам аукциона.

Размер годовой арендной платы, определенный по итогам аукциона, ежегодно индексируется в соответствии с индексом ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году, утверждаемым Правительством Санкт-Петербурга в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 03.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

Настоящее извещение о проведении аукциона одновременно является документацией об аукционе, содержащей сведения и информацию, указанные в пункте 114 Приложения 1 к Приказу Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67

«О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Условия проведения аукциона:

Аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене (величине годовой арендной платы), проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» и распоряжения КУГИ от «01» июня 2010г. № 76-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга».

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

Фактом внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе и подачей заявки претендент на участие в аукционе подтверждает согласие со всеми условиями проведения аукциона и условиями договора о задатке (договора присоединения), опубликованными в настоящем извещении о проведении аукциона.

Заявителем (далее – также претендент) может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды объекта нежилого фонда и подавшее заявку на участие в аукционе.

Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Одно лицо вправе подать только одну заявку на участие в аукционе по одному объекту.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Документы, представляемые для участия в аукционе:

1. Заявка на участие в аукционе в 2-х экземплярах по форме, составу и содержанию, указанным в настоящем информационном сообщении, размещенном на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет www.фондимущества.рф, на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru и на электронном портале Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru.

2. Полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого

государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

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

4. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц).

5. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и, если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.

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

7. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Задаток перечисляется на расчетный счет АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» ИНН 7838332649, КПП 783801001:

№ 40702810790320000867 в ПАО «Банк Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург, к/с № 30101810900000000790, БИК 044030790;

и должен поступить на указанный счет не позднее **«15» декабря 2017 г.**

Задаток подлежит перечислению на счет Организатора аукциона и перечисляется непосредственно претендентом на участие в аукционе (далее – Претендент).

В платежном документе в графе «назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда», а в случае заключения настоящего договора в форме единого документа, подписанного Сторонами должна содержаться ссылка на его реквизиты.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка с вышеуказанного счета Организатора аукциона.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона / участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы или лица, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по заключению договора аренды объекта нежилого фонда и возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя/участника аукциона, сделавшего

предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы или лица, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.

Задаток, внесенный Претендентом, который сделал предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, возвращается такому Претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания с победителем аукциона договора аренды объекта нежилого фонда.

Задаток, внесенный победителем аукциона / участником аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы или лицом, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», засчитывается в течение 15 (пятнадцати) дней с даты подписания протокола аукциона, но не позднее дня передачи объекта нежилого фонда победителю аукциона / участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы или лица, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в счет арендной платы по договору следующим образом:

- в счет арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды;

- в случае, если сумма внесенного задатка превышает размер арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, сумма, составляющая разницу между суммой внесенного задатка и размером арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, засчитывается в счет арендной платы за первые платежные периоды по договору аренды.

8. Договор о задатке (договор присоединения) в 3-х экземплярах (в случае его составления в форме единого документа, подписанного сторонами).

Договор о задатке (договор присоединения) может быть заключен в форме единого документа, подписанного сторонами в соответствии с формой договора о задатке (договора присоединения), размещенном в настоящем информационном сообщении (форма соответствующего документа также размещена на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет: www.фондимущества.рф, на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru и на электронном портале Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru). Договор о задатке оформляется на специальном бланке. Специальные бланки выдаются по месту нахождения организатора торгов по адресу: СПб, пер. Гривцова, д. 5, в помещениях Секретариата.

Указанный договор о задатке считается в любом случае заключенным в письменной форме на условиях формы договора о задатке (договора присоединения) в случае подачи Претендентом заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия, имя и отчество, либо инициалы подписавшегося лица). Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть

легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык (апостиль).

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются в письменной форме представителем Организатора аукциона:

с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00) по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж, помещения Секретариата.

Дата и время окончания приема заявок – **«18» декабря 2017 г. в 12:30.**

Организатор аукциона регистрирует заявку и прилагаемые к ней документы в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются организатором аукциона соответствующим заявителям. Задатки возвращаются организатором аукциона указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

- непредставления документов, предусмотренных в настоящем извещении о проведении аукциона, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствия требованиям, установленным в пункте 18 Приложения 1 к Приказу Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67;
- невнесения задатка, в срок, предусмотренный в настоящем извещении о проведении аукциона;
- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям, предусмотренным в настоящем извещении о проведении аукциона;
- наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- наличия решения о приостановлении деятельности претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

Заявки и документы претендентов рассматриваются Организатором аукциона и оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе **с 14:00 «18» декабря до 11:20 «20» декабря 2017 г.** по местонахождению Организатора аукциона.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Претендент вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени рассмотрения заявок на участие в аукционе путем направления Организатору аукциона соответствующего уведомления в письменной форме, в том числе в форме электронного документа. Организатор аукциона возвращает Претенденту заявку, представленную в письменной форме и прилагаемые к ней документы в течение 1 (одного) рабочего дня с даты получения соответствующего уведомления. Заявка с прилагаемыми к ней документами по желанию заинтересованного лица вручается ему по месту нахождения Организатора аукциона, или направляется по почте по адресу, указанному в запросе.

Задаток возвращается Организатором аукциона претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

Претенденты, признанные участниками аукциона, а также претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления при регистрации участников либо путем

направления такого уведомления по почте (заказным письмом) в срок не позднее следующего рабочего дня, начиная с момента подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа на электронную почту **pochta@property-fund.ru** Организатору аукциона запрос о предоставлении документации об аукционе. Документация об аукционе по желанию заинтересованного лица вручается ему по месту нахождения Организатора аукциона или направляется по почте либо в форме электронного документа по адресу, указанному в запросе. Предоставление документации об аукционе заинтересованному лицу осуществляется бесплатно.

Разъяснение положений документации об аукционе осуществляется Организатором аукциона в период с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru и на электронном портале Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru до даты размещения протокола аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru и на электронном портале Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа на электронную почту **pochta@property-fund.ru** Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В случае отсутствия заявок, подачи одной заявки, если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене, предусматривающих более высокую цену, чем начальная цена, «шаг аукциона» снижен на 0,5 процента начальной цены, но не ниже 0,5 процента начальной цены, и после троекратного объявления предложения о начальной цене не поступило ни одного предложения о цене, которое предусматривало бы более высокую цену, аукцион признается несостоявшимся.

Организатор аукциона вправе отказаться без компенсации расходов от проведения аукциона не позднее чем за три дня до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе.

Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, номера лота, начальной цены (величины годовой арендной платы), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене (величине годовой арендной платы).

Участник аукциона после объявления аукционистом начальной цены (величины годовой арендной платы), увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» (последующая цена от предыдущей отличается на 1 (один) «шаг аукциона»), поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене.

Аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена.

В случае если после троекратного объявления аукционистом начальной цены (величины годовой арендной платы), увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую

цену (величину годовой арендной платы), аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной цены (величины годовой арендной платы), но не ниже 0,5 процента начальной цены (величины годовой арендной платы).

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

Если действующий правообладатель воспользовался указанным правом, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене.

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

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену (размер годовой арендной платы), либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене (размеру годовой арендной платы).

Размер годовой арендной платы за объект, предложенный победителем аукциона, заносится в протокол аукциона.

Протокол аукциона подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона и является основанием для заключения договора аренды объекта нежилого фонда.

На основании подпункта 15 п. 1 ст. 17.1 Федерального закона РФ № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении (информационном сообщении) о проведении аукциона.

Для подписания договора аренды представляются в АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга» нотариально заверенные копии документов, указанные в перечне документов настоящего извещения (№№ 2, 3, 4, 5), поданные для участия в аукционе (в случае если ранее не были представлены надлежаще заверенные копии):

- победителем аукциона/единственным участником, принявшим участие в аукционе, в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола аукциона;

- участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона (в случае уклонения победителя аукциона от подписания договора аренды), в течение девяти рабочих дней со дня направления ему уведомления об уклонении победителя аукциона от подписания договора аренды.

В течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга" направляет победителю/единственному участнику, принявшему участие в аукционе:

- один экземпляр протокола аукциона;
- проект договора аренды объекта нежилого фонда, составляемый в соответствии с примерной формой и условиями, указанными в настоящем извещении о проведении аукциона, с учетом условий, установленных протоколом аукциона;
- проект дополнительного соглашения к договору аренды объекта нежилого фонда, составленный в соответствии с примерной формой, указанной в настоящем извещении о проведении аукциона;
- уведомление с предложением явиться в АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга" для подписания договора аренды объекта нежилого фонда в течение 12 (двенадцати) рабочих дней с даты направления уведомления.

Договор аренды объекта нежилого фонда и дополнительное соглашение по нему заключаются между победителем/единственным участником, принявшим участие в аукционе, и представителем Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга в лице АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга" в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона и после перечисления в бюджет Санкт-Петербурга суммы задатка, внесенной победителем/единственным участником, принявшим участие в Аукционе.

В случае уклонения (отказа) победителя Аукциона от заключения договора аренды Объекта в срок не позднее 5 рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от подписания договора аренды Объекта, АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» направляет уведомление об уклонении (отказе) победителя Аукциона от заключения договора аренды Объекта участнику Аукциона, сделавшему предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, с предложением в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления уведомления явиться в АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» для подписания договора аренды.

При уклонении (отказе) победителя аукциона/ участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы или лица, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» от заключения в установленный срок договора аренды задаток не возвращается и указанные лица утрачивают право на заключение договора аренды.

В случае если Организатором аукциона было установлено требование об обеспечении исполнения договора, договор заключается только после предоставления участником аукциона, с которым заключается договор, обеспечения исполнения договора в соответствии с требованиями, установленными пунктом 99 приложения № 1 к Приказу ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 и извещением о проведении аукциона, но не позднее 15 рабочих дней с даты утверждения протокола Аукциона.

Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды объекта нежилого фонда определены в примерной форме договора аренды объекта нежилого фонда, размещенной в настоящем информационном сообщении, а также на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет www.фондимущества.рф и на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru

Ознакомиться со сведениями об объектах, графиком осмотра объектов, право аренды которых выставляется на аукцион, можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора аукциона, а также на сайте Организатора торгов в сети Интернет: www.фондимущества.рф, на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет: www.torgi.gov.ru и на электронном портале Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru.

Телефоны для справок: (812) 426-11-11, (812) 777-27-27.

Форма договора
аренды,
заключаемого по результатам торгов

ДОГОВОР АРЕНДЫ N _____

«___»_____20____ г. Санкт-Петербург

Санкт-Петербург - субъект Российской Федерации - город федерального значения (далее - Санкт-Петербург), представленный Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Арендодатель), действующим в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, в лице представителя АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» _____,
действующего на основании _____, с одной стороны, и
_____
_____
полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы и места нахождения либо фамилия, имя и отчество физического лица, пол, гражданство и место рождения физического лица дата рождения __.__.____,
(для физических лиц)
зарегистрированное (-ая, -ый) _____
(для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)
_____
(наименование органа, основной государственный регистрационный номер записи в ЕГРЮЛ)
__.__.____ г., свидетельство о государственной регистрации N ___, ИНН ____,
КПП _____, проживающий (-ая) по адресу: _____,
(для физических лиц)
паспорт, серия _____, номер ____, выданный _____ __.__.____ г.,
(для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей)
в лице _____,
(для юридических лиц с указанием должности, фамилии, имени, отчества)
именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании
_____
_____,
(указать наименование положения, устава, реквизиты доверенности и т.п.)
с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

Вариант 1 (включается в текст Договора в случае если объект нежилого фонда не является памятником истории и культуры, не расположен в границах объекта культурного наследия либо в границах зон охраны объекта культурного наследия):

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда - _____
_____,
(здание, сооружение, помещение, прочие составляющие здания, сооружения, помещения)
именуемый далее Объектом, расположенный по адресу: _____ _____
_____
(точный адрес Объекта, в том числе литера, этаж, номер на поэтажном плане, кадастровый номер)
на основании
_____
(орган, дата и номер соответствующего решения)
для использования под _____*.
(указать конкретные цели использования)

Характеристики выполненного технологического присоединения энергопринимающих устройств в соответствии с актом об осуществлении технологического присоединения от _____ № _____:

максимальная мощность _____ кВт <*>.

<*> Абзац включается в текст Договора в случае, если акт об осуществлении технологического присоединения оформлен и подписан Комитетом по управлению городским имуществом и сетевой организацией

Вариант 2 (включается в текст Договора в случае если объект нежилого фонда является памятником истории и культуры, либо расположен в границах объекта культурного наследия, либо расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия):

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда, являющийся памятником истории и культуры / расположенный в границах объекта культурного наследия / расположенный в границах зоны охраны объекта культурного наследия - _____,

(здание, сооружение, помещение, прочие составляющие здания, сооружения, помещения)

именуемый далее Объектом, по адресу: _____

_____

(точный адрес Объекта, в том числе литера, этаж, номер на поэтажном плане, кадастровый номер)

на основании

_____

(орган, дата и номер соответствующего решения)

для использования под _____*.

(указать конкретные цели использования)

Общая площадь, сдаваемая в аренду, составляет _____

_____ квадратных метров.

(цифрами, прописью)

Характеристики выполненного технологического присоединения энергопринимающих устройств в соответствии с актом об осуществлении технологического присоединения от _____ № _____:

максимальная мощность _____ кВт <*>.

<*> Абзац включается в текст Договора в случае, если акт об осуществлении технологического присоединения оформлен и подписан Комитетом по управлению городским имуществом и сетевой организацией

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пп. 1.1 Договора.

1.3. Договор действует по _____ и вступает в силу с момента его подписания.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с _____.

(указать дату)

---

* *Если КИО, КУГИ или Комитетом по развитию предпринимательства и потребительского рынка Санкт-Петербурга в установленном порядке определена конкретная цель использования Объекта.*

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект, свободный от прав и имущества третьих лиц, по акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора. Если на момент подписания Договора Объект находится во владении Арендатора, акт приема-передачи Объекта не составляется, а об исполнении обязанности Арендодателя передать Объект Арендатору указывается в главе 6 Договора "Особые условия".

Акт приема-передачи Объекта подписывается Арендодателем, Арендатором и Организацией, обеспечивающей содержание и текущий ремонт имущества казны Санкт-Петербурга, - в отношении зданий, сооружений, нежилых помещений, расположенных в нежилых зданиях, сооружениях; юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, осуществляющим управление многоквартирным домом, - в отношении нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах) (далее – Организация).

Указанный Акт прилагается к Договору (приложение 1).

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам капитального ремонта Объекта.

2.1.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания, сооружения, многоквартирного дома на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его сносе по градостроительным соображениям.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с пп. 1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях).

Не позднее 30 дней с момента подписания Договора Арендатор обязан согласовать в Министерстве Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее - органы МЧС России) и Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора) возможность использования Объекта под предполагаемое функциональное назначение.

В течение 10 дней со дня получения согласования органов МЧС России и Роспотребнадзора, а также при изменении функционального назначения, согласованного в указанных органах, Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о конкретной цели использования Объекта.

Обеспечивать в установленном порядке доступ третьих лиц на Объект для его оборудования техническими средствами, обеспечивающими передачу сигнала от систем автоматической противопожарной защиты непосредственно в подразделения пожарной охраны; прямой телефонной связью со службами экстренного реагирования; системой информирования населения, находящегося на Объекте, о чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и

дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом в порядке, предусмотренном главой 3 Договора "Платежи и расчеты по Договору".

2.2.3. В сроки, установленные договором страхования, перечислять страховую премию (страховые взносы), предусмотренные договором страхования.

2.2.3-1. Обеспечить внесение в договоры банковского счета (ранее заключенные и вновь заключаемые с кредитными организациями) условия о списании денежных средств с расчетного счета Арендатора на основании распоряжений Арендодателя (инкассового поручения) о переводе денежных средств Арендатора, предъявленного к банковскому счету Арендатора в случае неперечисления Арендатором арендной платы по Договору и /или иных денежных платежей по истечении установленного Договором срока платежа (далее – безакцептное списание), а также условие о возможности безакцептного списания денежных средств в имеющемся объеме при недостаточности средств для полного погашения задолженности.

Арендатор обязан письменно, с приложением копий документов, подтверждающих право Арендодателя на безакцептное списание, уведомить Арендодателя об исполнении указанной обязанности в течение 30 дней с даты подписания Договора. Безакцептное списание денежных средств не лишает Арендатора права на обращение в суд.*

_____

* *Пункт включается в Договор в случае его заключения с юридическим лицом либо индивидуальным предпринимателем.*

2.2.4. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта. В случае если в аренде находится часть здания, сооружения либо нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме, принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект. Доля Арендатора в затратах на ремонт фасада здания, сооружения, многоквартирного дома определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, приходящейся на общую площадь Объекта.

Работы по окраске фасадов зданий, сооружений, многоквартирных домов производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре.

Производить за свой счет капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, включая работы по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения к Объекту (далее - работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов), предварительно согласовав объемы и сроки их производства с Арендодателем. Затраты Арендатора на производство капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, включая работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, возмещаются в соответствии с пп. 7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

Если капитальный ремонт Объекта происходит в связи с общим капитальным ремонтом здания, сооружения, многоквартирного дома, финансируемым в установленном порядке из средств городского бюджета, взаимоотношения Сторон по зачету расходов Арендатора при участии последнего в осуществлении капитального ремонта и другие вопросы, связанные с проведением такого капитального ремонта, определяются в дополнительном соглашении к Договору.

По окончании производства капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, включая работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

2.2.4-1. Содержать фасад Объекта в соответствии с Правилами содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.09.2006 N 1135 "Об утверждении Правил содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге".

Если Объектом является здание, сооружение, по мере необходимости, но не реже одного раза в год за свой счет производить очистку фасада Объекта от надписей и графических изображений, используя специальную технику и смывки по методике, согласованной с Комитетом по градостроительству и архитектуре, а в случае если Объект является памятником истории и культуры, - с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

Если Объект расположен в здании, сооружении, многоквартирном доме, Арендатор обязан принимать долевое участие в финансировании работ по очистке фасада здания, сооружения, многоквартирного дома от надписей и графических изображений. Доля арендатора в затратах на выполнение работ по очистке фасада здания, сооружения, многоквартирного дома определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, приходящейся на общую площадь Объекта.

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, в том числе установленного оборудования технических элементов автоматизированной информационной системы обеспечения безопасности жизнедеятельности, на Объекте (указанных в акте приема-передачи).

2.2.6. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя и Организации прокладок, скрытых и открытых проводок коммуникаций и переоборудования капитального характера.

Не устанавливать инженерное оборудование, предназначенное для обслуживания иных, помимо Объекта, помещений, находящихся в здании, и письменно уведомлять Арендодателя в случае установки указанного оборудования обслуживающей организацией. <*>

В случае обнаружения Арендодателем или Организацией самовольных перепланировок капитального характера, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий капитального характера, переделок или прокладок сетей таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя или Организации.

Приведенные в предыдущем абзаце требования распространяются в том числе на самовольную установку инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания иных, помимо Объекта, помещений, находящихся в здании. <*>

В случае если дополнительным соглашением Сторон предусмотрено иное, положения п. 7.1 Договора о возмещении Арендатору стоимости улучшений Объекта не применяются.

<*> *Абзац включается в текст Договора в случае, если Объект представляет собой помещение либо составляющую помещения*.

2.2.7. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Роспотребнадзора, МЧС России, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, Организации, органов Роспотребнадзора, МЧС России и

иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных пп. 2.2.6, 2.2.9 Договора.

2.2.8. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект), постановкой Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект) на капитальный ремонт или сносом здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект, по градостроительным соображениям, а также в случаях выборочного капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть менее срока, указанного в пп. 2.1.3 Договора.

2.2.9. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию _____
(описание соответствующего земельного участка)
в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.10. Немедленно извещать Организацию, Арендодателя и страховую организацию о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителям Организации, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

2.2.11. В течение шестидесяти дней со дня подписания настоящего Договора:

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, непосредственно присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при наличии приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии и электрической энергии заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Организацию и Арендодателя; <*>.

<> абзац не включается в текст Договора в случае, если Объект (здание, сооружение, многоквартирный дом, в котором расположен Объект) является ветхим, аварийным.*

- заключить договор на содержание и текущий ремонт Объекта, являющегося зданием, сооружением, с Организацией либо при наличии фактической возможности и согласия Организации с иными организациями. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Организацию и Арендодателя;

- в случае если Объект расположен в здании, сооружении, многоквартирном доме, заключить с Организацией договор о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с Организацией либо при наличии собственных контейнерных площадок - с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Организацию и Арендодателя. Ежеквартально не позднее десятого числа первого месяца квартала направлять в администрацию района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта и в Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности информацию об исполнении указанного договора с приложением соответствующих отчетных документов (акты выполненных работ, документы о приеме-передаче отходов с полигона);

- заключить со страховой организацией, имеющей в соответствии с законодательством Российской Федерации право на осуществление имущественного страхования, договор страхования Объекта. В течение 10 календарных дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Арендодателя;

- обеспечить на весь период действия Договора наличие действующего(их) договора(ов) страхования, заключенного(ых) на условиях, предусмотренных Договором, Арендатором со страховой(ыми) организацией(ями), имеющей(ими) в соответствии с законодательством Российской Федерации право на осуществление имущественного страхования (далее - Договор страхования). В течение 10 календарных дней с момента заключения Договора страхования, уведомить об этом Арендодателя;

- заключить договор на техническое обслуживание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты, включая технические средства, обеспечивающие передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации непосредственно в подразделения пожарной охраны и обеспечить на Объекте сохранность технических средств, обеспечивающих передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации, автоматических систем оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и автоматических систем пожаротушения непосредственно в подразделения пожарной охраны по выделенному в установленном порядке радиоканалу или другим линиям связи в автоматическом режиме без участия персонала;

- своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

С письменного согласия Организации Арендатор вправе самостоятельно осуществлять содержание и текущий ремонт Объекта и(или) общих помещений здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект, уведомив об этом Арендодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Организации.

2.2.11-1. Представлять Арендодателю справки (письма) организаций, с которыми Арендатором заключены договоры в соответствии с п. 2.2.11, п. 2.2.11-2 настоящего Договора, подтверждающие отсутствие задолженности по указанным договорам, в срок не позднее 30 мая и 31 октября ежегодно, начиная с момента истечения шестидесятидневного срока со дня подписания настоящего Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п. 2.2.11 Договора, и с момента истечения девяностодневного срока со дня подписания Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п. 2.2.11-2 Договора.

Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если здание является ветхим, аварийным).

2.2.11-2. В течение шестидесяти дней со дня подписания Договора заключить договоры на водо-, газо-, тепло-,

энергоснабжение Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Организацию и Арендодателя.

Вариант 2 (включается в текст Договора во всех остальных случаях).

2.2.11-2. В течение тридцати дней со дня подписания Договора при отсутствии указанных в абзаце втором пункта 2.2.11 Договора приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии и электрической энергии, оснастить Объект приборами учета используемых энергетических ресурсов, согласовав их тип с организациями, предоставляющими услуги по водо-, газо-, тепло-, энергоснабжению, а также обеспечить ввод указанных приборов учета в эксплуатацию.

В случае если действующим законодательством не установлено обязательное требование по оснащению и применению приборов учета либо соблюдение данного требования поставлено действующим законодательством в зависимость от наличия/отсутствия технической возможности установки приборов учета, уведомить об этом Арендодателя с приложением документов, выданных организациями, предоставляющими услуги по водо-, газо- тепло-и электроснабжению, подтверждающих отсутствие в соответствии с действующим законодательством необходимости в установке приборов учета/технической возможности установки приборов учета.

В течение 10 дней с момента ввода указанных приборов учета в эксплуатацию письменно, с приложением копий актов о вводе указанных приборов учета в эксплуатацию, уведомить об этом Арендодателя.

В течение девяноста дней со дня подписания Договора заключить договоры на водо-, газо-, тепло-, электроснабжение Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Организацию и Арендодателя.

2.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный (складочный) капитал организации и др.), договоры субаренды без письменного разрешения Арендодателя, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

Не осуществлять уступку прав и перевод долга по обязательствам, возникшим из Договора.

2.2.13. Обеспечивать представителям Арендодателя и Организации беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Арендатора.

2.2.13-1. Обеспечивать доступ третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя и(или) Организации в случаях, когда в отношении Объекта принято решение об условиях его приватизации путем продажи на торгах.

2.2.14. Обеспечить страхование Объекта на случай его повреждения или уничтожения вследствие наступления следующих страховых событий (рисков):

- пожар (кроме поджога), взрыв (кроме подрыва);
- стихийные бедствия (наводнение, шторм, молния, буря, ливень, град, ураган, землетрясение, необычные для данной местности морозы, обильные снегопады);
- противоправные действия третьих лиц (поджог, подрыв, повреждение);
- аварии отопительной системы, водопроводных и канализационных сетей, затопление (проникновение воды из соседних помещений).

Страхование Объекта осуществляется в размере страховой суммы, устанавливаемой на основе действительной стоимости Объекта (страховой стоимости) на момент заключения договора страхования, определяемой соглашением Арендатора и страховой организации, но не ниже балансовой стоимости Объекта.

Выгодоприобретателем по договору страхования Объекта является:

- Арендодатель - в случае уничтожения Объекта вследствие наступления страхового случая;
- Арендатор - в случае повреждения Объекта в результате наступления страхового случая.

В случае отказа страховой организации страховать Объект по каким-либо из рисков, указанных выше, и согласия Арендатора и Арендодателя с заключением страховой организации, Арендатор вправе предложить заключение договора страхования в отношении данного риска другой страховой организации.

В случае заключения в период действия Договора последовательно нескольких договоров страхования в отношении одного и того же события (риска), каждый последующий договор страхования должен быть заключен не позднее чем за пять дней до прекращения действия предыдущего договора страхования.

При наступлении страхового случая Арендатор обязан:

- незамедлительно сообщить о наступлении страхового случая Арендодателю, Организации, страховой организации, а также в соответствующие компетентные органы (полицию, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.п.);
- предоставить представителям страховой организации возможность осмотреть Объект;
- принять все возможные меры по предотвращению и уменьшению убытков;
- сохранить поврежденные элементы объекта и представить их страховой организации для осмотра;
- представить все сведения и документы, которые желает получить страховая организация для составления Акта о страховом событии (случае).

2.2.15. Письменно сообщить в страховую организацию о возникновении обстоятельств, влекущих увеличение степени страхового риска, в срок не более трех рабочих дней с момента наступления этих изменений.

2.2.16. В случае если Объектом является здание, сооружение, не позднее 60 дней со дня заключения Договора заключить договор аренды земельного участка, необходимого для использования Объекта, за исключением случаев, когда такой земельный участок сформирован по обрезу фундамента Объекта. При этом арендная плата за Объект включает в себя арендную плату за часть земельного участка по обрезу фундамента Объекта. Заключение договора аренды земельного участка не требуется, если земельный участок сформирован по обрезу фундамента Объекта или не сформирован и при этом Арендатором не используется территория, прилегающая к Объекту.

Размер арендной платы за земельный участок определяется за счет Арендатора в соответствии с нормативными правовыми актами, регулирующими порядок определения арендной платы за земельные участки.

2.2.17. Передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в пп. 2.1.1 Договора, не позднее десяти дней после прекращения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, свободным от своего имущества, а также от прав и имущества третьих лиц, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего ремонта Объекта, произведенного в соответствии с пп. 2.2.4 Договора.

2.2.18. При сдаче Объекта (его части) в установленном Договором порядке в субаренду:

- обеспечить соблюдение субарендатором норм и правил использования объекта нежилого фонда, в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности, норм законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях);

- уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды **в течение 15 рабочих дней** со дня заключения договора субаренды, приложив подлинник заключенного договора субаренды, а также уведомлять Арендодателя о всех изменениях и дополнениях к договору субаренды;

- получить письменное согласие Арендодателя на передачу Объекта (его части) в субаренду до заключения договора субаренды.

2.2.19. Принимать долевое участие в финансировании расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, путем заключения с Организацией договора о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, в соответствии с п. 2.2.11. Договора. Доля Арендатора в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, которая пропорциональна размеру общей площади Объекта.

2.2.20. Если в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга Объект относится к объектам социальной инфраструктуры, требующим создания условий для доступа маломобильных групп населения, Арендатор обязан:

2.2.20.1. В течение двух месяцев с момента вступления Договора в силу:

- представить Арендодателю сведения администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта о необходимости выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов либо сведения о соответствии Объекта нормативным требованиям по обеспечению доступа инвалидов, подтверждаемые документом (актом обследования Объекта с предписаниями по выполнению нормативных требований по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, либо заключением о соответствии Объекта указанным нормативным требованиям), выданным специализированной организацией, уполномоченной осуществлять обследование объектов социальной, транспортной, инженерной, производственной инфраструктуры, средств информации и связи на соответствие нормативным требованиям по обеспечению беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к перечисленным объектам (далее - уполномоченная организация);

- в установленном порядке подать заявку на проведение обследования Объекта в уполномоченную организацию (при отсутствии у администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта документально подтвержденных сведений о ранее проводившемся обследовании Объекта);

- представить Арендодателю копию документа о результатах рассмотрения заявки, выданного уполномоченной организацией (копию заключения о соответствии Объекта нормативным требованиям по обеспечению доступа инвалидов либо копию акта обследования Объекта, подтверждающего необходимость выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов);

- при наличии акта обследования Объекта, подтверждающего необходимость выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, в установленном порядке подать заявление о согласовании производства указанных работ.

2.2.20.2. В установленный срок обеспечить выполнение работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов.

2.2.20-1. Если Объект используется для оказания услуг общественного питания, Арендатор обязан обеспечить доступ физических лиц к расположенным в Объекте туалетам.

2.2.21. Освободить Объект в срок, определенный уведомлением Арендодателя (при отказе Арендодателя от исполнения Договора в предусмотренных пунктом 5.5 Договора случаях).

2.2.22. Обеспечить оборудование подземного пешеходного перехода системой автоматической пожарной защиты <*>.

<*> *Пункт включается в текст Договора в случае, если Объект является подземным пешеходным переходом либо его частью.*

2.2.23. В случае наступления страхового случая после осмотра в порядке, предусмотренным договором страхования, Объекта представителями страховой организации приступить к ремонту самостоятельно или с привлечением подрядной организации в целях восстановления состояния Объекта до первоначального (предусмотренного Договором) не позднее пяти календарных дней после перечисления страхового возмещения, но в любом случае не позднее тридцати календарных дней с даты наступления страхового случая.

2.2.24. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правил производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции.

2.2.25. В целях обеспечения пожарной безопасности на Объекте:

- обеспечивать соблюдение требований пожарной безопасности, установленных нормативными правовыми актами и нормативными документами по пожарной безопасности;

- выполнять в полном объеме и в установленный срок предписания органов МЧС России;

- обеспечивать исправность и работоспособность средств обеспечения пожарной безопасности, в том числе систем автоматического пожаротушения, автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, систем противодымной защиты, внутреннего противопожарного водопровода;

- в случае производства работ в арендуемых помещениях по перепланировке (переустройству) помещений и(или) изменения их функционального назначения в обязательном порядке до начала указанных работ предусматривать разработку проектной документации, выполненной в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности и согласованной в установленном законом порядке;

- в случае обоснованной невозможности выполнения отдельных положений требований нормативных документов по пожарной безопасности предусматривать разработку и согласование в установленном порядке с органами МЧС России специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности Объекта и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

2.2.26. В случае осуществления Арендатором технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, в том числе с целью увеличения максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств, в течение 10 дней с момента осуществления технологического присоединения представить Арендодателю копии всех документов, составленных в процессе технологического присоединения в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга (в том числе копию акта об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств).

2.2.26.1. Выполнять технические условия, выданные сетевой организацией в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям, в том числе обеспечивать реализацию технических решений, направленных на выполнение технических условий. Технические условия являются неотъемлемой частью Договора. Оригиналы документов, подтверждающие выполнение технических условий, Арендатор направляет Арендодателю в течение 14 календарных дней с даты их получения.

Затраты на выполнение технических условий, выданных сетевой организацией в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям, в том числе обеспечивающие реализацию технических решений, направленных на выполнение технических условий, Арендатору не возмещаются.

2.2.27. В случае изменения в порядке, установленном действующим законодательством, характеристик Объекта (наименования, адреса, площади, кадастрового номера Объекта и др.) в 60-дневный срок обеспечить внесение изменений в договоры, заключение которых предусмотрено пунктами 2.2.11, 2.2.11-2 Договора, в части содержащихся в них сведений об Объекте и в течение 10 дней с момента внесения данных изменений представить Арендодателю и Организации копии документов, подтверждающих внесение соответствующих изменений, в указанные договоры

2.2.28. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм и правил, ответственность за нарушение которых предусмотрена статьями 18.15 - 18.17 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.2.29. Расторгнуть договор субаренды, заключенный с нарушением предусмотренных абзацем первым пп.2.3.2 Договора условий / устранить нарушения, предусмотренные абзацем первым пп.2.3.2 Договора, в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. При наличии письменного согласия Арендодателя вносить авансированную арендную плату за любой период, в том числе с соответствующим дисконтированием в установленном порядке подлежащих уплате сумм. При внесении Арендатором авансированной арендной платы размер арендной платы не может быть изменен в течение периода, за который она была внесена.

2.3.2. В случае если арендная плата за пользование Объектом определена методом индивидуальной оценки либо по результатам торгов, а также при условии отсутствия задолженности по арендной плате на момент подписания договоров субаренды, но **не ранее 1 года** с момента заключения Договора заключать при соблюдении условий сдачи в субаренду, предусмотренных пп. 2.2.12, 2.2.18 Договора, а также соответствующим разрешением Арендодателя, договоры субаренды в пользу Арендодателя, в соответствии с которым субарендатор обязуется перечислять арендную плату в размере, установленном Договором для Арендатора, на счет, указанный в пп. 3.6 Договора.

Перечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.6 Договора, арендной платы в полном объеме в сроки, установленные Договором, является надлежащим исполнением обязанности Арендатора по Договору. Перечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.6 Договора, части арендной платы погашает задолженность Арендатора по Договору в части, соответствующей размеру внесенной субарендатором арендной платы.

Неперечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.6 Договора, арендной платы (ее части) не освобождает Арендатора от обязанности внести арендную плату (ее часть).

2.3.3. За свой счет производить капитальный ремонт фасада здания (в т.ч. по соглашению о долевом участии в выполнении и(или) финансировании ремонта фасада здания с арендаторами других объектов нежилого фонда, расположенных в здании), предварительно согласовав его производство с Арендодателем.

Затраты Арендатора на производство капитального ремонта фасада здания возмещаются в соответствии с пп. 7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

2.3.4. Производить на Объекте перепланировки с соблюдением следующих условий:

- без изменения параметров Объекта (внешних границ Объекта), его частей, а также здания, сооружения, в котором расположен Объект;

- без нарушения целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, сооружения, в котором расположен Объект;

- с соблюдением строительных, пожарных, санитарных и иных норм и правил, установленных действующим законодательством.

- при условии наличия отдельного входа в помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в здании (или входа через иные помещения общего пользования в здании), в случае осуществления переплани ровки Объекта, влекущей изменение площади таких помещений.

2.3-1. Арендатор в случае осуществления перепланировки обязуется:

2.3-1.1. Производить перепланировку Объекта в соответствии с проектом перепланировки, согласованным районной межведомственной комиссией, созданной в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.02.2005 N 112 "О создании межведомственных комиссий" (далее - РМВК).

2.3-1.2. Представить Арендодателю согласование РМВК проекта перепланировки Объекта и акт приемки РМВК в эксплуатацию Объекта после произведенной перепланировки (далее - Акт приемки) в срок не позднее 5 дней с даты получения указанных согласования и акта.

2.3-1.3. В срок не позднее 60 дней с даты получения Акта приемки (в случае уменьшения площади Объекта более чем на 15%):

- представить Арендодателю отчет об оценке рыночной стоимости Объекта, выполненный лицом, отвечающим требованиям, установленным для лиц, осуществляющих оценочную деятельность, включая размер убытков, причиненных Арендодателю в результате проведенной перепланировки Объекта и уменьшения площади Объекта;

- осуществить выплату Арендодателю компенсации данных убытков (при наличии указанных убытков).

2.3-2. Арендатор в случае осуществления перепланировки и уменьшения площади Объекта более чем на 15% вправе требовать внесения изменений в Договор после выполнения обязательств, предусмотренных пунктом 2.3-1.3 Договора.

В случае если в результате действий, предусмотренных в пунктах 2.2.4, 2.3.4 и 2.3-1 Договора, площадь Объекта уменьшилась, арендная плата по Договору, указанная в разделе 3 Договора, не изменяется.

2.4. Арендодатель имеет право осуществлять в установленном порядке размещение объектов наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, многоквартирного дома, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, которым является Объект.

Арендатор имеет право размещать объекты наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, многоквартирного дома, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, частью которого или которым является Объект, при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

В случае если Объект представляет собой нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме, размещение объектов наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, многоквартирного дома осуществляется в установленном порядке по соглашению сособственников общего имущества в здании, сооружении, многоквартирном доме.

2.4-1. В случае неперечисления Арендатором арендной платы и/или иных денежных платежей по Договору по истечении установленного Договором срока платежа Арендодатель вправе взыскать задолженность Арендатора по Договору (арендную плату и пени за просрочку арендных платежей) путем направления в кредитные организации, в которых открыты расчетные счета Арендатора, распоряжения (инкассового поручения) о списании денежных средств с расчетного счета Арендатора в пределах сумм просроченных платежей.*

_____

** Пункт включается в Договор в случае его заключения с юридическим лицом либо индивидуальным предпринимателем.*

2.5. Арендатор не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иного оборудования игорного бизнеса.

2.6. В случае неисполнения Арендатором обязанности по освобождению Объекта, предусмотренной пунктом 2.2.21 Договора, Арендодатель или специализированная организация по его поручению вправе осуществить действия, направленные на выселение Арендатора из занимаемого им Объекта в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации).

2.7. Арендатор не вправе осуществлять распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест, кроме случаев распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства) <*>.

<*> Пункт 2.7 включается в Договор в случае, если Объект является объектом культурного наследия/ расположен в границах территории объекта культурного наследия».

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в рублях и на момент заключения Договора ее размер за 1 кв. м в год с учетом налога на добавленную стоимость (далее - НДС) составляет _____
(цифрами)
(_____) руб.;
(прописью)

Плата за аренду Объекта в _____ году с учетом НДС
(год заключения Договора)
составляет в месяц _____ руб.
(цифрами)

Справочно:

Плата за аренду Объекта (Объектов) без учета НДС составляет в месяц _____ руб.;
(цифрами)

Ставка НДС равна _____%, что составляет _____ руб.
(цифрами)

3.2. С 01.01._____ <*> Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

Атек = Апред x I,

где:

Атек - плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в месяц в текущем году;

Апред - плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в месяц в предыдущем году;

I - индекс ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году, утверждаемый Правительством Санкт-Петербурга в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 03.09.1997 N 149-51 "О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург".

Примечание: _____ <*> - *год, следующий за годом заключения Договора.*

Арендная плата без учета НДС перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном пп. 3.4 Договора.

3.3. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы объектов нежилого фонда, размер арендной платы по Договору подлежит изменению с даты вступления в силу такого нормативного правового акта (кроме случая внесения Арендатором авансированной арендной платы в соответствии с п. 2.3.1 Договора), о чем Арендатор может быть дополнительно уведомлен Арендодателем.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа оплачиваемого месяца.

НДС и иные налоги Арендатор уплачивает в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Арендатор перечисляет арендную плату за первый месяц календарного года до 31 января.

3.5. Арендатор оплачивает страховую премию (страховой взнос) в соответствии с условиями договора страхования Объекта, заключенного в соответствии с пп. 2.2.11 Договора, и в течение 10 календарных дней с даты оплаты предоставляет Арендодателю копию платежного поручения.

3.6. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет № _____.

Код бюджетной классификации _____.

3.7. Денежные средства, перечисленные Арендатором в бюджет Санкт-Петербурга в качестве арендной платы по Договору, в том числе в счет предстоящих периодов (выплаченные авансом), в случае принятия Арендодателем решения о приватизации (продаже) Объекта, при поступлении Объекта в собственность Арендатора либо при прекращении принадлежащих Арендатору на основании Договора прав владения и пользования Объектом (в случае приобретения Объекта третьим лицом) возврату Арендатору не подлежат.

3.8. Денежные средства, уплаченные Арендатором в качестве арендной платы по Договору, засчитываются в погашение обязательства по оплате арендной платы по Договору, срок исполнения которого наступил ранее, вне зависимости от периода, указанного Арендатором в расчетном документе.

3.9. Уплата арендной платы и иных денежных средств по договору может быть осуществлена за Арендатора третьим лицом в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации. В случае, когда исполнение соответствующего денежного обязательства возложена Арендатором на третье лицо (статья 313 Гражданского кодекса Российской Федерации), Арендатор обязан в десятидневный срок с даты возложения соответствующего права на такое третье лицо уведомить об этом Арендодателя и направить последнему копию документа, подтверждающего факт возложения обязательства на третье лицо.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. Арендодатель в случае нарушения им п. 2.1.1 Договора выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.3. В случае несвоевременной передачи Арендатором Объекта в соответствии с п. 2.2.17 Договора он выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.4. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп. 2.2.6 и 2.2.7, а также требований пп. 2.3-1.2 и 2.3-1.3 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.5. В случае незаключения либо непредставления договоров, предусмотренных пп. 2.2.11, 2.2.11-2 в случае нарушения Арендатором обязательств, установленных пунктами 2.2.26, 2.2.27, 2.2.3-1, 3.9 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.6. В случае отсутствия в течение срока, установленного в п. 2.2.1 Договора, согласования использования Объекте по его функциональному назначению в органах МЧС России или Роспотребнадзора Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором страховых взносов в соответствии с п. 3.5 Договора либо если Объект, подлежащий передаче Арендодателю в соответствии с п. 2.2.17 Договора, обременен имуществом Арендатора и(или) правами (имуществом) третьих лиц, а также в случае неисполнения обязательства, предусмотренных п. 2.2.13-1, 2.3.4, 2.3-1 Договора, Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной годовой арендной плате за пользование Объектом.

4.7.1. В случае неисполнения Арендатором установленных пп2.2.4 Договора обязательств по своевременному производству текущего ремонта Объекта, поддержанию в надлежащем состоянии фасадов Объекта, принятию долевого участия в финансировании ремонта фасада здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект (в случае если в аренде находится часть здания, сооружение либо нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме), Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной квартальной арендной плате за пользование Объектом.

4.8. В случае нарушения иных условий Договора, кроме п. 2.2.2 Договора, Сторона, нарушившая их, выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы вне зависимости от вины.

4.9. В случае нарушения Арендатором п. 2.2.2 Договора начисляются пени в размере 0,15% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.10. В случае нарушения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных абзацами вторым и четвертым пп. 2.2.18, 2.3.2 Договора, либо обременения Объекта правами и(или) имуществом третьих лиц в соответствии с п. 2.2.12 Договора Арендатор выплачивает штраф в размере годовой арендной платы.

В случае нарушения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных абзацем третьим пп. 2.2.18 Договора, Арендатор выплачивает штраф в размере 30% от суммы квартальной арендной платы.

В случае несвоевременного выполнения требования, указанного в предписании в соответствии с пп. 2.2.30 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,04% от суммы квартальной арендной платы (но не более 12 000 руб.) за каждый день просрочки.

4.11. При отсутствии письменного уведомления Арендодателя о конкретной цели использования Объекта, а также при невыполнении Арендатором обязанностей, предусмотренных п. 2.2.21 Договора, в установленные Договором сроки Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.12. В случае нарушения Арендатором обязательства, установленного пп. 2.2.11, 2.2.19 Договора, в части осуществления содержания и текущего ремонта общего имущества собственников помещений в нежилых здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, Арендатор выплачивает штраф в размере пятидесяти процентов от суммы квартальной арендной платы за пользование Объектом.

4.13. Уплата штрафа и пеней не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в п. 3.6 Договора.

Код бюджетной классификации _____.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного пп. 3.3 Договора.

5.2. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую Сторону не позднее чем за три месяца до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

Договор не подлежит возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

5.3.1. При отсутствии согласования использования Объекта по его функциональному назначению в органах МЧС России и Роспотребнадзора по истечении установленного пп. 2.2.1 Договора срока либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно п. 2.2.4 Договора по окончании проведения его капитального ремонта, а также при наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответствующим органом.

5.3.2. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора с учетом последующих изменений и дополнений к нему арендной платы за Объект в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения.

5.3.3. При необеспечении Арендатором в соответствии с п. 2.2.13 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя или Организации на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.3-1. При необеспечении Арендатором в соответствии с п. 2.2.13-1 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя и(или) Организации.

5.3.4. При передаче права аренды в залог, в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом без письменного разрешения Арендодателя, за исключением случаев неправомерной сдачи в субаренду, ответственность за которые предусмотрена в п. 5.5 Договора.

5.3.5. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта, в т.ч. инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.2.6, 2.2.7, 2.2.9, 2.3.4, 2.3-1 Договора.

5.3.6. В случае незаключения договора, указанного в п. 2.2.16 настоящего Договора, в течение более чем одного месяца; в случае незаключения либо непредставления договоров (ненаправления информации), предусмотренных пунктом 2.2.11, абзацем четвертым пункта 2.2.11-2 Договора, в течение более чем одного месяца с даты истечения сроков, указанных в пункте 2.2.11, абзаце четвертом пункта 2.2.11-2 Договора, в случае неисполнения в течение более чем одного месяца обязанностей, предусмотренных п. 3.10 Договора.

5.3.6-1. При невозможности безакцептного списания денежных средств в порядке, предусмотренном п.2.4-1 Договора, вследствие нарушения Арендатором условий абзаца первого п. 2.2.3-1 Договора. .*

_____

* *Пункт включается в Договор в случае его заключения с юридическим лицом либо индивидуальным предпринимателем.*

5.3.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором суммы страхового взноса согласно п. 3.5 Договора.

5.3.8. Если Арендатор не устранит недостатки, указанные в предписании Арендодателя, Организации или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пп. 2.2.6, 2.2.7 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

5.3.9. При несоблюдении Арендатором порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного в п. 2.4 Договора.

5.3.10. При нарушении Арендатором установленного порядка реализации:

мобильных телефонов;

экземпляров аудиовизуальных произведений, фонограмм и изданий, воспроизведенных на технических носителях информации (компьютерных программ и баз данных на любых видах носителей и других изданий) (далее - Продукция).

5.3.11. При реализации Арендатором контрафактной Продукции, а также Продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм.

5.3.12. При невыполнении Арендатором в установленный Договором срок обязанностей, предусмотренных п. 2.2.20 и п. 2.2.23 -Договора.

5.3.13. В случае, предусмотренном п. 2.2.20-1 Договора.

5.3.14. При использовании Объекта Арендатором под цели, не предусмотренные пунктом 1.1 Договора.

5.4. Арендодатель вправе с соблюдением требований пп. 2.1.3 Договора в бесспорном и одностороннем порядке отказаться

от исполнения Договора в случаях:

- принятия в установленном порядке решения о сносе Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в которых расположен Объект);

- принятия в установленном порядке решения о реконструкции Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в которых расположен Объект);

- принятия в установленном порядке решения о постановке здания, сооружения, многоквартирного дома на капитальный ремонт в случае отказа Арендатора от долевого участия в осуществлении такого ремонта с зачетом затрат на его проведение;

- принятия в установленном порядке решения о проведении на инвестиционных условиях работ по приспособлению здания, сооружения, многоквартирного дома для современного использования <*>.

<*> *Абзац включается в текст Договора в случае, если здание, сооружение, многоквартирный дом является объектом культурного наследия (выявленным объектом культурного наследия).*

5.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в случаях:

- несоблюдения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных пп. 2.2.18 и 2.3.2 Договора, а также соответствующим разрешением Арендодателя;

- нарушения Арендатором пункта 2.5 Договора;

- наличия письменной информации органов прокуратуры Российской Федерации о выявленных в Объекте фактах нарушений законодательства в сфере оборота наркотических средств, психотропных веществ и их аналогов и принятых в связи с этим мерах прокурорского реагирования;

- нарушения Арендатором пункта 2.2.24 Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении;

- наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении в связи с выявлением в Объекте фактов нарушений установленных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правил производства и/или оборота и/или реализации этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции.

- нарушения пункта 2.2.28 в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении в случае наступления ответственности, предусмотренной статьями 18.15 - 18.17 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

- непредоставления Арендатором в соответствии с п. 2.2.11-1, п.2.2.11-2 настоящего Договора справки (письма), подтверждающей отсутствие задолженности по договорам, заключенным Арендатором в соответствии с п. 2.2.11 настоящего Договора;

- нарушения Арендатором требований пунктов 6.13, 6.13-1, 6.13-2, Договора;

- при наличии информации Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации о выявлении факта повторного размещения Арендатором объекта для размещения информации на Объекте с нарушением установленного порядка его размещения, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме;

- при наличии информации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о несоблюдении Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 2.7 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

5.5-1. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае принятия уполномоченным органом решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если Объект расположен в пределах таких территорий.

5.5-2. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления уведомления Арендатору с требованием об уплате задолженности по внесению арендной платы по Договору за два платежных периода и об отказе от исполнения Договора в случае неисполнения Арендатором указанного требования по внесению арендной платы по Договору в течение 30 дней со дня получения данного уведомления.

5.6. В случаях, предусмотренных п. 5.4, 5.5, 6.10. <**> Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором письменного уведомления об отказе от Договора.

В случае, предусмотренном п. 5.5-1 Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

В случае, предусмотренном п. 5.5-2 Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором уведомления, указанного в п. 5.5-2 Договора, если Арендатором не исполнены требования по внесению арендной платы по Договору, изложенные в уведомлении.

Момент получения Арендатором уведомлений, указанных в настоящем пункте, определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты их отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре

5.7. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (штрафа, пеней).

6. Особые условия

6.1. Права третьих лиц на сдаваемый в аренду Объект: _____.

6.2. В случае смерти Арендатора, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

6.3. В случае сдачи Объекта в субаренду в соответствии с условиями Договора при досрочном расторжении Договора субарендатор не имеет права на заключение с ним договора аренды, если иное не предусмотрено законодательством Санкт-Петербурга.

6.4. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта, при отсутствии Арендатора Организация имеет право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов с обязательным

составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

6.5. В случае приобретения Арендатором Объекта по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента выполнения Арендатором предусмотренной Договором купли-продажи Объекта обязанности по оплате цены продажи Объекта и поступления денежных средств на счет, соответствующий установленному коду бюджетной классификации.

<*> В случае приобретения Арендатором Объекта по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента заключения Договора купли-продажи Объекта.

6.6. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

6.7. Заключив договор, Арендатор выразил согласие на осуществление Арендодателем действий по пресечению неправомерного использования Объекта в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации). Самозащита осуществляется путем освобождения Арендодателем или назначенным им лицом Объекта от имущества Арендатора либо третьих лиц, совершения иных действий, направленных на поступление Объекта во владение Арендодателя. При этом Арендатор признает, что убытки, возникающие вследствие утраты либо повреждения принадлежащего ему имущества, возмещению не подлежат, и обязуется исполнить за Арендодателя обязательства по оплате стоимости возмещения вреда, причиненного третьим лицам при осуществлении самозащиты права.

6.8. Задаток в размере _____ (_____) рублей, перечисленный Арендатором в соответствии с условиями извещения о проведении аукциона на право заключения Договора на расчетный счет АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга", засчитывается в счет арендных платежей по Договору следующим образом:

(в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом
Правительства Санкт-Петербурга от 04.06.2012 N 75-р)

Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если сумма внесенного задатка не превышает размера арендной платы за последний платежный период по Договору)

Сумма внесенного задатка в размере _____ руб. засчитывается
(цифрами)
в счет арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, указанного в пункте 1.3 Договора.

Вариант 2 (включается в текст Договора в случае, если сумма внесенного задатка превышает размер арендной платы за последний платежный период по Договору)

Сумма внесенного задатка в размере _____ руб. засчитывается в счет арендной платы по Договору следующим образом:

в счет арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, указанного в пункте 1.3 Договора.

в счет арендной платы за первые платежные периоды по Договору засчитывается сумма, составляющая разницу между суммой внесенного задатка и размером арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, в размере _____ руб.".
(цифрами)

6.9. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по Договору, по истечении срока действия Договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды Объекта на новый срок при условии письменного уведомления об этом Арендодателя не позднее даты окончания срока действия Договора, указанной в пункте 1.3 Договора.

6.10. <**> При наличии перепланировки Объекта в соответствии с документами технического и кадастрового учета Арендатор обязан за свой счет подготовить и представить Арендодателю документы технического учета, изготовленные на основании согласованного в установленном порядке проекта перепланировки, в течение 11 месяцев с даты заключения Договора. Расходы по подготовке документов технического учета Объекта Арендатору не возмещаются.

6.11. <**> Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной п. 6.10 Договора.

6.12. В случае досрочного расторжения Договора, в том числе по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором, и возврата Участка Арендодателю последний при отсутствии задолженности Арендатора по арендной плате, штрафам, пеням, начисленным по Договору, возвращает Арендатору сумму, засчитанную в счет арендной платы за последний период по Договору в соответствии с пунктом 6.8 Договора, при условии, что возврат данной суммы не повлечет возникновения задолженности по Договору. При наличии задолженности указанная сумма возвращается в части, превышающей сумму задолженности Арендатора перед Арендодателем. В случаях досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 5.3.1 - 5.3.13, 5.5, 6.11 Договора, указанная сумма возврату не подлежит.

*<**> Включаются в договоры аренды в отношении Объектов, документы технического и кадастрового учета которых содержат сведения о перепланировке Объекта.*

6.13. Если Объект является объектом культурного наследия (независимо от внесения Объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)) Арендатор обязан выполнять за свой счет требования, установленные статьей 47.2, пунктами 1 – 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), установленный статьей 5.1. Федерального закона № 73-ФЗ особый режим использования территории объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, а также требования действующих в отношении Объекта охранных документов. <***>

6.13-1. Выполнять требования, предусмотренные охранным обязательством, копия которого является приложением к настоящему Договору, в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом № 73-ФЗ, указанным охранным обязательством и настоящим Договором, включая следующие:

- созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства и охранного обязательства в отношении Объекта, являющегося объектом культурного наследия, отделимые и неотделимые улучшения Объекта и любые иные результаты исполнения указанных требований, являются собственностью Арендодателя, поступают во владение и пользование Арендатора в соответствии с условиями Договора;
- стоимость улучшений, произведенных в результате работ по сохранению Объекта, может быть полностью или частично возмещена Арендатору в порядке, предусмотренном действующим законодательством Санкт-Петербурга, в счет арендной платы до окончания действия Договора;
- Арендатор обязуется ежегодно в срок до 1 мая направлять в орган власти, утвердивший указанное охранное обязательство, уведомление о выполнении требований охранного обязательства в соответствии с требованиями к форме и содержанию такого уведомления, установленными для собственников объектов культурного наследия приложением № 3 к приказу Минкультуры России от 01.07.2015 № 1887; направлять копию указанного уведомления Арендодателю в тот же срок<****>.

<****> Пункт 6.13-1 включается в текст Договора в случае, если Объект является объектом культурного наследия и в отношении Объекта утверждено охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ.

<*****>6.13-2. Принять от Арендодателя копию охранного обязательства, утвержденного в отношении Объекта в порядке, предусмотренном ст. 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, а также уведомление Арендодателя об изменении в одностороннем порядке настоящего Договора в части внесения в Договор в качестве существенного условия обязательства Арендатора по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, приложенным к уведомлению.

Указанным уведомлением **Арендодателя** могут устанавливаться иные условия и порядок выполнения требований утвержденного охранного обязательства, чем предусмотренные настоящим Договором.

Арендатор обязан выполнять за свой счет требования охранного обязательства, указанного в абзаце первом настоящего пункта, на условиях и в порядке, определенных таким охранным обязательством, требованиями действующего законодательства, уведомлением Арендодателя и настоящим Договором, включая следующие:

- созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства, охранного обязательства и иных охранных документов в отношении Объекта, являющегося объектом культурного наследия, отделимые и неотделимые улучшения Объекта и любые иные результаты исполнения указанных требований, являются собственностью Арендодателя, поступают во владение и пользование Арендатора в соответствии с условиями Договора;
- стоимость улучшений, произведенных в результате работ по сохранению Объекта, может быть полностью или частично возмещена Арендатору в порядке, предусмотренном действующим законодательством Санкт-Петербурга, в счет арендной платы до окончания действия Договора.
- Арендатор обязуется ежегодно в срок до 1 мая направлять в орган власти, утвердивший указанное охранное обязательство, уведомление о выполнении требований охранного обязательства в соответствии с требованиями к форме и содержанию такого уведомления, установленными для собственников объектов культурного наследия приложением № 3 к приказу Минкультуры России от 01.07.2015 № 1887; направлять копию указанного уведомления Арендодателю в тот же срок<*>.

<*****>Пункт 6.13-2 включается в Договор, если в отношении Объекта не утверждено охранное обязательство, предусмотренное ст. 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ».

<***> Требования, установленные п.п.1-3 ст.47.3 Закона № 73-ФЗ:

При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия (выявленным объектом культурного наследия) или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) или части объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия).

В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в п. 11 ст. 47.6 Федерального закона № 73—ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные пп 2 п 3 ст. 47.2Федерального закона № 73-ФЗ.

7. Прочие условия

7.1. Капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, включая оборудование Объекта средствами доступа для инвалидов, капитальный ремонт фасада здания, в котором расположен Объект, производятся Арендатором только с согласия Арендодателя. Стоимость таких улучшений может быть полностью или частично возмещена Арендатору в порядке, предусмотренном Законом Санкт-Петербурга "О Методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург", в счет арендной платы до окончания срока действия Договора при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы.

Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью Арендодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

В случае если Арендатором произведены улучшения Объекта путем его оснащения приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также энергопринимающими устройствами, другим оборудованием, обеспечивающим возможность потребления электрической энергии, и обеспечения в установленном порядке технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям (в том числе при увеличении максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств) указанные улучшения (как неотделимые, так и отделимые) являются собственностью Арендодателя. По окончании срока действия Договора стоимость указанных улучшений Объекта, а также расходы, понесенные при осуществлении мероприятий по оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и по технологическому присоединению энергопринимающих устройств, Арендатору не возмещаются.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан возместить Арендодателю недовнесенную арендную плату в порядке, предусмотренном главой 3 Договора "Платежи и расчеты по Договору", а также иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта до истечения указанного в пп. 1.3 срока действия Договора.

7.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

7.6. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

7.7. Договор составлен в 3 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

8. Приложение к Договору

8.1. Акт сдачи-приемки от _____.

8.2. Технические условия от _____ , № _____, выданные _____.

(наименование сетевой организации)

8.3. Копия охранного обязательства Объекта (если в отношении Объекта утверждено охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ)/ иные действующие охранные документы (до утверждения в порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, охранного обязательства на Объект).

8.4. _____.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: _____.

Арендатор:

_____

(наименование юридического лица либо

_____

фамилия, имя, отчество физического лица)

ИНН _____, _____

(дата, место регистрации)

_____

(место нахождения юридического лица (дата рождения,

_____

реквизиты документа, удостоверяющего личность,

_____

адрес, место жительства - для физических лиц)

_____

(телефон, факс, адрес электронной почты)

10. Подписи Сторон

От Арендодателя	От Арендатора
_____	_____
(должность)	(должность)
_____	_____
(Ф.И.О.)	(Ф.И.О.)

Форма дополнительного соглашения к договору аренды, заключаемому по результатам торгов

Дополнительное соглашение № _____
к договору аренды от __.__.__ № _____

___.___.___ Санкт-Петербург

Санкт-Петербург - субъект Российской Федерации - город федерального значения (далее - Санкт-Петербург), представленный Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Арендодатель), действующим в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, в лице представителя АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», действующего на основании _____ от __.__.20__ г. № _____, с одной стороны, и _____

(доверенность, иной документ)

_____

(полное наименование организации с указанием организационно-правовой

_____,

формы и места нахождения либо фамилия, имя и отчество физического лица)

дата рождения ___.___._____, зарегистрированное(-ая, -ый) _____

(для физических лиц)

_____

(для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)

_____

(наименование органа, основной государственный регистрационный номер записи в ЕГРЮЛ)

___.___._____ г., свидетельство о государственной регистрации № _____,

ИНН _____, проживающий(-ая) по адресу: _____,

(для физических лиц)

паспорт: серия _____, номер _____, выданный _____ ___.___._____ г.,

(для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей)

в лице _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании _____

(для юридических лиц с указанием должности, фамилии, имени, отчества)

_____, с другой стороны (далее - Стороны), заключили

(указать наименование положения, устава, реквизиты доверенности и т.п.)

настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Продлить срок действия договора аренды от ___.___.___ № _____ (далее - Договор) до «___.___._____» <1>.

2. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3. Реквизиты Сторон:

Арендодатель _____

Арендатор _____

_____.

4. Подписи Сторон:

От Арендодателя	От Арендатора
_____	_____
(должность)	(должность)
_____	_____
(Ф.И.О.)	(Ф.И.О.)

М.П.

<1> Дата указывается таким образом, чтобы общий срок аренды Объекта составлял десять лет с даты передачи Объекта.

Договор о задатке №____
(договор присоединения)

Санкт-Петербург «____» _____20___г.

Акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга», именуемое в дальнейшем «Фонд», в лице _____, действующего на основании _____ с одной стороны, и претендент на участие в аукционе на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, присоединившийся к

настоящему Договору, именуемый в дальнейшем «Претендент»,_____
_____, с другой стороны, на основании договора от 20.04.2010 г. № ФАО – 238/2010, заключенного между Комитетом по управлению городским имуществом и открытым акционерным обществом «Фонд имущества Санкт-Петербурга» и в соответствии с требованиями ст. 380, 381, 428 ГК РФ, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в аукционе на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда расположенного по адресу:

_____
_____,
(все графы заполняются от руки печатными буквами)

проводимого «_____» _____20____г., перечисляет денежные средства в размере_____
_____
_____
(цифрами и прописью)

(далее – Задаток) путем перечисления на расчетный счет Фонда:

– № 40702810790320000867 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», к/с № 30101810900000000790, БИК 044030790 (для юридических лиц и физических);

1.2. Задаток служит обеспечением исполнения обязательства Претендента по заключению договора аренды объекта нежилого фонда в случае признания Претендента победителем аукциона.

II. Порядок внесения задатка

2.1. Задаток подлежит перечислению на счет Фонда непосредственно Претендентом. В платежном документе в графе «назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда», а в случае заключения настоящего договора в форме единого документа, подписанного Сторонами должна содержаться ссылка на его реквизиты.

2.2. Задаток должен быть внесен Претендентом не позднее даты окончания приёма заявок и должен поступить на указанный в п.1.1 настоящего Договора расчетный счет Фонда не позднее даты, указанной в извещении о проведении аукциона, а именно **«____» _____20____г.** Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный счет.

В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Фонда на дату, указанную в извещении о проведении аукциона, Претендент не допускается к участию в аукционе. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Фондом не принимается.

2.3. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

III. Порядок возврата и удержания задатка

3.1. Задаток возвращается Претенденту в случаях и в сроки, которые установлены пп. 3.2–3.6 настоящего договора путем перечисления суммы внесенного Задатка в том порядке, в каком он был внесен Претендентом.

3.2. В случае если Претендент не будет допущен к участию в аукционе, Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

3.3. В случае, если Претендент подал заявку на участие в Аукционе после окончания, установленного в извещении о проведении Аукциона срока приема заявок или участвовал в аукционе и не признан победителем аукциона и не сделал предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

3.4. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в аукционе до даты окончания рассмотрения заявок Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления Фонду от Претендента уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок Задаток возвращается в порядке, установленном п. 3.3 настоящего Договора.

3.5. В случае признания аукциона несостоявшимся Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола признания аукциона несостоявшимися.

3.6. В случае отмены аукциона Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания генеральным директором Фонда приказа об отмене аукциона.

3.7. Внесенный Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем аукциона (Претендент, который сделал предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, Претендент является лицом, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».), уклонится/откажется от заключения в установленный срок договора аренды объекта нежилого фонда.

3.8. Задаток, внесенный Претендентом, который сделал предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, возвращается такому Претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания с победителем аукциона договора аренды.

3.9. В случае признания Претендента победителем аукциона/ участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, и отказа победителя аукциона от заключения договора либо его уклонения от заключения договора (далее – участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы):

3.9.1. Сумма внесенного Задатка засчитывается в счет арендной платы по договору аренды следующим образом:

-в счет арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды;

- в случае, если сумма внесенного Задатка превышает размер арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, сумма, составляющая разницу между суммой внесенного Задатка и размером арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, засчитывается в счет арендной платы за первые платежные периоды по договору аренды.

3.9.2. Победитель аукциона/участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы/участник аукциона, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», обязуется оплатить Фонду вознаграждение в связи с организацией и проведением аукциона в размере, равном величине арендной платы за объект нежилого фонда за один месяц, исчисляемой исходя из размера годовой арендной платы на объект нежилого фонда, определенной по итогам аукциона.

Указанная в данном пункте сумма перечисляется победителем аукциона в течение 10 календарных дней с даты подведения итогов аукциона; участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы или лицом, признанным единственным участником Аукциона/ подавшим единственную заявку на участие в Аукционе, который заключил договор аренды объекта в соответствии с пп. 15 п. 1 ст. 17.1 Федерального закона РФ № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» - в течение 10 календарных дней с даты подписания договора аренды на расчетный счет Фонда: №40702810335000012666 в ПАО «Банк Санкт-Петербург», к/с №30101810900000000790, БИК 044030790, ИНН 7838332649, КПП 783801001.

3.9.3. В случае нарушения условий п. 3.9.2 Договора победителю аукциона/ участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы/участнику аукциона, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», начисляются пени в размере 0,15 % от просроченной суммы за каждый день просрочки, которые подлежат уплате на расчетный счет Фонда, указанный в п. 3.9.2 Договора.

3.9.4. Если победитель аукциона/ участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы/участник аукциона, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», откажется от подписания договора аренды или иным образом уклонится от заключения договора аренды, победитель аукциона /участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы участник возмещает Фонду убытки, понесенные в результате подготовки, организации и проведения аукциона, в том числе упущенную выгоду в размере вознаграждения, предусмотренного п. 3.9.2 настоящего Договора.

IV. Заключительные положения

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

4.2. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнение настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде или в суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Фонда.

4.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых остаются в распоряжении Фонда, один передается Претенденту.

V. Реквизиты и подписи сторон:

ФОНД: АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5,
ИНН 7838332649, КПП 783801001, р/счет 40702810790320000867 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790

ПРЕТЕНДЕНТ:

_____
_____
_____
_____

(физические и юридические лица, в том числе должны указать банковские реквизиты)

ОТ ФОНДА **ОТ ПРЕТЕНДЕНТА**

_____ _____/_____/

АО «ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

(все графы заполняются в электронном виде или от руки печатными буквами)

Принято «____»_____20__ в_____час_____мин

Представитель организатора аукциона_____

(подпись, фамилия)

ЗАЯВКА №_____-АР

на участие в аукционе на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда по адресу:

_____

_____

(адрес объекта нежилого фонда)

площадью _____ кадастровый номер_____ этаж_____

Претендент (далее – также заявитель) _____

_____

(наименование и организационно-правовая форма юридического лица либо Ф.И.О. физического лица)

в лице _____,

действующего на основании_____

Сведения о претенденте – юридическом лице

Зарегистрировано_____

Юридический адрес _____

Фактический адрес _____

ОГРН _____

ИНН _____

Банк_____р/с_____,

к/с_____,БИК_____, ИНН _____.

Сведения о претенденте – физическом лице:

Паспортные данные: № _____ выдан «_____» _____ 20____ г.

кем: _____

Зарегистрирован по адресу: индекс _____

Проживает по адресу: индекс _____

Занимаемые иностранные публичные должности _____

Банк_____р/с_____,

к/с_____, БИК_____ИНН_____.

Подпись претендента (представителя)

_____(_____) «____»_____20___ года

М.П.

"Принимая решение об участии в аукционе, обязуюсь:

Выполнять правила и условия проведения аукциона, указанные в извещении о проведении аукциона, опубликованном на электронном портале Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на официальном сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

В случае признания победителем аукциона:

1. Подписать протокол аукциона.

2. Заключить с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга в лице представителя АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» договор аренды объекта нежилого фонда в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, опубликованном на электронном портале Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, официальном сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

3. Оплатить АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» вознаграждение в связи с организацией и проведением аукциона в порядке и на условиях, предусмотренных п.3.9.2 договора о задатке (договора присоединения), опубликованного в извещении о проведении аукциона.

4. Если я буду признан участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы (при признании участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, в случае отказа победителя аукциона от заключения договора аренды объекта нежилого фонда либо его уклонения от заключения договора аренды объекта нежилого фонда), или лицом, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», обязуюсь:

4.1. Заключить с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга в лице представителя АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» договор аренды объекта нежилого фонда в 12-дневный срок со дня представления мне проекта договора аренды объекта нежилого фонда;

4.2. Оплатить АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» вознаграждение в связи с организацией и проведением аукциона в порядке и на условиях, предусмотренных п.3.9.2 договора о задатке (договора присоединения), опубликованного в извещении о проведении аукциона.

Мне известно, что:

Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Организатора аукциона на основании договора о задатке (договора присоединения), который может быть заключен в форме единого документа, подписанного сторонами в соответствии с формой договора о задатке (договора присоединения), опубликованной в извещении о проведении аукциона. Указанный договор о задатке (договор присоединения) считается в любом случае заключенным в письменной форме на условиях формы договора о задатке (договора присоединения) в случае подачи Претендентом заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе. Задаток подлежит перечислению на счет Фонда непосредственно Претендентом. В платежном документе в графе «назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда», а в случае заключения договора в форме единого документа, подписанного Сторонами должна содержаться ссылка на его реквизиты.

В случае отказа победителя аукциона или участника Аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, или лица, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» от подписания протокола аукциона или заключения договора аренды объекта нежилого фонда, сумма внесенного им задатка не возвращается.

В случае увеличения начальной цены аукциона в два и более раза организатором аукциона устанавливается требование об обеспечении исполнения договора в соответствии с подпунктом 13 пункта 114 приложения 1 к Приказу ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 размер, срок и порядок которого указаны в извещении об аукционе.

Настоящим подтверждаю, что ознакомился:

– с состоянием объекта нежилого фонда, права на который передаются на аукционе, и технической документацией к нему.

Претензий по качеству, состоянию объекта нежилого фонда и к технической документации не имею;

– с условиями выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта нежилого фонда, права на который передаются по договору аренды, а также с качеством, количественными, техническими характеристикам работ, выполнение которых будет происходить с использованием объекта нежилого фонда.

Приложение:

а) полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

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

в) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

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

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

е) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

ж) договор о задатке (договор присоединения) в 3-х экземплярах (в случае его составления в форме единого документа, подписанного сторонами).

(для физических лиц).

Я,_____**,**

(фамилия, имя, отчество)

в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-Фз «О персональных данных» даю согласие на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку, а именно: совершение действий, предусмотренных пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», моих персональных данных, необходимых для рассмотрения настоящего заявления и принятия соответствующих решений. Настоящее заявление действует на период до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих указанную информацию, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации. Отзыв заявления осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Подпись претендента
(представителя) _____**(**_____**)** **«_____»**_____**20___года**

М.П.