УТВЕРЖДАЮ

Заместитель генерального директора по правовым и корпоративным вопросам ГУП «ТЭК СПб»

_____ Д.М. Карпин

«__» _____ 2017 г.

Аукционная документация

о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда по адресам: Санкт-Петербург, улица Воскова, дом 13, корпус 2, литера Б; Санкт-Петербург, улица Воскова, дом 13, корпус 3, литера Д; Санкт-Петербург, Железноводская улица, дом 26, корпус 2, литера Б; Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 170, корпус 2, литера А (ч.п. 9 пом.1-Н); Санкт-Петербург, Белоостровская улица, дом 6, литера А, помещение 7-Н; находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга и хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия «Топливно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга»

Дата аукциона: «29» марта 2017 г.

Санкт-Петербург
2017 г.

Содержание аукционной документации:

1. Законодательное регулирование ... 3
2. Форма аукциона ... 3
3. Организатор аукциона: ... 3
4. Предмет аукциона ... 3
5. Сведения об объектах, право аренды которых подлежат реализации на аукционе ... 3
6. Цель проведения аукциона ... 6
7. Осмотр имущества ... 6
8. Срок договора аренды ... 7
9. Размер годовой арендной платы ... 7
10. Условия допуска к участию в аукционе ... 7
11. Порядок и сроки внесения вознаграждения ... 7
12. Порядок и сроки внесения задатка, возврата задатка ... 7
14. Рассмотрение заявок на участие в аукционе ... 9
15. Порядок, дата, время и место проведения аукциона ... 10
16. Последствия признания аукциона несостоявшимся ... 10
17. Заключение договора аренды по результатам проведения аукциона ... 11
18. Порядок предоставления аукционной документации и разъяснения положений аукционной документации ... 12
19. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды ... 12
Приложение № 1. Форма заявки на участие в открытом аукционе ... 13
Приложение № 2. Форма договора о задатке ... 15
Приложение № 3. Проект договора аренды ... 17
Приложение № 4. Форма акта оказанных услуг ... 56
Приложение № 5. Согласие собственника ... 56

1. Законодательное регулирование

Настоящая аукционная документация, устанавливающая порядок проведения открытого аукциона на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга и закрепленных на праве хозяйственного ведения за Государственным унитарным предприятием «Топливно-энергетический комплекс «Санкт-Петербурга», разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом 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 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 условиями об использовании объектов нежилого фонда, установленными распоряжениями Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 22.09.2016 № 739-рк, от 30.09.2016 № 763-рк, от 15.04.2016 № 242-рк, от 21.04.2016 № 260-рк, от 21.04.2016 № 259-рк.

Аукцион проводится в соответствии с договором поручения от 23.12.2016 № Фао-428/2016, заключенным между Государственным унитарным предприятием «Топливно-энергетический комплекс «Санкт-Петербурга» и акционерным обществом «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

2. Форма аукциона

Открытая по составу участников и открытая по форме подачи предложений

3. Организатор аукциона:

Государственное унитарное предприятие «Топливно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (далее – ГУП «ТЭК СПб»)

Место нахождения: 190000, Санкт-Петербург, Малая Морская ул., д. 12, лит. А

Контактное лицо: Ханнанова Марина Римовна тел. 8 (812) 494-87-62, адрес электронной почты PavlovaAS@gptek.spb.ru

Специализированная организация, действующая по поручению Организатора аукциона:

Акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – Фонд)

Почтовый адрес: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5

Контактный телефон: 8 (812) 426-11-11, 8 (812) 777-27-27 (доб. 300, 338), адрес электронной почты: pochta@property-fund.ru

Аукционная комиссия расположена по адресу: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5

В соответствии с договором поручения № Фао-428/2016 от 23.12.2016, заключенным между ГУП «ТЭК СПб» и Фондом, победитель аукциона / лицо, с которым договор аренды объекта нежилого фонда (далее – объект) заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – единственный участник аукциона) / участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, в случае отказа победителя аукциона от заключения договора аренды объекта либо его уклонения от заключения договора аренды объекта (далее – участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы), уплачивает Специализированной организации 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, но не менее 95 000 (девяноста пяти тысяч) 00 коп, в т.ч. НДС (18%) 14 491 (четырнадцать тысяч четыреста девяносто один) руб. 53 коп.

4. Предмет аукциона

Право заключения договоров аренды объектов, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга и в хозяйственном ведении ГУП «ТЭК СПб» (далее – договор аренды), сроком на 5 лет.

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

5. Сведения об объектах, право аренды которых подлежат реализации на аукционе

Лот 1. Объект – нежилое здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, улица Воскова, дом 13, корпус 2, литера Б

Аукцион проводится в соответствии с условиями об использовании объекта, установленными распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 22.09.2016 № 739-рк

Район Санкт-Петербурга: Петроградский

Кадастровый номер: 78:07:0003049:1004

Этажность: 1 (h=5,22 м)
Общая площадь объекта: 86,5 кв.м
Вход: 1 отдельный со двора
Элементы благоустройства: отсутствуют
Целевое назначение: под склад

Договор аренды заключается на 5 лет с даты передачи арендатору объекта по акту приема-передачи.

Объект расположен 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(07)). Режим зон установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

В связи с наличием самовольной перепланировки объекта арендатор вправе своими силами и за свой счет разработать и согласовать в установленном порядке проект перепланировки, а также изготовить на основании согласованного проекта перепланировки документы технического и кадастрового учета на Объект. Затраты на указанные действия арендатору не возмещаются.

Арендатор обязан обеспечивать Арендодателю и эксплуатирующим организациям беспрепятственный доступ к инженерному оборудованию, находящемуся на объекте, для его обслуживания, осмотра, а также выполнения иных необходимых работ (ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля, и пр.)

Начальная цена (величина годовой арендной платы): 616 627 руб. 92 коп. (без учета НДС).
Сумма задатка: 616 627 руб. 92 коп.
Шаг аукциона: 30 831 руб. 40 коп.

График проведения осмотра: осмотр осуществляется по предварительному согласованию в рабочие дни и часы по телефону с представителем ГУП «ТЭК СПб»: 8 (931) 543-50-60 - Костыгин Алексей Валентинович; 8 (812) 494-87-62 - Ханнанова Марина Римовна

Лот 2. Объект – нежилое здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, улица Воскова, дом 13, корпус 3, литера Д

Аукцион проводится в соответствии с условиями об использовании объекта, установленными распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 30.09.2016 № 763-рк

Район Санкт-Петербурга: Петроградский
Кадастровый номер: 78:07:0003049:1003
Этажность: 1 (h=3,04 м)
Общая площадь объекта: 35,5 кв.м
Вход: 1 отдельный со двора
Элементы благоустройства: отсутствуют
Целевое назначение: под офис

Договор аренды заключается на 5 лет с даты передачи арендатору объекта по акту приема-передачи.

Объект расположен 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(07)). Режим зон установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

В связи с наличием самовольной перепланировки объекта арендатор вправе своими силами и за свой счет разработать и согласовать в установленном порядке проект перепланировки, а также изготовить на основании согласованного проекта перепланировки документы технического и кадастрового учета на Объект. Затраты на указанные действия арендатору не возмещаются.

Начальная цена (величина годовой арендной платы): 262 777 руб. 64 коп. (без учета НДС).
Сумма задатка: 262 777 руб. 64 коп.
Шаг аукциона: 13 138 руб. 88 коп.

График проведения осмотра: осмотр осуществляется по предварительному согласованию в рабочие дни и часы по телефону с представителем ГУП «ТЭК СПб»: 8 (931) 543-50-60 - Костыгин Алексей Валентинович; 8 (812) 494-87-62 - Ханнанова Марина Римовна

Лот 3. Объект – нежилое здание (котельная), расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Железноводская улица, дом 26, корпус 2, литера Б

Аукцион проводится в соответствии с условиями об использовании объекта, установленными распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 15.04.2016 № 242-рк

Район Санкт-Петербурга: Василеостровский
Кадастровый номер: 78:06:0002058:1030
Этажность: 2 (h=3,50 м, h=3,27 м)
Общая площадь объекта: 857,6 кв.м
Вход: 5 отдельных со двора
Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.
Целевое назначение: под офис

Договор аренды заключается на 5 лет с даты передачи арендатору объекта по акту приема-передачи.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (участок ОЗРЗ-3(06)). Режим зон установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

В связи с наличием самовольной перепланировки объекта арендатор вправе своими силами и за свой счет разработать и согласовать в установленном порядке проект перепланировки, а также изготовить на основании согласованного проекта перепланировки документы технического и кадастрового учета на Объект. Затраты на указанные действия арендатору не возмещаются.

Арендатор обязан обеспечивать Арендодателю и эксплуатирующим организациям беспрепятственный доступ к инженерному оборудованию, находящемуся на объекте, для его обслуживания, осмотра, а также выполнения иных необходимых работ (ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля, и пр.).

Начальная цена (величина годовой арендной платы): 3 656 814 руб. 72 коп. (без учета НДС).
Сумма задатка: 1 828 407 руб. 36 коп.
Шаг аукциона: 182 840 руб. 74 коп.

График проведения осмотра: осмотр осуществляется по предварительному согласованию в рабочие дни и часы по телефону с представителями ГУП «ТЭК СПб» по телефону: 8 (812) 350-15-09 - Трофимова Ольга Семёновна, 8 (812) 494-87-62 - Ханнанова Марина Римовна

Лот 4. Объект – часть нежилого здания (котельной), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 170, корпус 2, литера А (ч.п. 9 пом. 1-Н)

Аукцион проводится в соответствии с условиями об использовании объекта, установленными распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 21.04.2016 № 260-рк

Район Санкт-Петербурга: Фрунзенский
Кадастровый номер здания: 78:13:0007311:1549
Этажность: 1 (h=5,02 м, h=4,00 м)
Общая площадь здания: 320,5 кв.м
Учетный номер объекта: 78:13:0007311:1549/1
Площадь объекта: 35,1 кв.м
Вход: 1 отдельный со двора
Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление
Целевое назначение: под склад

Договор аренды заключается на 5 лет с даты передачи арендатору объекта по акту приема-передачи.

Объект расположен 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(13)). Режим зон установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

Арендатор обязан осуществить за свой счет капитальный ремонт объекта. Затраты арендатора на выполнение работ по капитальному ремонту и производству иных неотделимых улучшений объекта не возмещаются.

Начальная цена (величина годовой арендной платы): 108 969 руб. 04 коп. (без учета НДС)
Сумма задатка: 108 969 руб. 04 коп.
Шаг аукциона: 5 448 руб. 45 коп.

График проведения осмотра: осмотр осуществляется по предварительному согласованию в рабочие дни и часы по телефону с представителями ГУП «ТЭК СПб»: 8 (812) 490-46-69 - Лютик Елена Петровна; 8 (812) 494-87-62 - Ханнанова Марина Римовна

Лот 5. Объект – нежилое помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Белоостровская улица, дом 6, литера А, помещение 7-Н

Аукцион проводится в соответствии с условиями об использовании объекта, установленными распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 21.04.2016 № 259-рк

Район Санкт-Петербурга: Приморский
Кадастровый номер: 78:34:0004017:1203
Этаж: 1 (h=4,0 м)
Общая площадь объекта: 218,9 кв.м
Вход: 3 отдельных со двора, 1 общий со двора
Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация
Целевое назначение: для организации места общественного питания

Договор аренды заключается на 5 лет с даты передачи арендатору объекта по акту приема-передачи.

В связи с наличием самовольной перепланировки объекта арендатор вправе своими силами и за свой счет разработать и согласовать в установленном порядке проект перепланировки, а также изготовить на основании согласованного проекта перепланировки документы технического и кадастрового учета на Объект. Затраты на указанные действия арендатору не возмещаются.

Арендатор обязан осуществить за свой счет капитальный ремонт объекта. Затраты арендатора на выполнение работ по капитальному ремонту и производству иных неотделимых улучшений объекта не возмещаются.

Начальная цена (величина годовой арендной платы): 857 421 руб. 72 коп. (без учета НДС).
Сумма задатка: 857 421 руб. 72 коп.
Шаг аукциона: 42 871 руб. 09 коп.

График проведения осмотра: осмотр осуществляется по предварительному согласованию в рабочие дни и часы по телефону с представителями ГУП «ТЭК СПб»: 8 (921) 894-82-58 - Рядова Марина Александровна; 8 (812) 494-87-62 - Ханнанова Марина Римовна

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

6. Цель проведения аукциона

Предоставление арендатору в пользование объекты, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга и в хозяйственном ведении ГУП «ТЭК СПб».

7. Осмотр имущества

Осмотр обеспечивает Организатор аукциона по требованию заявителя без взимания платы не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении аукциона по адресу: www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт торгов).

Осмотр объектов осуществляется по месту их нахождения в период приема заявок по предварительной

договоренности со следующим контактным лицом: Ханнанова Марина Римовна, тел. 8 (812) 494-87-62.

8. Срок договора аренды

Договор аренды заключается на 5 лет с даты передачи арендатору объекта по акту приема-передачи.

9. Размер годовой арендной платы

Цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

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 18.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

10. Условия допуска к участию в аукционе

Заявителем на участие в аукционе, а также участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, индивидуальный предприниматель или физическое лицо, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе.

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

1) непредставления документов, предусмотренных в настоящем извещении о проведении аукциона, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, установленным в пункте 18 Приложения 1 к Приказу Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67;

3) невнесения задатка, в срок, предусмотренный в настоящем извещении о проведении аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации;

5) 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;

6) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

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

11. Порядок и сроки внесения вознаграждения

11.1. В соответствии с договором поручения № Фао-428/2016 от 23.12.2016, заключенным между ГУП «ТЭК СПб» и Фондом, победитель аукциона / единственный участник аукциона / участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, уплачивает Специализированной организации 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, но не менее 95 000 (девяноста пяти тысяч) 00 коп., в т.ч. НДС (18%) 14 491 (четырнадцать тысяч четыреста девяносто один) руб. 53 коп.

Указанная в данном пункте сумма перечисляется победителем аукциона в течение 10 календарных дней с даты подведения итогов аукциона, а единственным участником аукциона или участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы - в течение 10 календарных дней с даты подписания договора аренды на расчетный счет Фонда: № 40702810435000022666 в ПАО «Банк Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург, к/с № 30101810900000000790, БИК 044030790, ИНН 7838332649, КПП 783801001.

11.2. В случае нарушения условий п. 11.1 настоящей аукционной документации победителю аукциона / единственному участнику аукциона / участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, начисляются пени в размере 0,15 % от просроченной суммы за каждый день просрочки, которые подлежат уплате на расчетный счет Фонда, указанный в п. 11.1 настоящей аукционной документации.

12. Порядок и сроки внесения задатка, возврата задатка

Задаток подлежит перечислению на счет Специализированной организации и перечисляется непосредственно Заявителем на следующие банковские реквизиты (для юридических лиц и физических):

ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г. Санкт-Петербург
расч. счет № 40702810790320000867
корр. счет № 30101810900000000790
БИК 044030790
Получатель: АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
ИНН 7838332649
КПП 783801001

Средства платежа - денежные средства в валюте Российской Федерации (рубли).

Задаток должен поступить на счет Специализированной организации не позднее срока окончания приема заявок.

При перечислении задатка в платежном поручении необходимо указать следующую информацию: «Задаток на участие в аукционе по продаже права аренды объекта нежилого фонда».

Задаток должен поступить на счет Специализированной организации **не позднее 27.03.2017**.

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

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Специализированной организации, является выписка с вышеуказанного счета Специализированной организации.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона / единственного участника аукциона / участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, по заключению договора аренды и возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя аукциона / участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.

Задаток, внесенный победителем аукциона / единственным участником аукциона / участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, засчитывается в счет арендной платы по договору аренды.

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

Договор о задатке (договор присоединения) составляется 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), являющейся приложением к настоящей аукционной документации и размещенной на сайте Фонда в телекоммуникационной сети Интернет фондимущества.рф и на Официальном сайте торгов.

Договор о задатке оформляется на специальном бланке. Специальные бланки выдаются по месту нахождения Специализированной организации по адресу: Санкт-Петербург, 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 заявителем заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями настоящей аукционной документации.

Задаток возвращается Специализированной организацией заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Задаток возвращается Специализированной организацией заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

13. Порядок оформления и подачи заявок на участие в аукционе, инструкция по заполнению

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются в письменной форме, начиная с **01.03.2017**, Специализированной организацией 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) (московское время), по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1 этаж, помещение Секретариата.

Прием заявок на участие в аукционе прекращается в день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

Дата окончания срока подачи заявок **27.03.2017**, время окончания срока подачи заявок - **до 17:00**.

Заявки, поданные позднее установленного срока, не принимаются.

Заявка на участие в аукционе подается в 2-х экземплярах по форме, составу и содержанию, указанной в настоящей аукционной документации, размещенной на сайте Фонда в телекоммуникационной сети Интернет фондимущества.рф и на Официальном сайте торгов.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

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

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом

заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

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

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

д) решение о согласии на совершение 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 аренды, внесение задатка или обеспечение исполнения договора аренды являются крупной сделкой;

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

2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

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

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе путем направления Специализированной организации соответствующего уведомления в письменной форме, в том числе в форме электронного документа. В случае, если заявление от имени заявителя подписано иным лицом, к заявлению об отзыве заявки должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя.

Инструкция по заполнению

Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке, разборчивыми печатными буквами.

Заявка удостоверяется подписью уполномоченного лица заявителя и заверяется печатью (для юридического лица - обязательно, для индивидуального предпринимателя - при наличии печати).

Сведения и документы, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

документы, прилагаемые в копиях, должны удостоверяться подписью уполномоченного лица заявителя и заверяться печатью (для юридического лица - обязательно, для индивидуального предпринимателя - при наличии печати);

в документах не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений;

все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов);

Документы, представленные заявителем в составе заявки, возврату не подлежат.

Специализированная организация 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 соответствующим заявителям.

14. Рассмотрение заявок на участие в аукционе

Заявки и документы заявителей рассматриваются Специализированной организацией и оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Окончание рассмотрения заявок **в 11 часов 20 минут «29» марта 2017 г.** по местонахождению Специализированной организации.

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

Заявители, признанные участниками аукциона, а также заявители, 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.

15. Порядок, дата, время и место проведения аукциона

Проведение аукциона состоится **«29» марта 2017 г. в 12 часов 00 минут** по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж, зал торгов.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Аукцион проводится в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

Аукцион проводится путем повышения начальной цены (величины годовой арендной платы), указанной в извещении о проведении аукциона и настоящей аукционной документации, на «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной цены (величины годовой арендной платы).

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

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 аренды по объявленной цене.

Аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены (величины годовой арендной платы), увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора аренды, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена договора аренды (далее – 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, 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 ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору аренды в отношении объекта, права на которое передаются по договору аренды, и письменно уведомивший Организатора аукциона о желании заключить договор аренды (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор аренды 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 ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор аренды 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 аренды по объявленной аукционистом цене ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды.

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

Цена, предложенная 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.

Победитель аукциона, подписывает в день проведения аукциона протокол о результатах аукциона.

Победитель аукциона / единственный участник аукциона подписывает в день проведения аукциона акт оказанных услуг на сумму вознаграждения Специализированной организации.

Протокол составляется в 3 (трех) экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона, второй у Специализированной организации, третий у победителя аукциона и размещается на Официальном сайте торгов Организатором аукциона (Специализированной организацией) в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

16. Последствия признания аукциона несостоявшимся

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 настоящей аукционной документацией, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, Организатор аукциона обязан заключить договор аренды на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и аукционной документацией, но по цене не менее начальной цены (величины годовой арендной платы), указанной в извещении (информационном сообщении) о проведении аукциона и настоящей аукционной документации.

В случае отсутствия заявок, подачи одной заявки, если в аукционе участвовал один участник или в случае отсутствия предложений о цене, предусматривающих более высокую цену, чем начальная цена (величина годовой арендной платы), «шаг аукциона» снижен на 0,5 процента начальной цены (величины годовой арендной платы),

но не ниже 0,5 процента начальной цены (величины годовой арендной платы), и после троекратного объявления предложения о начальной цене (величине годовой арендной платы) не поступило ни одного предложения о цене, которое предусматривало бы более высокую цену, аукцион признается несостоявшимся. В случае признания аукциона несостоявшимся по вышеуказанным основаниям, Организатор аукциона вправе объявить в установленном порядке о проведении нового аукциона и изменить условия аукциона.

Срок, в течение которого единственным участником аукциона должен быть подписан проект договора аренды, составляет **не менее 10 (десяти) календарных дней, но не более 15 (пятнадцати) календарных дней** со дня размещения на Официальном сайте торгов протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

17. Заключение договора аренды по результатам проведения аукциона

Заключение договора аренды осуществляется между Организатором аукциона и победителем аукциона в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 22.01.2008 № 16-р (Приложение № 1) и иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга.

К настоящей аукционной документации прилагается проект договора аренды, который является неотъемлемой частью настоящей аукционной документации.

Договор аренды заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор аренды, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении договора аренды цена такого договора не может быть ниже начальной цены (величины годовой арендной платы), указанной в извещении о проведении аукциона и настоящей аукционной документации.

Договор аренды заключается между победителем аукциона и Организатором аукциона **не ранее чем через 10 (десяти) календарных дней, но не позднее чем через 15 (пятнадцати) календарных дней** со дня размещения на Официальном сайте торгов протокола об итогах аукциона.

В срок, предусмотренный для заключения договора аренды, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора аренды с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина банкротом и об открытии конкурсного производства, введения в отношении гражданина реструктуризации долгов;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных настоящей документацией.

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

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в 3 (трех) экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона, другой у Специализированной организации, третий у победителя аукциона.

Указанный протокол размещается Специализированной организацией на Официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Специализированная организация в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым Организатор аукциона отказывается заключить договор аренды.

В случае уклонения (отказа) победителя аукциона от заключения договора аренды в срок не позднее 5 рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от подписания договора аренды, участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы Организатор аукциона направляет уведомление об уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения договора аренды с предложением в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления уведомления подписать договор аренды, а Специализированная организация направляет акт оказанных услуг на сумму вознаграждения Специализированной организации.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, является обязательным.

При уклонении (отказе) победителя аукциона / единственного участника аукциона / участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы от заключения в установленный срок договора аренды задаток не возвращается и указанные лица утрачивают право на заключение договора аренды.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями

публичной оферты.

18. Порядок предоставления аукционной документации и разъяснения положений аукционной документации

При проведении аукциона Специализированная организация обеспечивает размещение аукционной документации на Официальном сайте торгов. Аукционная документация доступна для ознакомления на Официальном сайте торгов без взимания платы.

Аукционная документация размещена на Официальном сайте торгов, а также на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в телекоммуникационной сети Интернет фондимущества.рф.

Срок и порядок предоставления аукционной документации: после размещения на Официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. Специализированная организация на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона.

Плата за предоставление аукционной документации не предусмотрена. Предоставление аукционной документации, в том числе в форме электронного документа, осуществляется без взимания платы.

Место предоставления аукционной документации: по адресу Специализированной организации.

Предоставление аукционной документации до размещения на Официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений аукционной документации: с **«01» марта 2017 г. с 10 час. 00 мин. (время московское) по «27» марта 2017 г. до 17 час. 00 мин.** (время московское) (включительно).

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Специализированной организации запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Специализированная организация обязана направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

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

Организатор аукциона, либо Специализированная организация (по поручению Организатора аукциона), вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию, извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором аукциона, Специализированной организацией на Официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на Официальном сайте торгов внесенных изменений в аукционную документацию, извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

Организатор аукциона, либо Специализированная организация (по поручению Организатора аукциона), вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на Официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения Специализированная организация направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, Специализированная организация возвращает заявителям задаток в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

19. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды

Договор аренды по результатам торгов заключается на 5 (пять) лет.

Условия заключенного договора аренды в части начисления арендной платы применяются с даты подписания акта приема-передачи.

Условия перечисления арендной платы определяются Организатором торгов в соответствии с условиями договора аренды.

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».

При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в настоящей аукционной документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Приложение № 1 к аукционной документации

АО «ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

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

Принято «____» _____ 20__ г. в_____час_____мин
представитель Специализированной организации _____
(подпись, фамилия)

ЗАЯВКА №_____
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 и аукционной документации, опубликованных на официальном сайте Российской Федерации в телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении аукциона по адресу: www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт торгов), сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» фондимущества.рф.

1. В случае признания победителем аукциона обязуюсь подписать протокол аукциона в день проведения итогов аукциона.
2. В случае признания победителем аукциона 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» в день проведения итогов аукциона обязуюсь:

2.1. Подписать акт оказанных услуг на сумму вознаграждения, предусмотренную п. 3.9.2 Договора о задатке (договора присоединения), опубликованного в аукционной документации.

2.2. Заключить с Государственным унитарным предприятием «Топливно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (далее – ГУП «ТЭК СПб») договор аренды объекта в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте торгов, сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» фондимущества.рф.

2.3. 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 и аукционной документации.

3. 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 либо его уклонения от заключения договора аренды объекта) обязуюсь:

3.1. Заключить с ГУП «ТЭК СПб» договор аренды объекта в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте торгов, сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» фондимущества.рф.

3.2. Подписать акт оказанных услуг на сумму вознаграждения и 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 аукционной документации.

Мне известно, что:

Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» 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 АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» 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, сумма внесенного им задатка не возвращается.

Настоящим подтверждаю, что ознакомился:

– с состоянием объекта, права на который передаются на аукционе, и технической документацией к нему. Претензий по качеству, состоянию объекта и к технической документации не имею;

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

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 о согласии на совершение 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).

Предварительно согласен на обработку Специализированной организацией (Организатором торгов) персональных данных согласно статье 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях, не противоречащих действующему законодательству.

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

М.П.

Приложение № 2 к аукционной документации

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 поручения от 23.12.2016 № ФАО-428/2016, заключенного между Государственным унитарным предприятием «Топливно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» и 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» г. 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 несостоявшимся.

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 нежилого фонда 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:

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

3.9.2. Победитель аукциона / участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы или лицо, 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, но не менее 95 000 (девяноста пяти тысяч) руб. 00 коп, в т.ч. НДС (18%) 14 491 (четырнадцать тысяч четыреста девяносто один) руб. 53 коп.

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, 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 10 календарных дней с даты подписания договора аренды на расчетный счет Фонда: № 40702810435000022666 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 / лицу, 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 или лицо, 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 или лицо, 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» 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 3 (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 № 40702810635000042666 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790
ПРЕТЕНДЕНТ: _____

_____

_____

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

ОТ ФОНДА **ОТ ПРЕТЕНДЕНТА**

_____/_____/ _____/_____/

Приложение № 3 к аукционной документации

ДОГОВОР АРЕНДЫ N _____

Санкт-Петербург **«_____» _____ 2017 года**

Государственное унитарное предприятие «Топливно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (далее – ГУП «ТЭК СПб»), зарегистрированное Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 09.07.1993, ИНН 7830001028, ОГРН 1027810310274, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, Малая Морская ул., д. 12, лит. А, в лице заместителя генерального директора по правовым и корпоративным вопросам **Карпина Даниила Михайловича**, действующего на основании доверенности от 07.10.2016 № 01/ЗГДПКВ/354, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, _____

_____

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 _____._____._____ г., 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 _____, 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

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование **нежилое здание, общей площадью 86,5 кв.м, кадастровый номер 78:07:0003049:1004**, расположенное 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(07)) **по адресу: Санкт-Петербург, ул. Воскова, д. 13, корп. 2, лит. Б**, именуемое далее Объектом, на основании распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 22.09.2016 № 739-рк и протокола _____, для использования под склад.

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 государственной регистрации.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с момента подписания акта приема-передачи 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.

Акт приема-передачи Объекта прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью (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 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, требованиями пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры.

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 службе 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. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт Объекта. Для выполнения текущего ремонта согласование с Арендодателем не требуется, все затраты на текущий ремонт несет Арендатор.

Производить за свой счет капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта предварительно согласовав объемы и сроки их производства с Арендодателем. Затраты Арендатора на производство капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, возмещаются в соответствии с пп. 7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

Арендатор вправе не согласовывать с Арендодателем проведение работ по капитальному ремонту Объекта, производству иных неотделимых улучшений Объекта, но обязан предварительно письменно уведомить Арендодателя о производстве таких работ с указанием объемов работ и сроков их проведения. Затраты Арендатора на проведение указанных работ (выполненных без согласования с Арендодателем) не возмещаются.

Если капитальный ремонт Объекта происходит в связи с общим капитальным ремонтом Объекта, 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, в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

2.2.4. 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 № 1135 «Об утверждении Правил содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге».

Работы по окраске фасадов Объекта производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре. 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.

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

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

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

2.2.7. Соблюдать 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, 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, постановкой на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным соображениям 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 в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.10. Немедленно извещать Арендодателя, а при необходимости соответствующие компетентные органы (полицию, органы МЧС России, и т.п.) 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 Арендодателя, 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:

заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта с Арендодателем либо при наличии фактической возможности и согласия Арендодателя с иными организациями. В течение 10 дней с момента заключения договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Арендодателя. Данный срок может быть продлен на период, необходимый для получения согласования ресурсоснабжающих организаций и проведения дополнительных обследований коммуникаций Объекта. При наличии технической возможности Арендатор и Арендодатель могут заключить договор на компенсацию коммунальных затрат, потребляемых Арендатором при использовании Объекта;

заключить договор на текущий ремонт Объекта, если иное не будет оговорено Сторонами дополнительно. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Арендодателя. Арендатор обязан самостоятельно осуществлять содержание и текущий ремонт Объекта. При наличии согласия и возможности Арендодателя договор на обслуживание и текущий ремонт Объекта может быть заключен Арендатором с Арендодателем;

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). В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, 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.

2.2.12. Своевременно производить оплату услуг по договорам, указанным в пп. 2.2.11 Договора.

2.2.13. 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).

2.2.14. Представлять Арендодателю справки (письма) организаций, с которыми Арендатором заключены договоры в соответствии с пп. 2.2.11 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.

2.2.15. 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.) без письменного разрешения Арендодателя, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

2.2.16. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а в случаях, когда в отношении Объекта принято решение о его продажи на торгах обеспечивать доступ третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя.

2.2.17. Передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи 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. 2.2.3 Договора.

2.2.18. При сдаче Объекта в установленном Договором порядке в субаренду:

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

уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды в пятидневный срок 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 в субаренду до заключения договора субаренды.

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

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. За свой счет производить капитальный ремонт фасада Объекта, предварительно согласовав его производство с Арендодателем. Затраты Арендатора на производство капитального ремонта фасада Объекта возмещаются в соответствии с пп. 7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

2.3.2. Заключать при отсутствии задолженности по арендной плате на момент подписания договора субаренды, при соблюдении условий сдачи в субаренду, предусмотренных пп. 2.2.15, 2.2.18 Договора, и соответствующем разрешении Арендодателя, договор субаренды в пользу Арендодателя, в соответствии с которым

субарендатор обязуется перечислять арендную плату в размере, установленном Договором для Арендатора, на счет, указанный в пп. 3.3 Договора.

Перечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.3 Договора, арендной платы в полном объеме в сроки, установленные Договором, является надлежащим исполнением обязанности Арендатора по Договору. Перечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.3 Договора, части арендной платы погашает задолженность Арендатора по Договору в части, соответствующей размеру внесенной субарендатором арендной платы.

Неперечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.3 Договора, арендной платы (ее части) не освобождает Арендатора от обязанности внести арендную плату (ее часть).

2.3.3. Размещать объекты наружной рекламы и информации Объекта, при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством 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.

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 № 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 капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта и(или) перепланировки Объекта, в результате которых площадь Объекта уменьшилась более чем на 15%, обязан в срок не позднее 60 дней с момента изменения площади Объекта (с момента выявления такого изменения Арендодателем) или получения Акта приемки выполнить обязательства, предусмотренные в абзацах втором и третьем пункта 2.3-1.3 Договора, после чего Арендатор вправе требовать внесения изменений в Договор в части изменения характеристик Объекта.

В случае если в результате действий, предусмотренных в пунктах 2.2.3, 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 Объекта.

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 2.2.19 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).

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендная плата за пользование Объектом установлена по результатам аукциона (протокол _____), в рублях, и на момент заключения Договора составляет _____
(цифрами)
(_____) руб. в год без учета налога на добавленную стоимость (далее - НДС).
(прописью)

Справочно:
Плата за аренду Объекта в 2017 году без учета НДС составляет в квартал _____ руб.;
Ставка НДС равна ____ %, что составляет _____ руб.
Плата за аренду Объекта в 2017 году без учета НДС составляет в месяц _____ руб.;
Ставка НДС равна ____ %, что составляет _____ руб.

3.2. Арендная плата перечисляется Арендатором ежеквартально не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. НДС и иные налоги уплачивается Арендатором в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

3.3. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на расчетный счет ГУП «ТЭК СПб» 40602810200060000844 Филиал банка «ВБРР» (АО) в г. Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург к/с 30101810800000000764, ИНН 7830001028, КПП 783450001, БИК 044030764.

3.4. Денежные средства, внесенные Арендатором на специальный счет за участие в аукционе на право заключения договора аренды Объекта в размере _____ руб., засчитывается в счет арендной платы по Договору.

3.5. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы за объекты нежилого фонда, размер арендной платы по Договору подлежит изменению с даты вступления в силу такого нормативного правового акта, о чем Арендатор может быть дополнительно уведомлен Арендодателем.

3.6. Арендодатель вправе ежегодно без получения согласия Арендатора увеличивать путем индексации размер ставки арендной платы по отношению к предыдущему году 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».

3.7. 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.

4. Ответственность Сторон

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

4.2. В случае несвоевременной передачи Арендатором Объекта в соответствии с пп. 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.

4.3. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп. 2.2.6 и 2.2.7 Договора, 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.

4.4. В случае незаключения либо непредставления договоров, предусмотренных пп. 2.2.11 Договора, в случае нарушения Арендатором обязательств, установленных пп. 2.2.13, 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 отсутствия в течение срока, установленного в пп. 2.2.1 Договора, согласования использования Объекта 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.

4.6. В случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.17, 2.2.16, 2.3.4, 2.3-1 Договора, Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной годовой арендной плате за пользование Объектом.

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

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

4.9. В случае нарушения Арендатором условий сдачи Объекта в субаренду, установленных пп. 2.2.18, 2.3.2 Договора, либо обременения Объекта правами и(или) имуществом третьих лиц в соответствии с пунктом 2.2.15 Договора Арендатор выплачивает штраф в размере годовой арендной платы.

4.10. При отсутствии письменного уведомления Арендодателя о конкретной цели использования Объекта 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.

4.11. В случае нарушения Арендатором обязательства, установленного пп. 2.2.11 Договора Арендатор выплачивает штраф в размере пятидесяти процентов от суммы квартальной арендной платы за пользование Объектом.

4.12. Уплата штрафа и пеней не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пп. 3.3 Договора.

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. 3.5 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 п. 2 ст. 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 пп. 2.2.3 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 пп. 2.2.16 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя на Объект для его осмотра.

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 пп. 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 и 2.3-1 Договора.

5.3.6. В случае незаключения либо непредставления договоров, указанных в пп. 2.2.11 настоящего Договора, в течение более чем одного месяца.

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

5.3.8. При несоблюдении Арендатором порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного в пп. 2.3.3 Договора.

5.3.9. 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).

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

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;

принятия в установленном порядке решения о реконструкции Объекта;

принятия в установленном порядке решения о постановке Объекта на капитальный ремонт в случае отказа Арендатора от долевого участия в осуществлении такого ремонта с зачетом затрат на его проведение;

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 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;

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;

непредставления Арендатором в соответствии с пп. 2.2.14 настоящего Договора справки (письма), подтверждающей отсутствие задолженности по договорам, заключенным Арендатором в соответствии с пп. 2.2.11 настоящего Договора.

5.6. 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.

5.7. 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.

5.8. В случаях, предусмотренных пп. 5.4, 5.5 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором письменного уведомления об отказе от Договора. В случае, предусмотренном пп. 5.6 Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

В случае, предусмотренном пп. 5.6 Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

В случае, предусмотренном пп. 5.7 Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором уведомления, указанного в пп. 5.7 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.

5.9. 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: нет.

6.2. Арендатору необходимо обеспечивать эксплуатирующим организациям беспрепятственный доступ к инженерному оборудованию, находящемуся на Объекте, для его обслуживания, осмотра, а также выполнения иных необходимых работ (ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля, и пр.).

6.3. В связи с наличием самовольной перепланировки Объекта Арендатор вправе своими силами и за свой счет разработать и согласовать в установленном порядке проект перепланировки, а также изготовить на основании согласованного проекта перепланировки документы технического и кадастрового учета на Объект. Затраты на указанные действия Арендатору не возмещаются.

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

6.5. 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.

6.6. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта, при отсутствии Арендатора Арендодатель 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.

6.7. 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.

6.8. 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.

7. Прочие условия

7.1. Затраты Арендатора на капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, капитальный ремонт фасада Объекта, могут быть полностью или частично возмещены 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 по Договору при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. Производство указанных работ без согласия Арендодателя влечет невозможность возмещения затрат на их проведение.

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 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 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 4 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Договор подлежит государственной регистрации. Государственную регистрацию обеспечивает Арендатор своими силами и за свой счет. Арендодатель предоставляет Арендатору необходимые для государственной регистрации документы.

8. Приложение к Договору

8.1. Приложение № 1. Акт сдачи-приемки от _____.

8.2. Приложение № 2. Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 22.09.2016 № 739-рк.

8.3. Приложение № 3. Протокол _____.

8.4. Приложение № 4. Кадастровый паспорт.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель:
Государственное унитарное предприятие «Топливно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга»
ИНН/КПП 7830001028/783450001
Адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул. Малая Морская, д. 12, лит. А
Филиал банка «ВБРР» (АО) в г. Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург
р/сч. 40602810200060000844
к/сч. 30101810800000000764
БИК 044030764
ОКПО 03323755

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
Заместитель генерального директора	_____
по правовым и корпоративным вопросам	(должность)
_____ Д.М. Карпин	_____
	(Ф.И.О.)
м.п.	м.п.

ДОГОВОР АРЕНДЫ N _____

Санкт-Петербург **«_____» _____ 2017 года**

Государственное унитарное предприятие «Топливно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (далее – ГУП «ТЭК СПб»), зарегистрированное Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 09.07.1993, ИНН 7830001028, ОГРН 1027810310274, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, Малая Морская ул., д. 12, лит. А, в лице заместителя генерального директора по правовым и корпоративным вопросам **Карпина Даниила Михайловича**, действующего на основании доверенности от 07.10.2016 № 01/ЗГДПКВ/354, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, _____

_____

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 _____._____._____ г., 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 _____, 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

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование **нежилое здание, общей площадью 35,5 кв.м, кадастровый номер 78:07:0003049:1003**, расположенное в границах зон охраны объектов культурного наследия – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ 1-1) **по адресу: Санкт-Петербург, ул. Воскова, д. 13, корп. 3, лит. Д**, именуемое далее Объектом, на основании распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 30.09.2016 № 763-рк и протокола _____, для использования под офис.

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 государственной регистрации.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с момента подписания акта приема-передачи 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.

Акт приема-передачи Объекта прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью (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 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, требованиями пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры.

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 службе 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. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт Объекта. Для выполнения текущего ремонта согласование с Арендодателем не требуется, все затраты на текущий ремонт несет Арендатор.

Производить за свой счет капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта предварительно согласовав объемы и сроки их производства с Арендодателем. Затраты Арендатора на производство капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, возмещаются в соответствии с пп. 7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

Арендатор вправе не согласовывать с Арендодателем проведение работ по капитальному ремонту Объекта, производству иных неотделимых улучшений Объекта, но обязан предварительно письменно уведомить Арендодателя о производстве таких работ с указанием объемов работ и сроков их проведения. Затраты Арендатора на проведение указанных работ (выполненных без согласования с Арендодателем) не возмещаются.

Если капитальный ремонт Объекта происходит в связи с общим капитальным ремонтом Объекта, 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, в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

2.2.4. 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 № 1135 «Об утверждении Правил содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге».

Работы по окраске фасадов Объекта производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре. 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.

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

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

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

2.2.7. Соблюдать 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, 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, постановкой на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным соображениям 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 в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.10. Немедленно извещать Арендодателя, а при необходимости соответствующие компетентные органы (полицию, органы МЧС России, и т.п.) 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 Арендодателя, 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:

заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта с Арендодателем либо при наличии фактической возможности и согласия Арендодателя с иными организациями.

В течение 10 дней с момента заключения договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Арендодателя. Данный срок может быть продлен на период, необходимый для получения согласования ресурсоснабжающих организаций и проведения дополнительных обследований коммуникаций Объекта. При наличии технической возможности Арендатор и Арендодатель могут заключить договор на компенсацию коммунальных затрат, потребляемых Арендатором при использовании Объекта;

заключить договор на текущий ремонт Объекта, если иное не будет оговорено Сторонами дополнительно. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Арендодателя. Арендатор обязан самостоятельно осуществлять содержание и текущий ремонт Объекта. При наличии согласия и возможности Арендодателя договор на обслуживание и текущий ремонт Объекта может быть заключен Арендатором с Арендодателем.

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). В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, 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.

2.2.12. Своевременно производить оплату услуг по договорам, указанным в пп. 2.2.11 Договора.

2.2.13. 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).

2.2.14. Представлять Арендодателю справки (письма) организаций, с которыми Арендатором заключены договоры в соответствии с пп. 2.2.11 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.

2.2.15. 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.) без письменного разрешения Арендодателя, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

2.2.16. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а в случаях, когда в отношении Объекта принято решение о его продажи на торгах обеспечивать доступ третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя.

2.2.17. Передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи 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. 2.2.3 Договора.

2.2.18. При сдаче Объекта в установленном Договором порядке в субаренду:

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

уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды в пятидневный срок 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 в субаренду до заключения договора субаренды.

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

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. За свой счет производить капитальный ремонт фасада Объекта, предварительно согласовав его производство с Арендодателем. Затраты Арендатора на производство капитального ремонта фасада Объекта возмещаются в соответствии с пп. 7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

2.3.2. Заключать при отсутствии задолженности по арендной плате на момент подписания договора субаренды, при соблюдении условий сдачи в субаренду, предусмотренных пп. 2.2.15, 2.2.18 Договора, и соответствующем разрешении Арендодателя, договор субаренды в пользу Арендодателя, в соответствии с которым

субарендатор обязуется перечислять арендную плату в размере, установленном Договором для Арендатора, на счет, указанный в пп. 3.3 Договора.

Перечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.3 Договора, арендной платы в полном объеме в сроки, установленные Договором, является надлежащим исполнением обязанности Арендатора по Договору. Перечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.3 Договора, части арендной платы погашает задолженность Арендатора по Договору в части, соответствующей размеру внесенной субарендатором арендной платы.

Неперечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.3 Договора, арендной платы (ее части) не освобождает Арендатора от обязанности внести арендную плату (ее часть).

2.3.3. Размещать объекты наружной рекламы и информации Объекта, при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством 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.

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 № 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 капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта и(или) перепланировки Объекта, в результате которых площадь Объекта уменьшилась более чем на 15%, обязан в срок не позднее 60 дней с момента изменения площади Объекта (с момента выявления такого изменения Арендодателем) или получения Акта приемки выполнить обязательства, предусмотренные в абзацах втором и третьем пункта 2.3-1.3 Договора, после чего Арендатор вправе требовать внесения изменений в Договор в части изменения характеристик Объекта.

В случае если в результате действий, предусмотренных в пунктах 2.2.3, 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 Объекта.

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 2.2.19 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).

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендная плата за пользование Объектом установлена по результатам аукциона (протокол _____), в рублях, и на момент заключения Договора составляет _____
(цифрами)
(_____) руб. в год без учета налога на добавленную стоимость (далее - НДС).
(прописью)

Справочно:
Плата за аренду Объекта в 2017 году без учета НДС составляет в квартал _____ руб.;
Ставка НДС равна ____ %, что составляет _____ руб.
Плата за аренду Объекта в 2017 году без учета НДС составляет в месяц _____ руб.;
Ставка НДС равна ____ %, что составляет _____ руб.

3.2. Арендная плата перечисляется Арендатором ежеквартально не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. НДС и иные налоги уплачивается Арендатором в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

3.3. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на расчетный счет ГУП «ТЭК СПб» 40602810200060000844 Филиал банка «ВБРР» (АО) в г. Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург к/с 30101810800000000764, ИНН 7830001028, КПП 783450001, БИК 044030764.

3.4. Денежные средства, внесенные Арендатором на специальный счет за участие в аукционе на право заключения договора аренды Объекта в размере _____ руб., засчитывается в счет арендной платы по Договору.

3.5. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы за объекты нежилого фонда, размер арендной платы по Договору подлежит изменению с даты вступления в силу такого нормативного правового акта, о чем Арендатор может быть дополнительно уведомлен Арендодателем.

3.6. Арендодатель вправе ежегодно без получения согласия Арендатора увеличивать путем индексации размер ставки арендной платы по отношению к предыдущему году 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».

3.7. 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.

4. Ответственность Сторон

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

4.2. В случае несвоевременной передачи Арендатором Объекта в соответствии с пп. 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.

4.3. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп. 2.2.6 и 2.2.7 Договора, 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.

4.4. В случае незаключения либо непредставления договоров, предусмотренных пп. 2.2.11 Договора, в случае нарушения Арендатором обязательств, установленных пп. 2.2.13, 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 отсутствия в течение срока, установленного в пп. 2.2.1 Договора, согласования использования Объекта 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.

4.6. В случае если Объект, подлежащий передаче Арендодателю в соответствии с пп. 2.2.17 Договора, обременен имуществом Арендатора и(или) правами (имуществом) третьих лиц, а также в случае неисполнения обязательств, предусмотренных пп. 2.2.16, 2.3.4, 2.3-1 Договора, Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной годовой арендной плате за пользование Объектом.

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

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

4.9. В случае нарушения Арендатором условий сдачи Объекта в субаренду, установленных пп. 2.2.18, 2.3.2 Договора, либо обременения Объекта правами и(или) имуществом третьих лиц в соответствии с пунктом 2.2.15 Договора Арендатор выплачивает штраф в размере годовой арендной платы.

4.10. При отсутствии письменного уведомления Арендодателя о конкретной цели использования Объекта 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.

4.11. В случае нарушения Арендатором обязательства, установленного пп. 2.2.11 Договора Арендатор выплачивает штраф в размере пятидесяти процентов от суммы квартальной арендной платы за пользование Объектом.

4.12. Уплата штрафа и пеней не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пп. 3.3 Договора.

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. 3.5 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 п. 2 ст. 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 пп. 2.2.3 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 пп. 2.2.16 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя на Объект для его осмотра.

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 пп. 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 и 2.3-1 Договора.

5.3.6. В случае незаключения либо непредставления договоров, указанных в пп. 2.2.11 настоящего Договора, в течение более чем одного месяца.

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

5.3.8. При несоблюдении Арендатором порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного в пп. 2.3.3 Договора.

5.3.9. 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).

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

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;

принятия в установленном порядке решения о реконструкции Объекта;

принятия в установленном порядке решения о постановке Объекта на капитальный ремонт в случае отказа Арендатора от долевого участия в осуществлении такого ремонта с зачетом затрат на его проведение;

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 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;

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;

непредставления Арендатором в соответствии с пп. 2.2.14 настоящего Договора справки (письма), подтверждающей отсутствие задолженности по договорам, заключенным Арендатором в соответствии с пп. 2.2.11 настоящего Договора.

5.6. 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.

5.7. 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.

5.8. В случаях, предусмотренных пп. 5.4, 5.5 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором письменного уведомления об отказе от Договора. В случае, предусмотренном пп. 5.6 Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

В случае, предусмотренном пп. 5.6 Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

В случае, предусмотренном пп. 5.7 Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором уведомления, указанного в пп. 5.7 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.

5.9. 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: нет.

6.2. В связи с наличием самовольной перепланировки Объекта Арендатор вправе своими силами и за свой счет разработать и согласовать в установленном порядке проект перепланировки, а также изготовить на основании согласованного проекта перепланировки документы технического и кадастрового учета на Объект. Затраты на указанные действия Арендатору не возмещаются.

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

6.4. 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.

6.5. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта, при отсутствии Арендатора Арендодатель 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.

6.6. 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.

7. Прочие условия

7.1. Затраты Арендатора на капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, капитальный ремонт фасада Объекта, могут быть полностью или частично возмещены 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 по Договору при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. Производство указанных работ без согласия Арендодателя влечет невозможность возмещения затрат на их проведение.

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 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 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 4 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Договор подлежит государственной регистрации. Государственную регистрацию обеспечивает Арендатор своими силами и за свой счет. Арендодатель предоставляет Арендатору необходимые для государственной регистрации документы.

8. Приложение к Договору

8.1. Приложение № 1. Акт сдачи-приемки от _____.

8.2. Приложение № 2. Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 30.09.2016 № 763-рк.

8.3. Приложение № 3. Протокол _____.

8.4. Приложение № 4. Кадастровый паспорт.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель:
Государственное унитарное предприятие «Топливно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга»
ИНН/КПП 7830001028/783450001
Адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул. Малая Морская, д. 12, лит. А
Филиал банка «ВБРР» (АО) в г. Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург
р/сч. 40602810200060000844
к/сч. 30101810800000000764
БИК 044030764
ОКПО 03323755

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
Заместитель генерального директора
по правовым и корпоративным вопросам

_____ Д.М. Карпин

м.п.

от Арендатора

_____
(должность)

_____
(Ф.И.О.)

м.п.

ДОГОВОР АРЕНДЫ N _____

Санкт-Петербург **«_____» _____ 2017 года**

Государственное унитарное предприятие «Топливно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (далее – ГУП «ТЭК СПб»), зарегистрированное Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 09.07.1993, ИНН 7830001028, ОГРН 1027810310274, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, Малая Морская ул., д. 12, лит. А, в лице заместителя генерального директора по правовым и корпоративным вопросам **Карпина Даниила Михайловича**, действующего на основании доверенности от 07.10.2016 № 01/ЗГДПКВ/354, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, _____

_____

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 _____._____._____ г., 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 _____, 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

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование **нежилое здание (котельная), общей площадью 857,6 кв.м, кадастровый номер 78:06:0002058:1030**, расположенное в границах зон охраны объектов культурного наследия – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ 1-1) **по адресу: Санкт-Петербург, Железноводская ул., д. 26, корп. 2, лит. Б**, именуемое далее Объектом, на основании распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 15.04.2016 № 242-рк и протокола _____, для использования под офис.

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 государственной регистрации.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с момента подписания акта приема-передачи 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.

Акт приема-передачи Объекта прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью (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 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, требованиями пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры.

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 службе 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. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт Объекта. Для выполнения текущего ремонта согласование с Арендодателем не требуется, все затраты на текущий ремонт несет Арендатор.

Производить за свой счет капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта предварительно согласовав объемы и сроки их производства с Арендодателем. Затраты Арендатора на производство капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, возмещаются в соответствии с пп. 7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

Арендатор вправе не согласовывать с Арендодателем проведение работ по капитальному ремонту Объекта, производству иных неотделимых улучшений Объекта, но обязан предварительно письменно уведомить Арендодателя о производстве таких работ с указанием объемов работ и сроков их проведения. Затраты Арендатора на проведение указанных работ (выполненных без согласования с Арендодателем) не возмещаются.

Если капитальный ремонт Объекта происходит в связи с общим капитальным ремонтом Объекта, 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, в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

2.2.4. 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 № 1135 «Об утверждении Правил содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге».

Работы по окраске фасадов Объекта производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре. 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.

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

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

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

2.2.7. Соблюдать 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, 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, постановкой на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным соображениям 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 в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.10. Немедленно извещать Арендодателя, а при необходимости соответствующие компетентные органы (полицию, органы МЧС России, и т.п.) 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 Арендодателя, 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:

заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта с Арендодателем либо при наличии фактической возможности и согласия Арендодателя с иными организациями.

В течение 10 дней с момента заключения договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Арендодателя. Данный срок может быть продлен на период, необходимый для получения согласования ресурсоснабжающих организаций и проведения дополнительных обследований коммуникаций Объекта. При наличии технической возможности Арендатор и Арендодатель могут заключить договор на компенсацию коммунальных затрат, потребляемых Арендатором при использовании Объекта;

заключить договор на текущий ремонт Объекта, если иное не будет оговорено Сторонами дополнительно. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Арендодателя. Арендатор обязан самостоятельно осуществлять содержание и текущий ремонт Объекта. При наличии согласия и возможности Арендодателя договор на обслуживание и текущий ремонт Объекта может быть заключен Арендатором с Арендодателем.

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). В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, 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.

2.2.12. Своевременно производить оплату услуг по договорам, указанным в пп. 2.2.11 Договора.

2.2.13. 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).

2.2.14. Представлять Арендодателю справки (письма) организаций, с которыми Арендатором заключены договоры в соответствии с пп. 2.2.11 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.

2.2.15. 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.) без письменного разрешения Арендодателя, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

2.2.16. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а в случаях, когда в отношении Объекта принято решение о его продажи на торгах обеспечивать доступ третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя.

2.2.17. Передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи 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. 2.2.3 Договора.

2.2.18. При сдаче Объекта в установленном Договором порядке в субаренду:

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

уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды в пятидневный срок 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 в субаренду до заключения договора субаренды.

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

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. За свой счет производить капитальный ремонт фасада Объекта, предварительно согласовав его производство с Арендодателем. Затраты Арендатора на производство капитального ремонта фасада Объекта возмещаются в соответствии с пп. 7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

2.3.2. Заключать при отсутствии задолженности по арендной плате на момент подписания договора субаренды, при соблюдении условий сдачи в субаренду, предусмотренных пп. 2.2.15, 2.2.18 Договора, и соответствующем разрешении Арендодателя, договор субаренды в пользу Арендодателя, в соответствии с которым субарендатор обязуется перечислять арендную плату в размере, установленном Договором для Арендатора, на счет, указанный в пп. 3.3 Договора.

Перечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.3 Договора, арендной платы в полном объеме в сроки, установленные Договором, является надлежащим исполнением обязанности Арендатора по Договору. Перечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.3 Договора, части арендной платы погашает задолженность Арендатора по Договору в части, соответствующей размеру внесенной субарендатором арендной платы.

Неперечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.3 Договора, арендной платы (ее части) не освобождает Арендатора от обязанности внести арендную плату (ее часть).

2.3.3. Размещать объекты наружной рекламы и информации Объекта, при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством 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.

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 № 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 капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта и(или) перепланировки Объекта, в результате которых площадь Объекта уменьшилась более чем на 15%, обязан в срок не позднее 60 дней с момента изменения площади Объекта (с момента выявления такого изменения Арендодателем) или получения Акта приемки выполнить обязательства, предусмотренные в абзацах втором и третьем пункта 2.3-1.3 Договора, после чего Арендатор вправе требовать внесения изменений в Договор в части изменения характеристик Объекта.

В случае если в результате действий, предусмотренных в пунктах 2.2.3, 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 Объекта.

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 2.2.19 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).

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендная плата за пользование Объектом установлена по результатам аукциона (протокол _____), в рублях, и на момент заключения Договора составляет _____ (цифрами)
(_____) руб. в год без учета налога на добавленную стоимость (далее - НДС).
(прописью)

Справочно:
Плата за аренду Объекта в 2017 году без учета НДС составляет в квартал _____ руб.;
Ставка НДС равна ____ %, что составляет _____ руб.
Плата за аренду Объекта в 2017 году без учета НДС составляет в месяц _____ руб.;
Ставка НДС равна ____ %, что составляет _____ руб.

3.2. Арендная плата перечисляется Арендатором ежеквартально не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. НДС и иные налоги уплачивается Арендатором в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

3.3. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на расчетный счет ГУП «ТЭК СПб» 40602810200060000844 Филиал банка «ВБРР» (АО) в г. Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург к/с 30101810800000000764, ИНН 7830001028, КПП 783450001, БИК 044030764.

3.4. Денежные средства, внесенные Арендатором на специальный счет за участие в аукционе на право заключения договора аренды Объекта в размере _____ руб., засчитывается в счет арендной платы по Договору.

3.5. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы за объекты нежилого фонда, размер арендной платы по Договору подлежит изменению с даты вступления в силу такого нормативного правового акта, о чем Арендатор может быть дополнительно уведомлен Арендодателем.

3.6. Арендодатель вправе ежегодно без получения согласия Арендатора увеличивать путем индексации размер ставки арендной платы по отношению к предыдущему году 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».

3.7. 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.

4. Ответственность Сторон

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

4.2. В случае несвоевременной передачи Арендатором Объекта в соответствии с пп. 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.

4.3. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп. 2.2.6 и 2.2.7 Договора, 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.

4.4. В случае незаключения либо непредставления договоров, предусмотренных пп. 2.2.11 Договора, в случае нарушения Арендатором обязательств, установленных пп. 2.2.13, 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 отсутствия в течение срока, установленного в пп. 2.2.1 Договора, согласования использования Объекта 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.

4.6. В случае если Объект, подлежащий передаче Арендодателю в соответствии с пп. 2.2.17 Договора, обременен имуществом Арендатора и(или) правами (имуществом) третьих лиц, а также в случае неисполнения обязательств, предусмотренных пп. 2.2.16, 2.3.4, 2.3-1 Договора, Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной годовой арендной плате за пользование Объектом.

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

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

4.9. В случае нарушения Арендатором условий сдачи Объекта в субаренду, установленных пп. 2.2.18, 2.3.2 Договора, либо обременения Объекта правами и(или) имуществом третьих лиц в соответствии с пунктом 2.2.15 Договора Арендатор выплачивает штраф в размере годовой арендной платы.

4.10. При отсутствии письменного уведомления Арендодателя о конкретной цели использования Объекта 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.

4.11. В случае нарушения Арендатором обязательства, установленного пп. 2.2.11 Договора Арендатор выплачивает штраф в размере пятидесяти процентов от суммы квартальной арендной платы за пользование Объектом.

4.12. Уплата штрафа и пеней не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пп. 3.3 Договора.

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. 3.5 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 п. 2 ст. 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 пп. 2.2.3 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 пп. 2.2.16 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя на Объект для его осмотра.

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 пп. 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 и 2.3-1 Договора.

5.3.6. В случае незаключения либо непредставления договоров, указанных в пп. 2.2.11 настоящего Договора, в течение более чем одного месяца.

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

5.3.8. При несоблюдении Арендатором порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного в пп. 2.3.3 Договора.

5.3.9. 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).

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

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;

принятия в установленном порядке решения о реконструкции Объекта;

принятия в установленном порядке решения о постановке Объекта на капитальный ремонт в случае отказа Арендатора от долевого участия в осуществлении такого ремонта с зачетом затрат на его проведение;

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 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;

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;

непредставления Арендатором в соответствии с пп. 2.2.14 настоящего Договора справки (письма), подтверждающей отсутствие задолженности по договорам, заключенным Арендатором в соответствии с пп. 2.2.11 настоящего Договора.

5.6. 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.

5.7. 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.

5.8. В случаях, предусмотренных пп. 5.4, 5.5 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором письменного уведомления об отказе от Договора. В случае, предусмотренном пп. 5.6 Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

В случае, предусмотренном пп. 5.6 Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

В случае, предусмотренном пп. 5.7 Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором уведомления, указанного в пп. 5.7 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.

5.9. 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: нет.

6.2. Арендатору необходимо обеспечивать эксплуатирующим организациям беспрепятственный доступ к инженерному оборудованию, находящемуся на Объекте, для его обслуживания, осмотра, а также выполнения иных необходимых работ (ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля, и пр.).

6.3. В связи с наличием самовольной перепланировки Объекта Арендатор вправе своими силами и за свой счет разработать и согласовать в установленном порядке проект перепланировки, а также изготовить на основании согласованного проекта перепланировки документы технического и кадастрового учета на Объект. Затраты на указанные действия Арендатору не возмещаются.

6.4. Арендатор обязан осуществить капитальный ремонт в соответствии с условиями Договора.

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

6.6. 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.

6.7. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта, при отсутствии Арендатора Арендодатель 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.

6.8. 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.

6.9. 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.

7. Прочие условия

7.1. Затраты Арендатора на капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, капитальный ремонт фасада Объекта, могут быть полностью или частично возмещены 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 по Договору при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. Производство указанных работ без согласия Арендодателя влечет невозможность возмещения затрат на их проведение.

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 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 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 4 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Договор подлежит государственной регистрации. Государственную регистрацию обеспечивает Арендатор своими силами и за свой счет. Арендодатель предоставляет Арендатору необходимые для государственной регистрации документы.

8. Приложение к Договору

8.1. Приложение № 1. Акт сдачи-приемки от _____.

8.2. Приложение № 2. Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 15.04.2016 № 242-рк.

8.3. Приложение № 3. Протокол _____.

8.4. Приложение № 4. Кадастровый паспорт.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель:
Государственное унитарное предприятие «Топливно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга»
ИНН/КПП 7830001028/783450001
Адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул. Малая Морская, д. 12, лит. А
Филиал банка «ВБРР» (АО) в г. Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург
р/сч. 40602810200060000844
к/сч. 30101810800000000764
БИК 044030764
ОКПО 03323755

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
Заместитель генерального директора
по правовым и корпоративным вопросам

_____ Д.М. Карпин

м.п.

от Арендатора

_____
(должность)

_____
(Ф.И.О.)

м.п.

ДОГОВОР АРЕНДЫ N _____

Санкт-Петербург **«_____» _____ 2017 года**

Государственное унитарное предприятие «Топливно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (далее – ГУП «ТЭК СПб»), зарегистрированное Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 09.07.1993, ИНН 7830001028, ОГРН 1027810310274, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, Малая Морская ул., д. 12, лит. А, в лице заместителя генерального директора по правовым и корпоративным вопросам **Карпина Даниила Михайловича**, действующего на основании доверенности от 07.10.2016 № 01/ЗГДПКВ/354, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, _____

_____

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 _____._____._____ г., 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 _____, 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

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование **объект нежилого фонда – часть (пом. 1-Н (ч.п.9), общей площадью 35,1 кв.м, учетный номер 78:13:0007311:1549/1) нежилого здания котельной по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 170, корп. 2, лит. А, кадастровый номер 78:13:0007311:1549**, именуемая далее Объектом, на основании распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 21.04.2016 № 260-рк и протокола _____, для использования под склад.

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 государственной регистрации.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с момента подписания акта приема-передачи.

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.

Акт приема-передачи Объекта прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

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

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, требованиями пожарной безопасности.

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.

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. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта. Принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания, в котором расположен Объект (доля Арендатора в затратах на ремонт фасада здания определяется исходя из отношения арендуемой площади к общей площади здания, в котором расположен Объект). Производить за свой счет капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, предварительно согласовав объемы и сроки их производства с Арендодателем.

Затраты Арендатора на проведение вышеуказанных работ, включая неотделимые улучшения Объекта, на которые было получено согласие Арендодателя, не возмещаются. Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью Арендодателя.

По окончании производства капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

2.2.4. 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 № 1135 «Об утверждении Правил содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге».

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.

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

В случае обнаружения Арендодателем 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.

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, 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, 2.2.8 Договора.

2.2.8. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя 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 Арендодателю, 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.

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

заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта с Арендодателем либо при наличии фактической возможности и согласия Арендодателя с иными организациями. При наличии технической возможности Арендатор и Арендодатель могут заключить договор на компенсацию коммунальных затрат, потребляемых Арендатором при использовании Объекта. В течение 10 дней с момента заключения договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Арендодателя. Данный срок может быть продлен на период, необходимый для получения согласования ресурсоснабжающих организаций и проведения дополнительных обследований коммуникаций Объекта;

заключить с Арендодателем либо при наличии фактической возможности и согласия Арендодателя с иными организациями договор о долевом участии в расходах по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, 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, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10 дней с момента заключения договора письменно, с приложением копии договора, 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.

2.2.11. Своевременно производить оплату услуг по договорам, указанным в пп. 2.2.10 Договора.

2.2.12. Представлять Арендодателю справки (письма) организаций, с которыми Арендатором заключены договоры в соответствии с пп. 2.2.10 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.

2.2.13. 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.) без письменного разрешения Арендодателя, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

2.2.14. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а в случаях, когда в отношении Объекта принято решение о его продажи на торгах обеспечивать доступ третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя.

2.2.15. Передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи, 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. 2.2.3 Договора.

2.2.16. Освободить Объект в срок, определенный уведомлением Арендодателя (при отказе Арендодателя от исполнения Договора в предусмотренных пунктом 5.4 Договора случаях).

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

2.2.18. 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.

2.2.19. 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).

2.2.20.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 пунктом 2.2.10 Договора, в части содержащихся в них сведений об Объекте и в течение 10 дней с момента внесения данных изменений представить Арендодателю копии документов, подтверждающих внесение соответствующих изменений, в указанные договоры.

2.2.21.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.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. За свой счет производить капитальный ремонт фасада здания, предварительно согласовав его производство с Арендодателем. Затраты Арендатора на производство капитального ремонта фасада здания не возмещаются.

2.3.2. Размещать объекты наружной рекламы и информации снаружи здания, частью которого является Объект, при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга, по соглашению с сособственниками общего имущества в здании.

2.3.3. 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.

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 № 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 капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта и(или) перепланировки Объекта, в результате которых площадь Объекта уменьшилась более чем на 15%, обязан в срок не позднее 60 дней с момента изменения площади Объекта (с момента выявления такого изменения Арендодателем) или получения Акта приемки выполнить обязательства, предусмотренные в абзацах втором и третьем пункта 2.3-1.3 Договора, после чего Арендатор вправе требовать внесения изменений в Договор в части изменения характеристик Объекта.

В случае если в результате действий, предусмотренных в пунктах 2.2.3, 2.3.3 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 Объекта.

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 пп. 2.2.16 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).

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендная плата за пользование Объектом установлена по результатам аукциона (протокол _____), в рублях, и на момент заключения Договора составляет _____ (цифрами)
(_____) руб. в год без учета налога на добавленную стоимость (далее - НДС).
(прописью)

Справочно:
Плата за аренду Объекта в 2017 году без учета НДС составляет в квартал _____ руб.;
Ставка НДС равна ____ %, что составляет _____ руб.
Плата за аренду Объекта в 2017 году без учета НДС составляет в месяц _____ руб.;
Ставка НДС равна ____ %, что составляет _____ руб.

3.2. Арендная плата перечисляется Арендатором ежеквартально не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. НДС и иные налоги уплачивается Арендатором в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

3.3. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на расчетный счет ГУП «ТЭК СПб» 40602810200060000844 Филиал банка «ВБРР» (АО) в г. Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург к/с 30101810800000000764, ИНН 7830001028, КПП 783450001, БИК 044030764.

3.4. Денежные средства, внесенные Арендатором на специальный счет за участие в аукционе на право заключения договора аренды Объекта в размере _____ руб., засчитывается в счет арендной платы по Договору.

3.5. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы за объекты нежилого фонда, размер арендной платы по Договору подлежит изменению с даты вступления в силу такого нормативного правового акта, о чем Арендатор может быть дополнительно уведомлен Арендодателем.

3.6. Арендодатель вправе ежегодно без получения согласия Арендатора увеличивать путем индексации размер ставки арендной платы по отношению к предыдущему году 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».

3.7. 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.

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 пп. 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 пп. 2.2.15 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 Договора, 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. 2.2.10 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 пп. 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 если Объект, подлежащий передаче Арендодателю в соответствии с пп. 2.2.15 Договора, обременен имуществом Арендатора и(или) правами (имуществом) третьих лиц, а также в случае неисполнения обязательств, предусмотренных пп. 2.2.14, 2.3.3, 2.3-1 Договора, Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной годовой арендной плате за пользование Объектом.

4.8. В случае нарушения иных условий Договора, кроме пп. 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 пп. 2.2.2 Договора начисляются пени в размере 0,15% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.10. В случае обременения Объекта правами и(или) имуществом третьих лиц в соответствии с пунктом 2.2.13 Договора Арендатор выплачивает штраф в размере годовой арендной платы.

4.11. При отсутствии письменного уведомления Арендодателя о конкретной цели использования Объекта 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. 2.2.10 в части осуществления содержания и текущего ремонта общего имущества собственников помещений в здании, 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 пп. 3.3 Договора.

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. 3.5 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 п. 2 ст. 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 пп. 2.2.3 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 пп. 2.2.14 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя или Организации на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.4. При передаче права аренды в залог, в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом без письменного разрешения Арендодателя, ответственность за которые предусмотрена в пп. 5.4 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, 2.2.8, 2.3.3 и 2.3-1 Договора.

5.3.6. В случае незаключения либо непредставления договоров, указанных в пп. 2.2.10 настоящего Договора, в течение более чем одного месяца.

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

5.3.8. При несоблюдении Арендатором порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного в пп. 2.3.2 Договора.

5.3.9. 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).

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

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

нарушения Арендатором пп. 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 пп. 2.2.17 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 пп. 2.2.21 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;

непредставления Арендатором в соответствии с пп. 2.2.12 настоящего Договора справки (письма), подтверждающей отсутствие задолженности по договорам, заключенным Арендатором в соответствии с пп. 2.2.10 настоящего Договора.

5.5. 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.

5.6. 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.

5.7. В случаях, предусмотренных пп. 5.4 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором письменного уведомления об отказе от Договора.

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

В случае, предусмотренном пп. 5.6 Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором уведомления, указанного в пп. 5.6 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.

5.8. 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: нет.

6.2. Арендатор обязан осуществить за свой счет капитальный ремонт Объекта в порядке, установленном Договором. Затраты Арендатора на выполнение работ по капитальному ремонту и производству иных неотделимых улучшений Объекта не возмещаются.

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

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. 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.

6.6. 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.

7. Прочие условия

7.1. В случае если Арендатором произведены улучшения Объекта путем его оснащения 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 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 4 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Договор подлежит государственной регистрации. Государственную регистрацию обеспечивает Арендатор своими силами и за свой счет. Арендодатель предоставляет Арендатору необходимые для государственной регистрации документы.

8. Приложение к Договору

8.1. Приложение № 1. Акт сдачи-приемки от _____.

8.2. Приложение № 2. Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 21.04.2016 № 259-рк.

8.3. Приложение № 3. Протокол _____.

8.4. Приложение № 4. Кадастровая выписка и поэтажный план.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель:
Государственное унитарное предприятие «Топливно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга»

ИНН/КПП 7830001028/783450001
Адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул. Малая Морская, д. 12, лит. А
Филиал банка «ВБРР» (АО) в г. Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург
р/сч. 40602810200060000844
к/сч. 30101810800000000764
БИК 044030764
ОКПО 03323755

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
Заместитель генерального директора по правовым и корпоративным вопросам	_____ (должность)
_____ Д.М. Карпин	_____ (Ф.И.О.)
м.п.	м.п.

ДОГОВОР АРЕНДЫ N _____

Санкт-Петербург **«_____» _____ 2017 года**

Государственное унитарное предприятие «Топливно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (далее – ГУП «ТЭК СПб»), зарегистрированное Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 09.07.1993, ИНН 7830001028, ОГРН 1027810310274, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, Малая Морская ул., д. 12, лит. А, в лице заместителя генерального директора по правовым и корпоративным вопросам **Карпина Даниила Михайловича**, действующего на основании доверенности от 07.10.2016 № 01/ЗГДПКВ/354, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, _____
_____
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 _____._____._____ г., 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 _____, 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

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда - **нежилое помещение, общей площадью 218,9 кв.м, кадастровый номер 78:34:0004017:1203, именуемый далее Объектом, по адресу: Санкт-Петербург, Белоостровская ул., д. 6, лит. А, пом. 7-Н**, на основании распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 21.04.2016 № 259-рк и протокола _____, для организации места общественного питания.

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 государственной регистрации.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с момента подписания акта приема-передачи.

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.

Акт приема-передачи Объекта прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

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

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, требованиями пожарной безопасности.

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.

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. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта. Принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания, в котором расположен Объект (доля Арендатора в затратах на ремонт фасада здания определяется исходя из отношения арендуемой площади к общей площади здания, в котором расположен Объект). Производить за свой счет капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, предварительно согласовав объемы и сроки их производства с Арендодателем.

Затраты Арендатора на проведение вышеуказанных работ, включая неотделимые улучшения Объекта, на которые было получено согласие Арендодателя, не возмещаются. Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью Арендодателя.

По окончании производства капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

2.2.4. 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 № 1135 «Об утверждении Правил содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге».

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.

2.2.6. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя 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 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.

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

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, 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, 2.2.8 Договора.

2.2.8. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя 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 Арендодателю, 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.

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

заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта с Арендодателем либо при наличии фактической возможности и согласия Арендодателя с иными организациями. При наличии технической возможности Арендатор и Арендодатель могут заключить договор на компенсацию коммунальных затрат, потребляемых Арендатором при использовании Объекта. В течение 10 дней с момента заключения договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Арендодателя. Данный срок может быть продлен на период, необходимый для получения согласования ресурсоснабжающих организаций и проведения дополнительных обследований коммуникаций Объекта;

заключить с Арендодателем либо при наличии фактической возможности и согласия Арендодателя с иными организациями договор о долевом участии в расходах по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, 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, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10 дней с момента заключения договора письменно, с приложением копии договора, 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.

2.2.11. Своевременно производить оплату услуг по договорам, указанным в пп. 2.2.10 Договора.

2.2.12. Представлять Арендодателю справки (письма) организаций, с которыми Арендатором заключены договоры в соответствии с пп. 2.2.10 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.

2.2.13. 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.) без письменного разрешения Арендодателя, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

2.2.14. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а в случаях, когда в отношении Объекта принято решение о его продажи на торгах обеспечивать доступ третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя.

2.2.15. Передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи, 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. 2.2.3 Договора.

2.2.16. Освободить Объект в срок, определенный уведомлением Арендодателя (при отказе Арендодателя от исполнения Договора в предусмотренных пунктом 5.4 Договора случаях).

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

2.2.18. 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.

2.2.19. 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).

2.2.20. 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 пунктом 2.2.10 Договора, в части содержащихся в них сведений об Объекте и в течение 10 дней с момента внесения данных изменений представить Арендодателю копии документов, подтверждающих внесение соответствующих изменений, в указанные договоры.

2.2.21. 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.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. За свой счет производить капитальный ремонт фасада здания, предварительно согласовав его производство с Арендодателем. Затраты Арендатора на производство капитального ремонта фасада здания не возмещаются.

2.3.2. Размещать объекты наружной рекламы и информации снаружи здания, частью которого является Объект, при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга, по соглашению с сособственниками общего имущества в здании.

2.3.3. 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.

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 № 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 капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта и(или) перепланировки Объекта, в результате которых площадь Объекта уменьшилась более чем на 15%, обязан в срок не позднее 60 дней с момента изменения площади Объекта (с момента выявления такого изменения Арендодателем) или получения Акта приемки выполнить обязательства, предусмотренные в абзацах втором и третьем пункта 2.3-1.3 Договора, после чего Арендатор вправе требовать внесения изменений в Договор в части изменения характеристик Объекта.

В случае если в результате действий, предусмотренных в пунктах 2.2.3, 2.3.3 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 Объекта.

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 пп. 2.2.16 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).

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендная плата за пользование Объектом установлена по результатам аукциона (протокол _____), в рублях, и на момент заключения Договора составляет _____ (цифрами) (_____) руб. в год без учета налога на добавленную стоимость (далее - НДС). (прописью)

Справочно:
Плата за аренду Объекта в 2017 году без учета НДС составляет в квартал _____ руб.;
Ставка НДС равна ____ %, что составляет _____ руб.
Плата за аренду Объекта в 2017 году без учета НДС составляет в месяц _____ руб.;
Ставка НДС равна ____ %, что составляет _____ руб.

3.2. Арендная плата перечисляется Арендатором ежеквартально не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. НДС и иные налоги уплачивается Арендатором в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

3.3. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на расчетный счет ГУП «ТЭК СПб» 40602810200060000844 Филиал банка «ВБРР» (АО) в г. Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург к/с 30101810800000000764, ИНН 7830001028, КПП 783450001, БИК 044030764.

3.4. Денежные средства, внесенные Арендатором на специальный счет за участие в аукционе на право заключения договора аренды Объекта в размере _____ руб., засчитывается в счет арендной платы по Договору.

3.5. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы за объекты нежилого фонда, размер арендной платы по Договору подлежит изменению с даты вступления в силу такого нормативного правового акта, о чем Арендатор может быть дополнительно уведомлен Арендодателем.

3.6. Арендодатель вправе ежегодно без получения согласия Арендатора увеличивать путем индексации размер ставки арендной платы по отношению к предыдущему году 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».

3.7. 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.

4. Ответственность Сторон

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

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

10.3. В случае несвоевременной передачи Арендатором Объекта в соответствии с пп. 2.2.15 Договора он выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

10.4. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп. 2.2.6 и 2.2.7 Договора, 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.

10.5. В случае незаключения либо непредставления договоров, предусмотренных пп. 2.2.10 Договора Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

10.6. В случае отсутствия в течение срока, установленного в пп. 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.

10.7. В случае если Объект, подлежащий передаче Арендодателю в соответствии с пп. 2.2.15 Договора, обременен имуществом Арендатора и(или) правами (имуществом) третьих лиц, а также в случае неисполнения обязательств, предусмотренных пп. 2.2.14, 2.3.3, 2.3-1 Договора, Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной годовой арендной плате за пользование Объектом.

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

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

10.10. В случае обременения Объекта правами и(или) имуществом третьих лиц в соответствии с пунктом 2.2.13 Договора Арендатор выплачивает штраф в размере годовой арендной платы.

10.11. При отсутствии письменного уведомления Арендодателя о конкретной цели использования Объекта Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

10.12. В случае нарушения Арендатором обязательства, установленного пп. 2.2.10 в части осуществления содержания и текущего ремонта общего имущества собственников помещений в здании, в котором расположен Объект, Арендатор выплачивает штраф в размере пятидесяти процентов от суммы квартальной арендной платы за пользование Объектом.

10.13. Уплата штрафа и пеней не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пп. 3.3 Договора.

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. 3.5 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 пп. 2.2.3 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 пп. 2.2.14 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя или Организации на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.4. При передаче права аренды в залог, в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом без письменного разрешения Арендодателя, ответственность за которые предусмотрена в пп. 5.4 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, 2.2.8, 2.3.3 и 2.3-1 Договора.

5.3.6. В случае незаключения либо непредставления договоров, указанных в пп. 2.2.10 настоящего Договора, в течение более чем одного месяца.

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

5.3.8. При несоблюдении Арендатором порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного в пп. 2.3.2 Договора.

5.3.9. 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).

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

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

нарушения Арендатором пп. 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 пп. 2.2.17 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 пп. 2.2.21 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;

непредставления Арендатором в соответствии с пп. 2.2.12 настоящего Договора справки (письма), подтверждающей отсутствие задолженности по договорам, заключенным Арендатором в соответствии с пп. 2.2.10 настоящего Договора.

5.5. 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.

5.6. 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.

5.7. В случаях, предусмотренных пп. 5.4 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором письменного уведомления об отказе от Договора.

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

В случае, предусмотренном пп. 5.6 Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором уведомления, указанного в пп. 5.6 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.

5.8. 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: нет.

6.2. В связи с наличием самовольной перепланировки объекта Арендатор вправе своими силами и за свой счет разработать и согласовать в установленном порядке проект перепланировки, а также изготовить на основании согласованного проекта перепланировки документы технического и кадастрового учета на Объект. Затраты на указанные действия Арендатору не возмещаются.

6.3. Арендатор обязан осуществить за свой счет капитальный ремонт Объекта в порядке, установленном Договором. Затраты Арендатора на выполнение работ по капитальному ремонту и производству иных неотделимых улучшений Объекта не возмещаются.

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

6.5. 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.

6.6. 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.

7. Прочие условия

7.1. В случае если Арендатором произведены улучшения Объекта путем его оснащения 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 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 4 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Договор подлежит государственной регистрации. Государственную регистрацию обеспечивает Арендатор своими силами и за свой счет. Арендодатель предоставляет Арендатору необходимые для государственной регистрации документы.

8. Приложение к Договору

8.1. Приложение № 1. Акт сдачи-приемки от _____.
8.2. Приложение № 2. Распоряжение Комитета имущественных отношений от 21.04.2016 № 259-рк.
8.3. Приложение № 3. Протокол _____.
8.4. Приложение № 4. Поэтажный план.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель:
Государственное унитарное предприятие «Топливно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга»
ИНН/КПП 7830001028/783450001
Адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул. Малая Морская, д. 12, лит. А
Филиал банка «ВБРР» (АО) в г. Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург
р/сч. 40602810200060000844
к/сч. 30101810800000000764
БИК 044030764
ОКПО 03323755

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
Заместитель генерального директора по правовым и корпоративным вопросам	_____ (должность)
_____ Д.М. Карпин	_____ (Ф.И.О.)
м.п.	м.п.

Приложение № 4 к аукционной документации

Акт №____ от _____ 201_ г.

Исполнитель: **АО 'ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА', ИНН 7838332649, 190000, Санкт-Петербург г, Гривцова пер., дом № 5, р/с 40702810435000022666, в банке ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ", БИК 044030790, к/с 30101810900000000790**

Заказчик: **Победитель аукциона/ единственный участник аукциона/ участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы**

Основание: **Вознаграждение ФИ по договору поручения от _____ № _____**

№	Наименование работ, услуг	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма
1	Услуга по организации и проведению аукциона, на право заключения договора аренды объекта: _____				

Итого:

В том числе НДС

Всего оказано услуг 1, на сумму _____ руб.

_____ **рублей**

Вышеперечисленные услуги выполнены полностью и в срок. Заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет.

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Зам. генерального директора - начальник Управления приватизации, арендных отношений и реализации объектов жилого фонда, АО 'ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА'

ЗАКАЗЧИК

Приложение № 5 к аукционной документации

Согласие собственника (распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга)

КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е ОКУД

22.09.2016 № 739-рк

Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, улица Воскова, д. 13, корп. 2, литера Б

В соответствии с пунктом 2 статьи 295 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 18, 20 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», пунктом 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», пунктом 3.2 Положения об осуществлении исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга прав собственника имущества государственных унитарных предприятий Санкт-Петербурга, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.03.2014 № 131, пунктом 2.7 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», на основании обращения Государственного унитарного предприятия «Топливно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (ОГРН 1027810310274) (далее - Предприятие), учитывая согласование Комитета по энергетике и инженерному обеспечению:

1. Разрешить Предприятию заключить договор аренды на здание, расположенное в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ 1-1), по адресу: Санкт-Петербург, улица Воскова, д. 13, корп. 2, литера Б, кадастровый номер 78:07:0003049:1004, площадью 86,5 кв.м, находящееся в государственной собственности Санкт-Петербурга и закрепленное на праве хозяйственного ведения за Предприятием (далее - Объект) (далее - Договор), для использования под склад сроком на 5 лет, при условии:

1.1. Установления арендной платы за Объект по итогам аукциона в виде определенных в твердой сумме платежей, вносимых ежеквартально или ежемесячно. Начальная цена аукциона – годовая арендная плата за Объект, рассчитанная в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 30.06.2004 № 387-58 «О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

Справочно: на 2016 год годовая арендная плата за Объект в год, определенная методом массовой оценки, с учетом индекса изменения размеров ставки арендной платы, и без применения льгот по арендной плате составляет 616 627,92 руб. (Шестьсот шестнадцать тысяч шестьсот двадцать семь рублей 92 копейки) без учета НДС.

1.2. Организации и проведения Предприятием аукциона на право заключения Договора на Объект в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС № 67).

1.3. Размещения на официальном сайте Российской Федерации в телекоммуникационной сети Интернет по адресу: www.torgi.gov.ru информации о проведении аукциона на право заключения Договора (документация об аукционе, изменения, вносимые в документацию об аукционе; извещение о проведении аукциона, изменения, вносимые в извещение о проведении аукциона, извещение об отказе от проведения аукциона; разъяснения документации о проведении аукциона; протоколы, составляемые в ходе проведения аукциона) с указанием сведений, предусмотренных Приказом ФАС № 67.

1.4. Заключения Договора в соответствии с примерной формой (Приложение № 1), утвержденной распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 22.01.2008 № 16-р «Об утверждении примерных форм договора аренды объекта нежилого фонда». Договор должен вступать в силу по истечении срока действующего на момент проведения аукциона договора. К моменту вступления в силу Договора, заключенного по результатам проведения аукциона, Объект должен быть свободным от прав третьих лиц.

1.5. Ежегодной индексации размера арендной платы, установленного по результатам торгов, 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».

1.6. Государственной регистрации Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. Предприятию обеспечить представление в Управление нежилого фонда Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга уведомления о заключении Договора (с указанием даты и номера договора, наименования и ОГРН арендатора, срока действия договора), расторжении Договора, прекращении права аренды в течение месяца с даты заключения Договора, соглашения о расторжении Договора соответственно.

3. Установить, что настоящее распоряжение утрачивает силу в случае неподписания Договора в течение одного года с даты издания настоящего распоряжения.

4. Контроль за исполнением пункта 2 настоящего распоряжения возложить на начальника Управления нежилого фонда Комитета.

Заместитель
председателя Комитета А.В.Герман

КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е ОКУД

30. 09. 2016 № 763-рк

Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, улица Воскова, д. 13, корп. 3, литера Д

В соответствии с пунктом 2 статьи 295 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 18, 20 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», пунктом 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», пунктом 3.2 Положения об осуществлении исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга прав собственника имущества государственных унитарных предприятий Санкт-Петербурга, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.03.2014 № 131, пунктом 2.7 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», на основании обращения Государственного унитарного предприятия «Топливно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (ОГРН 1027810310274) (далее - Предприятие), учитывая согласование Комитета по энергетике и инженерному обеспечению:

1. Разрешить Предприятию заключить договор аренды на здание, расположенное в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ 1-1), по адресу: Санкт-Петербург, улица Воскова, д. 13, корп. 3, литера Д, кадастровый номер 78:07:0003049:1003, площадью 35,5 кв.м, находящееся в государственной собственности Санкт-Петербурга и закрепленное на праве хозяйственного ведения за Предприятием (далее - Объект) (далее - Договор), для использования под офис сроком на 5 лет, при условии:

1.1. Установления арендной платы за Объект по итогам аукциона в виде определенных в твердой сумме платежей, вносимых ежеквартально или ежемесячно. Начальная цена

аукциона – годовая арендная плата за Объект, рассчитанная в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 30.06.2004 № 387-58 «О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

Справочно: на 2016 год годовая арендная плата за Объект в год, определенная методом массовой оценки, с учетом индекса изменения размеров ставки арендной платы, и без применения льгот по арендной плате составляет 262 777,64 руб. (Двести шестьдесят две тысячи семьсот семьдесят семь рублей 64 копейки) без учета НДС.

1.2. Организации и проведения Предприятием аукциона на право заключения Договора на Объект в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС № 67).

1.3. Размещения на официальном сайте Российской Федерации в телекоммуникационной сети Интернет по адресу: www.torgi.gov.ru информации о проведении аукциона на право заключения Договора (документация об аукционе, изменения, вносимые в документацию об аукционе; извещение о проведении аукциона, изменения, вносимые в извещение о проведении аукциона, извещение об отказе от проведения аукциона; разъяснения документации о проведении аукциона; протоколы, составляемые в ходе проведения аукциона) с указанием сведений, предусмотренных Приказом ФАС № 67.

1.4. Заключения Договора в соответствии с примерной формой (Приложение № 1), утвержденной распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 22.01.2008 № 16-р «Об утверждении примерных форм договора аренды объекта нежилого фонда». Договор должен вступать в силу по истечении срока действующего на момент проведения аукциона договора. К моменту вступления в силу Договора, заключенного по результатам проведения аукциона, Объект должен быть свободным от прав третьих лиц.

1.5. Ежегодной индексации размера арендной платы, установленного по результатам торгов, 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».

1.6. Государственной регистрации Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. Предприятию обеспечить представление в Управление нежилого фонда Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга уведомления о заключении Договора (с указанием даты и номера договора, наименования и ОГРН арендатора, срока действия договора), расторжении Договора, прекращении права аренды в течение месяца с даты заключения Договора, соглашения о расторжении Договора соответственно.

3. Установить, что настоящее распоряжение утрачивает силу в случае неподписания Договора в течение одного года с даты издания настоящего распоряжения.

4. Контроль за исполнением пункта 2 настоящего распоряжения возложить на начальника Управления нежилого фонда Комитета.

Заместитель
председателя Комитета А.В.Герман

КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

ОКУД

15. 04. 2016

№ 242-рж

Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Железноводская улица, д. 26, корп. 2, литера Б

В соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон), статьями 18, 20 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», пунктом 3.2 Положения об осуществлении исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга прав собственника имущества государственных унитарных предприятий Санкт-Петербурга, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.03.2014 № 131, пунктом 2.7 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», учитывая согласование Комитета по энергетике и инженерному обеспечению:

1. Согласовать Государственному унитарному предприятию «Топливно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга (ОГРН 1027810310274) (далее – Предприятие) заключение договора аренды на нежилое здание (котельная) общей площадью 857,6 кв.м, кадастровый номер 78:06:0002058:1030, расположенное по адресу: Санкт-Петербург Железноводская улица, д. 26, корп. 2, литера Б, находящееся в государственной собственности Санкт-Петербурга и закрепленное на праве хозяйственного ведения за Учреждением (далее – Объект), (далее – Договор), для использования под офис сроком на 5 лет, при условии:

1.1. Организации и проведения Предприятием аукциона на право заключения Договора в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения

ГУП "ТЭК СПб"

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» (далее – Приказ ФАС № 67).

1.2. Размещения на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет по адресу: www.torgi.gov.ru информации о проведении аукциона на право заключения Договора (документация об аукционе, изменения, вносимые в документацию об аукционе; извещение о проведении аукциона, изменения, вносимые в извещение о проведении аукциона, извещение об отказе от проведения аукциона; разъяснения документации о проведении аукциона; протоколы, составляемые в ходе проведения аукциона, информация о третьих лицах, действующих договорах, ограничениях объектов) с указанием сведений, предусмотренных Приказом ФАС № 67.

1.3. Установления арендной платы за Объект по результатам аукциона в виде определенных в твердой сумме платежей, вносимых ежеквартально или ежемесячно. Начальная цена аукциона – годовая арендная плата за Объект, рассчитанная в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 30.06.2004 № 387-58 «О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

Справочно: на 2016 год годовая арендная плата за Объект, определенная методом массовой оценки, с учетом индекса изменения размеров ставки арендной платы и без применения льгот по арендной плате составляет 3 656 814.72 руб. (Три миллиона шестьсот пятьдесят шесть тысяч восемьсот четырнадцать рублей семьдесят две копейки) в год без учета НДС.

1.4. Заключения Договора в соответствии с примерной формой (Приложение № 1), утвержденной распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 22.01.2008 № 16-р «Об утверждении примерных форм договора аренды объекта нежилого фонда», включив в особые условия Договора проведение арендатором капитального ремонта Объекта в установленном порядке.

1.5. Ежегодной индексации размера арендной платы, установленного по результатам аукциона, 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».

1.6. Учета доходов от сдачи в аренду Объекта в соответствии с законодательством.

1.7. Государственной регистрации Договора в органе, осуществляющем государственную

регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. Предприятию обеспечить представление в Управление нежилого фонда Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга уведомления о заключении Договора (с указанием даты и номера Договора, наименования и ОГРН арендатора, срока действия Договора), расторжении Договора, прекращении права аренды, в течение месяца с даты заключения Договора, соглашения о расторжении Договора соответственно.

3. Установить, что настоящее распоряжение утрачивает силу в случае неподписания Договора в течение одного года с даты издания настоящего распоряжения.

4. Контроль за исполнением пункта 2 настоящего распоряжения возложить на начальника Управления нежилого фонда Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга.

Заместитель
председателя Комитета А.А.Никонов

КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е ОКУД

21.04.2016 № 260-рк

Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 170, корп. 2, литера А

В соответствии с пунктом 2 статьи 295 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 18, 20 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», пунктом 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», пунктом 3.2 Положения об осуществлении исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга прав собственника имущества государственных унитарных предприятий Санкт-Петербурга, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.03.2014 № 131, пунктом 2.7 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», на основании обращения Государственного унитарного предприятия «Топливно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (ОГРН 1027810310274) (далее - Предприятие), учитывая согласование Комитета по энергетике и инженерному обеспечению:

1. Разрешить Предприятию заключить договор аренды на часть площадью 35,1 кв.м, с учетным номером 78:13:0007311:1549/1, нежилого здания котельной площадью 320,5 кв.м, кадастровый номер 78:13:0007311:1549, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 170, корп. 2, литера А, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга и закрепленного на праве хозяйственного ведения за Предприятием (далее – Объект) (далее – Договор), сроком на 5 лет под складские цели при условии:

1.1. Установления арендной платы за Объект по итогам аукциона в виде определенных в твердой сумме платежей, вносимых ежеквартально или ежемесячно. Начальная цена аукциона – годовая арендная плата за Объект, рассчитанная в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 30.06.2004 № 387-58 «О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

Справочно: на 2016 год годовая арендная плата за Объект в год, определенная методом массовой оценки, с учетом индекса изменения размеров ставки арендной платы, и без применения льгот по арендной плате составляет 108 969,04 руб. (Сто восемь тысяч девятьсот шестьдесят девять рублей четыре копейки) без учета НДС.

1.2. Организации и проведения Предприятием аукциона на право заключения Договора на Объект в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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» (далее – Приказ ФАС № 67).

1.3. Размещения на официальном сайте Российской Федерации в телекоммуникационной сети Интернет по адресу: www.torgi.gov.ru информации о проведении аукциона на право заключения Договора (документация об аукционе, изменения, вносимые в документацию об аукционе; извещение о проведении аукциона, изменения, вносимые в извещение о проведении аукциона, извещение об отказе от проведения аукциона; разъяснения документации о проведении аукциона; протоколы, составляемые в ходе проведения аукциона) с указанием сведений, предусмотренных Приказом ФАС № 67.

1.4. Заключения Договора в соответствии с примерной формой (Приложение № 1), утвержденной распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 22.01.2008 № 16-р «Об утверждении примерных форм договора аренды объекта нежилого фонда». Договор должен вступать в силу по истечении срока действующего на момент проведения аукциона договора. К моменту вступления в силу Договора, заключенного по результатам проведения аукциона, Объект должен быть свободным от прав третьих лиц.

1.5. Ежегодной индексации размера арендной платы, установленного по результатам торгов, 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».

1.6. Включения в особые условия Договора обязательство арендатора по проведению капитального ремонта Объекта в установленном порядке без возмещения затрат арендатора на выполнение работ по капитальному ремонту и производству иных неотделимых улучшений Объекта.

1.7. Государственной регистрации Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. Предприятию обеспечить представление в Управление нежилого фонда Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга уведомлений о заключении Договора (с указанием даты и номера договора, наименования и ОГРН арендатора, срока действия договора), расторжении Договора, прекращении права аренды в течение месяца с даты заключения Договора, соглашения о расторжении Договора соответственно.

3. Установить, что настоящее распоряжение утрачивает силу в случае неподписания Договора в течение двух лет с даты издания настоящего распоряжения.

4. Контроль за исполнением пункта 2 настоящего распоряжения возложить на начальника Управления нежилого фонда Комитета.

Начальник Управления анализа
сделок с объектами недвижимости А.Н.Луняк

КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е ОКУД

21.04.2016 № 259-рк

Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Белоостровская улица, д. 6, литера А

В соответствии с пунктом 2 статьи 295 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 18, 20 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», пунктом 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», пунктом 3.2 Положения об осуществлении исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга прав собственника имущества государственных унитарных предприятий Санкт-Петербурга, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.03.2014 № 131, пунктом 2.7 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», на основании обращения Государственного унитарного предприятия «Топливно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (ОГРН 1027810310274) (далее – Предприятие), учитывая согласование Комитета по энергетике и инженерному обеспечению:

1. Разрешить Предприятию заключить договор аренды на нежилое помещение 7-Н площадью 218,9 кв.м, кадастровый номер 78:34:0004017:1203 (предыдущий кадастровый номер 78:34:4017:22:82:1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Белоостровская улица, д. 6, литера А, находящееся в государственной собственности Санкт-Петербурга и закрепленное на праве хозяйственного ведения за Предприятием (далее – Объект) (далее – Договор), сроком на 5 лет для организации места общественного питания при условии:

1.1. Установления арендной платы за Объект по итогам аукциона в виде определенных в твердой сумме платежей, вносимых ежеквартально или ежемесячно. Начальная цена аукциона – годовая арендная плата за Объект, рассчитанная в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 30.06.2004 № 387-58 «О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

Справочно: на 2016 год годовая арендная плата за Объект в год, определенная методом массовой оценки, с учетом индекса изменения размеров ставки арендной платы, и без применения льгот по арендной плате составляет 857 421,72 руб. (Восемьсот пятьдесят семь тысяч четыреста двадцать один рубль семьдесят две копейки) без учета НДС.

1.2. Организации и проведения Предприятием аукциона на право заключения Договора на Объект в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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» (далее – Приказ ФАС № 67).

1.3. Размещения на официальном сайте Российской Федерации в телекоммуникационной сети Интернет по адресу: www.torgi.gov.ru информации о проведении аукциона на право заключения Договора (документация об аукционе, изменения, вносимые в документацию об аукционе; извещение о проведении аукциона, изменения, вносимые в извещение о проведении аукциона, извещение об отказе от проведения аукциона; разъяснения документации о проведении аукциона; протоколы, составляемые в ходе проведения аукциона) с указанием сведений, предусмотренных Приказом ФАС № 67.

1.4. Заключения Договора в соответствии с примерной формой (Приложение № 1), утвержденной распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 22.01.2008 № 16-р «Об утверждении примерных форм договора аренды объекта нежилого фонда». Договор должен вступать в силу по истечении срока действующего на момент проведения аукциона договора. К моменту вступления в силу Договора, заключенного по результатам проведения аукциона, Объект должен быть свободным от прав третьих лиц.

1.5. Ежегодной индексации размера арендной платы, установленного по результатам торгов, 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».

1.6. Включения в особые условия Договора обязательство арендатора по проведению капитального ремонта Объекта в установленном порядке без возмещения затрат арендатора на выполнение работ по капитальному ремонту и производству иных неотделимых улучшений Объекта.

1.7. Государственной регистрации Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. Предприятию обеспечить представление в Управление нежилого фонда Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга уведомлений о заключении Договора (с указанием даты и номера договора, наименования и ОГРН арендатора, срока действия договора), расторжении Договора, прекращении права аренды в течение месяца с даты заключения Договора, соглашения о расторжении Договора соответственно.

3. Установить, что настоящее распоряжение утрачивает силу в случае неподписания Договора в течение двух лет с даты издания настоящего распоряжения.

4. Контроль за исполнением пункта 2 настоящего распоряжения возложить на начальника Управления нежилого фонда Комитета.

Начальник Управления анали[illegible]
сделок с объектами недвижи[illegible]ости А.Н.Луняк

В настоящем документе
прошито и пронумеровано
71 (семьдесят один) лист

Зам. начальника Управления

_____ О.А. Безукладова