

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ОБРАЗОВАНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СИБИРСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ГЕОДЕЗИЧЕСКАЯ АКАДЕМИЯ»
(ГОУ ВПО «СГГА»)**

УТВЕРЖДАЮ:

Ректор ГОУВПО «СГГА»

_____ А.П. Карпик

«16» апреля 2010 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

**ОТКРЫТЫЙ АУКЦИОН № 2/10
на право заключения договора аренды недвижимого имущества**

г. Новосибирск,
2010 г.

СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

- 1. Инструкции участникам аукциона**
- 2. Информационная карта**
- 3. Проект договора аренды**
- 4. Форма описи документов, представляемых для участия в аукционе**
- 5. Форма заявки на участие в аукционе**

ИНСТРУКЦИИ УЧАСТНИКАМ

I. Общие сведения

1. Основные положения

Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Сибирская государственная геодезическая академия», руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ (ред. от 08.11.2008г.) «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. № 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», Распоряжением Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области № 114-р от 24.02.2010г., является организатором торгов (открытого аукциона) на право заключения договора аренды нежилых помещений.

В части, прямо не урегулированной законодательством Российской Федерации, порядок проведения аукциона регулируется настоящей документацией об аукционе.

2. Требования к участникам аукциона

Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующий на заключение договора аренды нежилых помещений.

Настоящей документацией устанавливаются следующие обязательные требования к участникам аукциона:

а) соответствие участников аукциона требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) непроведение ликвидации участника аукциона - юридического лица или непроведение в отношении участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства;

в) неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подведения итогов аукциона;

г) отсутствие у участника аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник аукциона считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято;

3. Одна заявка на участие в аукционе

Каждый участник может подать только одну заявку на участие в аукционе. В случае если участник подает более одной заявки, все заявки на участие в аукционе такого участника не рассматриваются и возвращаются такому участнику.

4. Затраты на участие в аукционе

Участник несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей аукционной заявки, а Организатор торгов не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов аукциона.

5. Разъяснение документации об аукционе

Участник вправе направить в письменной форме или в форме электронного документа организатору торгов запрос о разъяснении положений документации об аукционе.

Запрос в письменной форме направляется по адресу: г. Новосибирск, ул. Плахотного, д.10, к.120 или по факсу (383) 343-27-08. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор торгов направит в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к Организатору торгов не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение 1 (одного) дня с даты направления разъяснения положений документации по запросу участника такое разъяснение будет размещено Организатором торгов на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания участника, от которого поступил запрос.

Организатор торгов по собственной инициативе или в соответствии с запросом участника вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются на официальном сайте организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона. В двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. 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 документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

II. Инструкция по подготовке аукционных заявок

6. Документы, представляемые в составе аукционной заявки

Для участия в аукционе участник подает заявку на участие в аукционе в срок и по форме, которые должны соответствовать настоящей документации об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии с со ст. 438 Гражданского кодекса РФ.

Заявка на участие в аукционе (аукционная заявка) должна содержать:

- Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

1) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона (данные сведения указываются в заявке на участие в аукционе, приложение к настоящей документации об аукционе);

2) 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;

3) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо

обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе 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;

4) копии учредительных документов (для юридических лиц);

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

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

- предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством РФ.

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

7. Язык аукционной заявки

Все документы аукционной заявки должны быть написаны на русском языке. Документы, написанные на другом языке, будут приниматься при условии, что к ним будет прилагаться точный перевод соответствующих разделов на русском языке. В этом случае преимущество будет иметь переведенная версия. Представление документов аукционной заявки, составленных не на русском языке и без приложения перевода на русский язык, дает аукционной комиссии право не допустить претендента к участию в аукционе.

Наличие противоречий между оригиналом и переводом, которые изменяют смысл оригинала, может быть расценено аукционной комиссией как несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, установленным настоящей аукционной документацией.

На входящих в заявку на участие в аукционе документах, выданных компетентным органом другого государства для использования на территории Российской Федерации, должен быть проставлен апостиль (удостоверительная надпись), который удостоверяет подлинность подписи, качество, в котором выступало лицо, подписавшее документ, и, в надлежащем случае, подлинность печати или штампа, которым скреплен этот документ, либо документ должен быть подвергнут консульской легализации.

8. Цены аукционной заявки

Предложение о цене (размере годовой арендной платы) аукционной заявки подаются при проведении аукциона. Начальная цена аукциона (начальный размер годовой арендной платы) указан в Информационной карте.

9. Валюта аукционной заявки

Предлагаемый участником размер годовой арендной платы должен быть выражен в валюте Российской Федерации (рубли).

10. Срок действия аукционной заявки

Аукционная заявка не может быть отозвана или изменена в течение срока рассмотрения аукционных заявок, указанного в Информационной карте настоящей аукционной документации.

11. Оформление документов аукционной заявки

Все документы аукционной заявки (за исключением оригиналов документов, выданных другими лицами, и нотариально заверенных копий документов) должны быть подписаны участником (руководителем участника – юридического лица) или надлежащим образом уполномоченным представителем, а также заверены печатью. При подготовке аукционной заявки, в т.ч. документов, прилагаемых к заявке, не допускается применение факсимильных подписей.

Копии документов, требование о нотариальном заверении которых не установлено настоящей аукционной документацией, заверяются в порядке, указанном в предыдущем абзаце.

Все документы и экземпляры заявки должны иметь четкую печать текстов.

Все листы заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в аукционе должна содержать описание входящих в ее состав документов, быть скреплена печатью участника (для юридических лиц) и подписана участником или лицом, уполномоченным таким участником.

Соблюдение участником указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе, поданы от имени участника, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются участнику.

12. Ознакомление с объектом аукциона

Лица, заинтересованные в участии в аукционе, вправе ознакомиться с нежилыми помещениями, сдаваемыми Организатором торгов в аренду. Лицо, желающее ознакомиться с объектом аукциона, должно направить Организатору торгов соответствующее заявление с указанием ИНН, ОГРН (ОГРНИП) и почтового адреса направившего его лица, Ф.И.О., номера телефона и факса контактного лица.

Заявление об ознакомлении направляется по адресу: 630128, г. Новосибирск, ул. Плехотного, д.10, к.120 или по факсу (383) 343-27-08, ГОУВПО «СГГА».

Организатор торгов в течение 2 рабочих дней с момента получения соответствующего требования заинтересованного лица назначит представителя и время ознакомления с объектом в случае, если письменное требование заинтересованного лица поступило не позднее, чем за 3 рабочих дня до окончания срока приема заявок и не менее, чем за 2 рабочих дня до предполагаемой даты ознакомления.

Ознакомление производится в день и время, назначенные Организатором торгов, в рабочий день и в рабочее время в соответствии с режимом Организатора торгов.

III. Порядок подачи аукционных заявок

13. Опечатывание и маркировка конверта с заявкой на участие в аукционе

Документы аукционной заявки вкладываются участником в конверт и запечатываются. Конверт должен иметь надпись крупным шрифтом «не вскрывать до ____ часов «__» _____ 20__ года (указываются время и дата начала рассмотрения заявок на участие в

аукционе, зафиксированные в информационной карте). На конверте указывается наименование открытого аукциона, на участие в котором была подана заявка, а также наименование участника аукциона.

Если конверт с аукционной заявкой не запечатан и не маркирован вышеуказанным образом, Организатор торгов не несет ответственности за утерю его содержимого или досрочное вскрытие такого конверта.

14. Окончательный срок подачи аукционных заявок

Заявки должны быть поданы до даты и времени, указанных в извещении о проведении открытого аукциона и в Информационной карте настоящей аукционной документации.

Организатор торгов вправе, в случае внесения изменений, перенести окончательную дату приема заявок на более поздний срок, внося поправку в документацию об аукционе; в этом случае срок действия всех прав и обязанностей аукционной комиссии и участника продлевается с учетом измененной окончательной даты.

15. Подача аукционных заявок

Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми к ней документами должны быть представлены по адресу, указанному в извещении о проведении открытого аукциона и Информационной карте настоящей документации.

Каждая заявка на участие в аукционе с прилагаемыми к ней документами, поступившая своевременно, регистрируется Организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки Организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия Организатором торгов. По требованию заявителя организатор аукциона или специализированная организация выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

16. Отзыв аукционных заявок

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае, если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение 5 рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

17. Аукционные заявки, поданные с опозданием

Аукционные заявки, поступившие после окончания срока их приема, указанного в извещении о проведении аукциона, не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае, если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

18. Соблюдение конфиденциальности

Информация относительно сведений о лицах, подавших заявки, и содержания представленных ими документов не подлежит разглашению участникам или иным лицам, которые официально не принимают участия в аукционе, вплоть до момента их рассмотрения.

Попытки участников повлиять на Организатора торгов или аукционную комиссию при обработке заявок или подведении итогов аукциона служат основанием для отказа в допуске или отстранения такого участника от участия в аукционе.

IV. Рассмотрение аукционных заявок и определение победителя аукциона

19. Рассмотрение аукционных заявок

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленным действующим законодательством и настоящей аукционной документацией, определяет соответствие участников требованиям, установленным аукционной документацией.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о признании участника, подавшего заявку на участие в аукционе, участником аукциона, или об отказе в допуске такого участника к участию в аукционе. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

При рассмотрении заявок на участие в аукционе участник не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе по следующим основаниям:

- непредставления документов, определенных в пункте 6 настоящей Инструкцией участникам либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствия участника требованиям, установленным пунктом 2 настоящих Инструкций участникам;
- невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;
- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);
- наличия решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличие арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.
- наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.
- наличие задолженности перед бюджетом и правообладателем по арендной плате и пене.

В случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных участником, установления факта несоответствия участника, а также участника аукциона установленным настоящей документацией требованиям, аукционная комиссия вправе отстранить такого участника от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

20. Порядок проведения аукциона и определения победителя аукциона

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

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

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

"Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора, "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

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

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

7) аукцион считается окончанным, если после трехкратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

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

Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме.

В случае если в аукционе после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

V. Заключение договора аренды нежилых помещений

21. Направление проекта договора аренды и его заключение

Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола об итогах аукциона передает победителю аукциона второй экземпляр протокола, проект договора аренды, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных победителем аукциона в заявке на участие в аукционе, в проект договора аренды, прилагаемый к настоящей документации об аукционе и проект договора на оказание эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных услуг

Победитель аукциона обязан предоставить подписанный им договор аренды в трех экземплярах не ранее 10 и не позднее 20 дней с даты подведения итогов аукциона. Договор на оказание эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных услуг подписывается победителем аукциона в двух экземплярах.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения договора аренды в установленный срок, он утрачивает право на заключение указанного договора.

В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора 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 банкротом и об открытии конкурсного производства;

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 пунктом 6 настоящей документации.

В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 6 настоящей документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

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

В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, изложенных в данной статье. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола отказа заключения договора с победителем аукциона передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

Организатор торгов в течение 5 рабочих дней предоставляет договор аренды в Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области для согласования.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области в течение 30 дней с момента передачи согласовывает и регистрирует договор аренды.

Все документы по проведению открытого аукциона хранятся в архиве Организатора торгов.

Информационная карта

В случае расхождений между Информационной картой и Инструкциями участникам преимущество имеют положения Информационной карты.

1.	Предмет аукциона	Право на заключение договоров аренды нежилых помещений																		
2.	Объект аукциона	Лот 1 – г.Новосибирск, ул.Волочаевская, 58, здание склада № 3, первый этаж, часть помещения, площадью - 166,0 кв.м.Функциональное назначение – складские площади; Лот 2 - г.Новосибирск, ул.Волочаевская, 58, здание здание гаража, первый этаж, часть помещения № 1, площадью -42,0 кв.м.Функциональное назначение – складские площади; Лот 3 - г.Новосибирск, ул.Волочаевская, 58, здание здание гаража, первый этаж, часть помещения № 3, площадью -291,0 кв.м.Функциональное назначение – складские площади; Лот 4 - г.Новосибирск, ул.Волочаевская, 58, производственное здание, первый этаж, помещения № 2-3, № 20-21, № 24, площадью – 48,3 кв.м.Функциональное назначение – складские площади; Лот 5 - г.Новосибирск, ул.Волочаевская, 58, здание склада № 4, первый этаж, помещения № 3-5, площадью – 151,2 кв.м.Функциональное назначение – складские площади; Лот 6 - г.Новосибирск, ул.Волочаевская, 58, здание склада № 4, первый этаж, помещения № 8-10, площадью – 110,1 кв.м.Функциональное назначение – складские площади; Лот 7 - г.Новосибирск, ул.Волочаевская, 58, здание склада № 4, подвал, помещения № 2-3, площадью – 107,5 кв.м.Функциональное назначение – складские площади; Лот 8 - г.Новосибирск, ул.Волочаевская, 58, здание склада № 4, подвал, помещения № 4, площадью – 50,1 кв.м.Функциональное назначение – складские площади;																		
3.	Назначение использования объектов аренды	См.п. 2 Информационной карты																		
4.	Критерии выбора победителя аукциона	Наибольший предложенный размер годовой арендной платы.																		
5.	Начальная цена (начальный размер годовой арендной платы)	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 60%;">5. Начальная цена (начальный размер годовой арендной платы (без учета НДС)):</td> <td style="width: 40%;">Шаг аукциона</td> </tr> <tr> <td>Лот 1 – 165 550,08 руб.;</td> <td>Лот 1 – 8 277,50 руб.;</td> </tr> <tr> <td>Лот 2 – 58 611,02 руб.;</td> <td>Лот 2 – 2 930,55 руб.;</td> </tr> <tr> <td>Лот 3 – 406 210,17 руб.;</td> <td>Лот 3 – 20 310,51 руб.</td> </tr> <tr> <td>Лот 4 – 62 473,73 руб.;</td> <td>Лот 4 – 3 123,69 руб.;</td> </tr> <tr> <td>Лот 5 – 178 236,44 руб.;</td> <td>Лот 5 – 8 911,82 руб.;</td> </tr> <tr> <td>Лот 6 – 129 705,08 руб.;</td> <td>Лот 6 – 6 435,25 руб.;</td> </tr> <tr> <td>Лот 7 – 111 499,15 руб.;</td> <td>Лот 7 – 5 574,96 руб.;</td> </tr> <tr> <td>Лот 8 – 51 952,54 руб.</td> <td>Лот 8 – 2 597,63 руб.</td> </tr> </table>	5. Начальная цена (начальный размер годовой арендной платы (без учета НДС)):	Шаг аукциона	Лот 1 – 165 550,08 руб.;	Лот 1 – 8 277,50 руб.;	Лот 2 – 58 611,02 руб.;	Лот 2 – 2 930,55 руб.;	Лот 3 – 406 210,17 руб.;	Лот 3 – 20 310,51 руб.	Лот 4 – 62 473,73 руб.;	Лот 4 – 3 123,69 руб.;	Лот 5 – 178 236,44 руб.;	Лот 5 – 8 911,82 руб.;	Лот 6 – 129 705,08 руб.;	Лот 6 – 6 435,25 руб.;	Лот 7 – 111 499,15 руб.;	Лот 7 – 5 574,96 руб.;	Лот 8 – 51 952,54 руб.	Лот 8 – 2 597,63 руб.
5. Начальная цена (начальный размер годовой арендной платы (без учета НДС)):	Шаг аукциона																			
Лот 1 – 165 550,08 руб.;	Лот 1 – 8 277,50 руб.;																			
Лот 2 – 58 611,02 руб.;	Лот 2 – 2 930,55 руб.;																			
Лот 3 – 406 210,17 руб.;	Лот 3 – 20 310,51 руб.																			
Лот 4 – 62 473,73 руб.;	Лот 4 – 3 123,69 руб.;																			
Лот 5 – 178 236,44 руб.;	Лот 5 – 8 911,82 руб.;																			
Лот 6 – 129 705,08 руб.;	Лот 6 – 6 435,25 руб.;																			
Лот 7 – 111 499,15 руб.;	Лот 7 – 5 574,96 руб.;																			
Лот 8 – 51 952,54 руб.	Лот 8 – 2 597,63 руб.																			
6.	Место и порядок приема заявок на участие в аукционе	Прием заявок на участие в аукционе осуществляется по адресу: г. Новосибирск, ул. Плахотного, д.10, к.120, тел. (383) 343-27-08 с 9.00 до 17.00 часов в рабочие дни. Обед с 12.00 до 13.00 часов																		
7.	Дата начала приема заявок на участие в аукционе	19 апреля 2010 года (9.00 Новосибирского времени)																		
8.	Дата окончания приема заявок на участие в аукционе	03 июня 2010 года (11.00 Новосибирского времени)																		
9.	Рассмотрение заявок на участие в аукционе	с 11.00 часов 03 июня 2010 года до 17.00 часов 00 минут 07 июня 2010 года																		
10.	Место и сроки проведения аукциона, подведения итогов аукциона	По адресу Заказчика Дата – 09 июня 2010 года Время - в 11.00 часов по новосибирскому времени																		
11.	Размер задатка	Лот 1 – 13 796,00 руб.;																		
		Лот 2 – 4 885,00 руб.;																		
		Лот 3 – 33 850, 00 руб.;																		
		Лот 4 – 5 206,00 руб.;																		
		Лот 5 – 14 853,00 руб.;																		
		Лот 6 – 10 808,00 руб.;																		

		Лот 7 – 9 290,00 руб.; Лот 8 – 4 329,00 руб.
12.	Срок действия договора аренды	11,5 месяца

Проект договора аренды

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Зарегистрирован в Территориальном
управлении Федерального агентства по
управлению государственным имуществом в
Новосибирской области
№ _____ от «__» _____ 200_ г.

Арендодатель государственного имущества Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Сибирская государственная геодезическая академия» (ГОУВПО «СГГА»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице проректора по АХР Юрина Леонида Владимировича, действующего на основании доверенности № 31 от 30.09.2009 г., с одной стороны, и арендатор государственного имущества _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующий на основании устава, с другой стороны, при участии и по согласованию с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области, являющимся представителем собственника передаваемого в аренду имущества, именуемым в дальнейшем «Управление», в лице _____, действующего на основании _____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие условия.

1.1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное пользование и владение за плату нежилые помещения, расположенные по адресу: г.Новосибирск, _____ для использования под _____ (указать конкретные цели).

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений _____ кв.м.

Одновременно с передачей прав по владению и пользованию помещениями «Арендатору» передаются права пользования той частью земельного участка, которая занята этими помещениями или пропорциональна их размерам и необходима для их использования и свободного доступа к ним. Порядок предоставления и использования земельного участка, а также его размеры могут быть определены сторонами дополнительно в настоящем договоре либо отдельным соглашением.

1.2. Состав передаваемых в аренду помещений и их месторасположение определяется в выкопировке, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью.

Передача помещений оформляется актом приема-передачи, который составляется и подписывается «Арендодателем» и «Арендатором».

Акт приема-передачи приобщается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью. При отсутствии акта приема-передачи настоящий договор считается незаключенным.

1.3. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания акта приема-передачи объекта, если иное не установлено особыми условиями договора.

1.4. Передача помещений в аренду не влечет передачу права собственности на них. Приватизация арендуемых помещений может быть осуществлена только в случаях и порядке, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

2. Обязанности сторон.

2.1. «Арендодатель» обязуется:

2.1.1. В пятидневный срок с момента подписания настоящего договора оформить с «Арендатором» договор на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги (далее - договор на оказание услуг).

2.1.2. Не позднее пяти дней после заключения настоящего договора передать «Арендатору» помещения, указанные в п. 1.1., по акту приема-передачи.

2.1.3. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемых помещений и поддержании их надлежащем состоянии в порядке, согласованном с «Арендатором».

2.1.4. В случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», оказывать ему необходимое содействие в устранении их последствий.

2.1.5. 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 его ликвидации по градостроительным причинам (основаниям).

2.1.6. Обеспечивать нормальное функционирование и техническое состояние инженерно-технических коммуникаций, охраной, противопожарной сигнализации, а также телефонной сети.

2.1.7. Осуществлять капитальный ремонт сданных в аренду помещений, контролировать надлежащее выполнение «Арендатором» требований по содержанию арендуемого помещения, а также других обязательств, предусмотренных настоящим договором;

2.1.8. При получении уведомления об изменении арендной платы, в порядке и на условиях п.3.3. настоящего договора, «Арендодатель» доводит до сведения «Арендатора» (под роспись) изменение ставок арендной платы и осуществляет контроль за исполнением настоящего условия.

2.1.9. В случае досрочного освобождения «Арендатором» занимаемых площадей «Арендодатель» обязан уведомить об этом «Управление» в 10-дневный срок с момента освобождения «Арендатором» помещения путем направления письма с уведомлением о вручении.

2.1.10. Принять арендованные помещения от «Арендатора» в течении трех дней по окончании срока аренды либо при досрочном высвобождении помещения.

2.2. «Арендатор» обязуется:

2.2.1. Использовать помещения исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора.

2.2.2. В течение пяти дней с момента подписания настоящего договора заключить с «Арендодателем» договор на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги (договор на оказание услуг).

2.2.3. Не позднее пяти дней после заключения настоящего договора принять у «Арендодателя» помещения, указанные в п. 1.1. (приложение 1), по акту приема-передачи.

2.2.4. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охраной, противопожарной сигнализации, телефонной сети. Обеспечить их сохранность.

2.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпиднадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности «Арендатора» и арендуемого им объекта.

2.2.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых помещений и мест общего пользования. Немедленно извещать «Арендодателя» о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (или грозящем нанести) объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

2.2.7. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями «Арендатора», без письменного разрешения «Арендодателя».

В случае обнаружения «Арендодателем» самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы «Арендатором», а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием «Арендодателя».

2.2.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений с предварительным письменным уведомлением «Арендодателя», а также принимать долевое участие в текущем и капитальном ремонте здания (если в аренде находится часть здания, «Арендатор» принимает долевое участие в ремонте фасада здания), и инженерно-

технических коммуникаций, а также мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых «Арендодателем» согласно отдельным соглашениям, заключаемых с «Арендодателем». Иной порядок и условия проведения капитального ремонта могут быть установлены в дополнительном соглашении к договору.

2.2.9. 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, субаренды, внесения права на аренду объекта или его части в уставной (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия «Управления».

2.2.10. До шестого числа отчетного месяца «Арендатор» обязан предоставить в «Управление» копию платежного поручения о перечислении арендной платы, указанной в п.3.2.б. настоящего договора.

2.2.11. Предоставить представителям «Управления» и «Арендодателя» возможность беспрепятственного доступа в арендуемые помещения в случаях проведения проверок использования их в соответствии с условиями настоящего договора, а также всю документацию, запрашиваемую представителями «Управление» в ходе проверки.

2.2.12. Письменно сообщить в «Управление» и «Арендодателю» не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении помещений как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном их освобождении. Сдать «Арендодателю» помещения по акту приема-передачи.

2.2.13. По окончании срока действия договора или его расторжении освободить занимаемые помещения не позднее трех дней после окончания действия настоящего договора.

2.2.14. Передать «Арендодателю» арендованные помещения в том же состоянии, в котором они были переданы «Арендатору» с учетом нормального износа. Также «Арендатором» должны быть переданы «Арендодателю» все произведенные в арендуемых помещениях перестройки и переделки и все улучшения без возмещения затрат.

2.2.15. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные уполномоченными органами.

2.2.16. Застраховать взятое в аренду имущество. В случае, если договор заключается на срок более одного года, «Арендатор» обязан страховать арендованное имущество ежегодно.

2.2.17. Своевременно вносить арендную плату в полном объеме и в сроки установленные договором. Несвоевременная оплата арендных платежей, а также внесение платежей не в полном объеме, а частично, считается неисполнением обязанности по внесению арендной платы и является основанием для расторжения договора и наложения штрафных санкций.

3. Платежи и расчеты по Договору.

3.1. Размер оплаты.

За указанное в разделе 1 нежилое помещение «Арендатор» оплачивает арендную плату по ставке _____ руб. (_____) за 1 кв.м. в год, что за общую площадь арендуемого помещения ___ кв.м., без учета НДС составляет: _____ руб. (_____) в год.

3.1.1. «Арендатор» вносит отдельным единовременным платежом сумму страхового взноса в размере _____ (_____) руб. на р/счет общества страховщиков.

3.2. Сроки и порядок оплаты:

а) «Арендатор» вносит арендные платежи ежемесячно до третьего числа отчетного месяца и в течении 3 (трех) дней после срока оплаты, указанного в настоящем пункте договора обязан предоставить в «Управление» копию платежного поручения о перечислении арендной платы. В случае, если договор заключен не в первый день календарного месяца, первый платеж должен быть внесен «Арендатором» в течении пяти дней с момента заключения договора.

б) ежемесячная арендная плата без учета НДС в размере: _____ руб. (_____) перечисляется в Управление федерального казначейства по Новосибирской области на р/счет 40101810900000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской области, г.Новосибирск БИК 045004001 в платежном поручении в поле

«Получатель» указать ИНН 5404105079 КПП 540401001 Управление федерального казначейства по Новосибирской области (ГОУВПО «СГГА» л/сч. 03511127920);

поля в строке кодов заполняются следующим образом:

16711105031010300120	50401000000	0	0	0	0	0
----------------------	-------------	---	---	---	---	---

в поле «Назначение платежа» указывает:

• Арендная плата по договору № _____ от « ____ » _____ 20__ г.

• Период, за который уплачивается арендная плата;

• «Доходы от сдачи в аренду недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности и переданного в оперативное управление образовательным учреждениям, имеющих государственный статус»

в) НДС начисляется по ставкам, действующим на момент перечисления арендной платы и самостоятельно перечисляется отдельным платежным поручением на счет 40101, открытый на Управление федерального казначейства по Новосибирской области, с указанием реквизитов налогового органа по месту регистрации "Арендатора" в качестве налогоплательщика.

г) расходы "Арендодателя" по содержанию сданного в аренду государственного имущества (амортизация, налог на имущество, плата за землю, эксплуатационные и коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги и т.п.) не включаются в установленную настоящим договором арендную плату. Оплата данных расходов производится арендатором по отдельному договору с «Арендодателем» (договор на оказание услуг).

3.3. В одностороннем порядке арендная плата изменяется "Управлением" не чаще одного раза в год в связи с изменением рыночной стоимости объектов аренды, используемых при расчете арендной платы, с извещением "Арендатора" и "Арендодателя" за 10 дней до введения новой ставки арендной платы. Кроме того "Управлением" в одностороннем порядке может быть изменен порядок перечисления арендной платы. В этих случаях "Управление" направляет письменное уведомление "Арендатору" и "Арендодателю".

"Арендатор" обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок без подписания дополнительного соглашения.

4. Ответственности сторон

4.1. За нарушение сроков, указанных в п.2.1.2. договора, «Арендодатель» уплачивает «Арендатору» пени в размере 0,1% с суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки. «Арендатор» вправе уменьшить сумму ежемесячной арендной платы «Арендодателю» на сумму пени.

4.2. Ответственность «Арендатора»:

а) в случае неуплаты арендных платежей в сроки, установленные в п.3.2.а договора, «Арендатор» уплачивает пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от суммы ежемесячной арендной платы, которая перечисляется на счет, указанный в п.4.2.в.

б) в случае нарушения п.2.2.9. договора «Арендатор» уплачивает штраф в размере 20% от суммы годовой арендной платы на счет, указанный в п.4.2.в.

в) сумма начисленной пени и штрафа, указанные в п.4.2.а, б перечисляется «Арендатором» в доход федерального бюджета отдельным платежным поручением в Управление федерального казначейства по Новосибирской области на р/счет 40101810900000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской обл., г.Новосибирск, БИК 045004001 (в платежном поручении в поле «Получатель» указать ИНН 5407063282, КПП 540701001 Управление федерального казначейства по Новосибирской области (Территориальное управление Росимущества в Новосибирской области);

поля в строке кодов заполняются следующим образом:

16711105031010900120	50401000000	0	0	0	0	0
----------------------	-------------	---	---	---	---	---

в поле «Назначение платежа» указывает:

«Пеня по договору аренды от « ____ » _____ 20__ г. № _____.

4.3. Если состояние возвращаемых помещений по окончании срока действия договора хуже состояния с учетом нормального износа, «Арендатор» возмещает в федеральный бюджет на счет, указанный в п.4.2.в. настоящего договора, и «Арендодателю» причиненный ущерб в

соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Ущерб определяется комиссией с участием «Арендодателя» и привлечением уполномоченных служб.

4.4. В случае если «Арендатор» не принял в установленный настоящим договором срок или не возвратил арендуемые помещения или возвратил их несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет и в порядке, указанные в п.4.2.в. настоящего договора.

«Арендодатель» также вправе требовать от «Арендатора» возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями «Арендатора».

В указанных в настоящем пункте случаях «Арендатор» также обязан оплатить пени в размере *0,1%* за каждый день просрочки *от суммы, причитающейся к оплате аренды*.

4.5. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных им убытков.

5. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления договора

5.1. Все вносимые какой-либо из сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п.3.3. настоящего договора).

5.2. По одностороннему требованию «Управления» либо «Арендодателя» или «Арендатора» настоящий договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации сторон, аварийного состояния арендуемого объекта, постановления его на капитальный ремонт или сноса.

5.3. По требованию "Арендодателя" или "Управления" договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях:

а) неуплаты или просрочки «Арендатором» оплаты аренды в сроки, установленные п.3.2.а., в течение двух месяцев;

б) использование помещений (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. 1.1. договора

в) нарушения п.2.2.9, 3.3. настоящего договора

г) умышленного или неосторожного ухудшения «Арендатором» состояния помещений, инженерного оборудования и прилегающих территорий либо невыполнения обязанностей, предусмотренных п.п.2.2.4., 2.2.5., 2.2.6., 2.2.7., 2.2.11., 2.2.14., 2.2.15., 2.2.16., 2.2.17., 2.2.18. договора.

д) в случае необходимости размещения органов государственной власти и управления на объекте аренды, по распоряжению «Управления».

Расторжение договора не освобождает «Арендатора» от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки,

5.4. В случае неисполнения или недобросовестного исполнения условий договора на оказание услуг «Арендодатель» имеет право потребовать расторжение настоящего договора в установленном порядке.

5.5. По истечении срока действия настоящего договора "Арендатор" не имеет преимущественного права перед другими на заключение договора аренды на новый срок.

6. Особые условия.

6.1. Реорганизация «Арендодателя», а также перемена собственника арендуемых помещений не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

6.2. «Арендатор» ознакомлен со всеми недостатками арендуемого имущества и претензий не имеет.

6.3. «Арендатор» предупрежден о правах третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество.

6.4. Настоящий договор не дает права «Арендатору» на размещение рекламы на наружной части здания и арендуемых помещений без согласия «Управления» и «Арендодателя».

6.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором,

регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизации происходят в соответствии с актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации.

6.7. Все споры между сторонами, возникающие при заключении, исполнении, расторжении настоящего договора, решаются Арбитражным судом.

6.8. Договор аренды расторгается в одностороннем порядке по требованию «Управления» в случае не соблюдения «Арендатором» установленных законодательством Российской Федерации требований к безопасной эксплуатации федерального имущества.

7. Срок действия договора.

7.1 Договор действует с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

8. Юридические адреса сторон.

«Арендатор»:

«Арендодатель»: 630108, г. Новосибирск, ул. Плеханова, 10.

«Управление»: 630004, г. Новосибирск, ул. Революции, 38.

9. Подписи сторон

«УПРАВЛЕНИЕ»

_____/_____/_____
_____ 20__ г.

м.п.

«АРЕНДАТОР»

_____/_____/_____
_____ 20__ г.

м.п.

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

Проректор по АХР

Л.В. Юрин
_____ 20__ г.

м.п.

ФОРМА

ОПИСЬ документов, представленных

_____ (полное наименование участника)

ИНН _____
(для юридического лица)

паспортные данные _____

_____ (для физического лица)

для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды нежилых помещений.

№ п/п	Наименование документа, подшитого в том (копия / нотариально заверенная копия / оригинал)	Количество листов
1	Заявка на участие в торгах	

№ п/п	Наименование документа, приложенного отдельно (копия / нотариально заверенная копия / оригинал)	Количество листов

_____/_____/_____
(подпись участника или его уполномоченного представителя / должность уполномоченного
представителя / Ф.И.О. лица, подписавшего документ)

М.П.

(реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя участника)

Заполняется лицом, уполномоченным на прием заявок

Дата и время приема документов «__» _____ 20__ г. ____ . ____ новосибирского времени

(подпись представителя организатора торгов / Ф.И.О. представителя)

ФОРМА

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

г. Новосибирск

«__» _____ 20 __ г.

1. Ознакомившись с извещением о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений, расположенных по адресу: _____, опубликованном в газете «_____» № ____ (____) от _____, и с установленной документацией об аукционе порядке проведения аукциона на право заключения договора аренды, проводимого ГОУВПО «СГГА» в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ (ред. от 08.11.2008г.) «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. № 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»

_____ (полное наименование участника)

ОГРН _____ ИНН _____ КПП _____
(для юридического лица)

ОГРНИП _____ ИНН _____
(для индивидуального предпринимателя)

паспортные данные _____

_____ (для физического лица)

именуемый в дальнейшем Заявитель, в лице _____

_____ (фамилия, имя, отчество, должность)

действующ _____ на основании _____
(устава, доверенности, иного документа)

просит принять настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилых помещений, расположенных по адресу: _____, проводимого ГОУВПО «СГГА» 09 июня 2010 года в 11 часов 00 минут по адресу: г. Новосибирск, ул. ул.Плахотного, 10.

2. Подавая настоящую заявку на участие в торгах, Заявитель подтверждает, что он ознакомлен с условиями проведения аукциона, не имеет вопросов о порядке его проведения и обязуется соблюдать условия проведения аукциона. Заявитель намерен принять участие в аукционе.

3. Заявитель подтверждает, что он имел возможность осмотреть помещения, претензий к организатору торгов по техническому состоянию помещений у Заявителя нет.

4. Настоящим Заявитель подтверждает, что он ознакомлен с проектом договора аренды нежилых помещений и принимает их условия полностью.

5. В случае признания победителем аукциона, Заявитель обязуется заключить договор аренды нежилых помещений в срок, установленный аукционной документацией и договор на оказание эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных услуг с организатором торгов - в пятидневный срок с момента подписания Арендатором и Учреждением договора аренды нежилых помещений.

6. Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку до момента начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

7. Настоящим Заявитель подтверждает, что против него не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена, а также, что размер задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год не превышает _____ процентов балансовой стоимости активов

(значение указать цифрами и прописью)

участника по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Место нахождения Заявителя: _____

Почтовый адрес Заявителя: индекс _____, _____

Телефон _____ факс _____, иные контактные реквизиты _____

Банковские реквизиты: р/с _____ в _____
г. _____, к/с _____

БИК _____

(подпись участника или его уполномоченного представителя / должность уполномоченного представителя / Ф.И.О. лица, подписавшего документ)

М.П.

(реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя участника)