|  |
| --- |
|  |

**документация ОБ АУКЦИОНЕ**

**для проведения ОТКРЫТого аукциона**

**на право заключения договора**

**аренды ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА футбольного стадиона на 45 000 зрителей,**

**по адресу: РТ, г.Казань, проспект ямашева, д. 115а**

г. Казань

2020

**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Организатор аукциона и его адрес:** Акционерное общество «Казань Арена» Д.У.,  Юридический адрес: 420107, РТ, г.Казань, ул.Петербургская, д. 12. Почтовый адрес: 420107, РТ, г.Казань, а/я 15 | | | | |
| **2** | **Специализированная организация: ГБУ «Республиканская имущественная казна»**  Местонахождение: 420043, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Вишневского, 26; телефон: (843) 264-30-81, ответственное лицо: Прокофьева Елена Александровна.  Адрес электронной почты: imkazna@mail.ru. Официальный сайт торгов**:** [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) | | | | |
| **3** | **Открытый аукцион:** направо заключения договора аренды государственного имущества | | | | |
| **4** | **Место расположения, наименование, целевое назначение, площадь имущества, права на которое передаются по договору аренды. Начальная (минимальная) стоимость ежемесячной арендной платы (цена лота), срок действия договора:** | | | | |
| **№**  **лота** | **Наименование объекта** | **Начальная цена ежемесячной арендной платы, руб.,**  **с НДС** | **Целевое назначение сдаваемого в аренду имущества** | **Срок действия договора аренды** |
| 1 | Нежилые помещения №18з-22з, 1-й этаж, Западный сектор, общей площадью 208,3 кв.м, расположенные по адресу:Республика Татарстан, г. Казань, пр-кт Ямашева, д. 115а, «Футбольный стадион на 45 000 зрителей» «Ак Барс Арена», кад. №16:50:000000:8602 | 98 943,00 | Для размещения офиса | 11 месяцев |
| 2 | Нежилое помещение № 215В, 1-й этаж, Восточный сектор, общей площадью 37,8 кв.м, с оборудованием (см. приложение №4 к договору аренды), расположенные по адресу:Республика Татарстан, г. Казань, пр-кт Ямашева, д. 115а, «Футбольный стадион на 45 000 зрителей» «Ак Барс Арена», кад. №16:50:000000:8602 | 22 100,00 | Для организации кухонного производства | 11 месяцев |
| **Шаг аукциона -** 5 % от начальной цены договора (цены лота) – рыночной стоимости ежемесячной арендной платы | | | | |
| **5** | **Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе:** Документация об аукционе предоставляется с момента размещения извещения (информация) на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru, на бумажном носителе предоставляется на основании письменного заявления любого заинтересованного лица по почтовому адресу Специализированной организации. Плата за предоставление документации об аукционе не взимается. | | | | |
| **6** | **Требование о внесении задатка:** задаток не предусмотрен. | | | | |
| **7** | **Требования к техническому состоянию имущества:**  Имущество, являющееся предметом аукциона (лота), находится в технически хорошем эксплуатационном состоянии.  На момент окончания договора аренды имущество должно быть в технически хорошем эксплуатационном состоянии, без наличия каких либо перепланировок, изменений площадей, с сохранением всех функционирующих инженерных систем и сетей. | | | | |
| **8** | **Разъяснения положений документации об аукционе:**  Начало дачи разъяснений: со дня размещения на [официальном сайте](garantF1://890941.2782) торгов извещения о проведении аукциона.  Окончание подачи запроса на разъяснения положений документации об аукционе:  за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. | | | | |
| **9** | **Проведения осмотра имущества:**  Дата начала проведения осмотра имущества: не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Осмотр обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы. | | | | |
| **10** | **Требования к форме заявки на участие в аукционе:**  Заявка на участие в аукционе оформляется по форме, приведенной в части II. Форма 2.2 настоящей документации об аукционе, и подается вместе со всеми документами указанными в п.8.3.1 части I настоящей документации об аукционе. | | | | |
| **11** | **Требования к составу заявки на участие в аукционе**:  Заявитель представляет пакет документов в соответствии с требованиями, указанными в п.8.3.1 части I настоящей документации об аукционе. | | | | |
| **12** | **Требование к подаче сведений о заявителе:**  - 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 указываются в форме «Заявка на участие в аукционе», приведенной в части II Форма 2.2 документации об аукционе. | | | | |
| **13** | **Порядок подачи заявок на участие в аукционе:** Заявки на участие в аукционе подаются по адресу: г. Казань, ул. Вишневского, д.26, 1-й этаж, в рабочие дни с 09:00 до 17:00, в пятницу до 15:45 (обед с 11:45 до 12:30), тел.264-30-81, (внутр. тел.2-39).  **Начало подачи заявок на участие в аукционе**: Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на [официальном сайте](garantF1://890941.2782) торгов извещения о проведении аукциона.  **Окончание подачи заявок на участие в аукционе**: ***17:00 час. 18.01.2021*** | | | | |
| **14** | **Рассмотрение заявок на участие в аукционе**: с даты окончания срока подачи заявок до ***12:00 час. 19.01.2021*** по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Вишневского, д.26, 9 этаж, аукционный зал. | | | | |
| **16** | **Порядок проведения аукциона:**  Непосредственно принимать участие в аукционе могут только заявители, признанные участниками аукциона на основании документа, удостоверяющего личность. Представители участников аукциона могут принять участие в аукционе только на основании доверенности, оформленной должным образом.  Участники аукциона должны заблаговременно прибыть по адресу проведения аукциона, указанному в **Информационной карте** аукциона, и зарегистрироваться у секретаря комиссии. Регистрацией на аукционе участники аукциона соглашаются с правилами проведения аукциона, изложенными в настоящем пункте.  Уполномоченные лица участников аукциона, желающие принять участие в аукционе, при регистрации предъявляют следующие документы:  1) руководители юридических лиц, которые вправе действовать от имени юридического лица в соответствии с их учредительными документами без доверенности:  а) документ, удостоверяющий личность;  2) физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, подавшие заявки от собственного имени:  а) документ, удостоверяющий личность;  3) представители участников аукциона, действующие на основании доверенности:  а) документ, удостоверяющий личность;  б) доверенность на право участия в настоящем аукционе.  Доверенность на участие в аукционе остается у секретаря комиссии.  При регистрации непосредственно участник аукциона или представитель участника аукциона получает регистрационный номер (пронумерованную карточку) и расписывается в Журнале регистрации участников аукциона.  Регистрационный номер получает только одно лицо, уполномоченное принимать участие в аукционе.  Во время начала аукциона в помещение для проведения аукциона приглашаются только лица, имеющие регистрационный номер.  После приглашения участникам аукциона пройти в помещение для проведения аукциона регистрация заканчивается, опоздавшие участники аукциона в помещение для проведения аукциона не допускаются.  Участники аукциона имеют право участвовать в аукционе только по тому лоту, по которому они допущены к участию в аукционе в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.  Участникам аукциона запрещается перебивать и переспрашивать аукциониста, комментировать и оспаривать действия аукциониста и аукционной комиссии, вступать в переговоры между собой, а также иным образом затруднять работу аукциониста и аукционной комиссии.  Участники аукциона, нарушившие правила участия в аукционе (присутствия на аукционе), лишаются права участия в аукционе (присутствия на аукционе) и удаляются из помещения аукциона. | | | | |
| **17** | **Место проведения аукциона**: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Вишневского, д.26, 9 этаж, аукционный зал.  **Дата проведения аукциона: *22.01.2021***  **Время проведения аукциона: *Начало в 10:00 часов (время московское).***  Время может быть скорректировано в ходе проведения аукциона.  **Критерий определения победителя аукциона:**  Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.  **Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона -** Организатор 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 организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. | | | | |
| **18** | **Срок заключения договора**:  Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора аренды, подготовленный с учетом результатов аукциона. Победитель аукциона должен подписать проекты договоров в пятидневный срок с даты подписания протокола аукциона и вернуть их Организатору аукциона. Проект договора представлены в части III документации об аукционе.  При заключении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.  В случае заключения договора аренды на новый срок в соответствии с п. 9 ч. 3.1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О Защите конкуренции» определение ежемесячной арендной платы осуществляется на основании отчета независимого оценщика. | | | | |
| **19** | **Обеспечение исполнения договора аренды:** не предусмотрено. | | | | |
| **20** | **Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом** – требование не установлено | | | | |

### ЧАСТЬ I. АУКЦИОН. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА

### 1.1. Законодательное регулирование

Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции Федерального закона от 17.07.2009 № 173-ФЗ), приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров аренды безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имущества, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Правила).

### 1.2. Организатор аукциона и Специализированная организация

1.2.1. Сведения об Организаторе аукциона указаны в **Информационной карте аукциона.**

1.2.2. Для проведения настоящего аукциона Организатором аукциона привлечено на основании гражданско-правового договора юридическое лицо (далее - Специализированная организация), сведения о которой указаны в **Информационной карте аукциона.**

### 1.3. Предмет аукциона (лота)

1.3.1. Предметом настоящего аукциона является право на заключение договора аренды государственного имущества, расположенного на территории Республики Татарстан.

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

1.3.2. Договор аренды заключается в отношении каждого отдельного государственного имущества. Перечень государственного имущества (объектов), который является предметом аукциона (лота) указан в **Информационной карте аукциона.**

Форма, сроки и порядок оплаты по договору указаны в Проекте договора аренды (часть III настоящей документации об аукционе).

Порядок пересмотра цены договора указаны в **Информационной карте аукциона.**

1.3.3. Место расположения, описание и технические характеристики государственного имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения, указаны в **Информационной карте аукциона.**

1.3.4. Целевое назначение государственного имущества, права на которые передаются по договору – см. **Информационную карту аукциона.**

### 1.4. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)

1.4.1. Начальная (минимальная) цена договора (лота) в размере ежемесячной арендной платы указана в **Информационной карте аукциона.**

1.4.2. «Шаг аукциона» и величина повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) указана в **Информационной карте аукциона.**

**1.5. Информационное сообщение о проведении аукциона**

1.5.1. Информация о проведении открытого аукциона опубликовывается Организатором аукциона на официальном сайте торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Размещение информации о проведении аукциона на официальном сайте торгов в соответствии с Правилами является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.5.2.При этом к информации о проведении аукциона относится информация и полученные в результате принятия решения о проведении аукциона и в ходе аукциона сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, извещении об отказе от проведения аукциона, документации об аукционе, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе аукционов.

1.5.3. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в 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 опубликовываются Организатором аукциона 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 извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

### 1.6. Отказ от проведения аукциона

1.6.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, указанного в извещении о проведении аукциона и в **Информационной карте аукциона.**

1.6.2. Извещение об отказе от проведения аукциона опубликовывается на официальном сайте торговв течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

1.6.3. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения Организатором аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

1.6.4. В случае если установлено требование о внесении задатка, Специализированная организация возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

### 2. Требования к участникам аукциона

2.1. Участником аукциона является заявитель, претендующий на заключение договора аренды государственного имущества, подавший заявку на участие в аукционе и допущенный к участию в аукционе по итогам рассмотрения аукционной комиссией заявок на участие в аукционе.

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

2.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 2.2 у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе.

2.4. С участников аукционов плата за участие в аукционе не взимается.

2.5. В случае если Организатором аукциона в **Информационной карте** установлено требование о внесении задатка, такое требование в равной мере распространяется на всех участников аукциона и указывается в извещении о проведении аукциона.

### 3. Условия допуска к участию в аукционе

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

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

1) непредставления документов, определенных пунктами 121 Правил и п. 8.3 документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 2.2 настоящей документации об аукционе;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

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

5) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

3.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в настоящем разделе, не допускается.

3.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 121 Правил и настоящим пунктом, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

### 4. Документация об аукционе

4.1. В **Информационной карте аукциона** содержатся требования к техническому состоянию государственного имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

4.2. Документация об аукционе включает в себя сведения об объектах и предмете аукциона, требования к содержанию и порядку подачи заявок и предложений, форму, условия и порядок проведения процедуры аукциона, требования, предъявляемые к участникам аукциона, критерии определения победителя аукциона, формы заявки, предложения участника аукциона и анкеты участника аукциона.

В части III документации об аукционе приведен проект договора в отношении каждого лота, который является неотъемлемой частью документации об аукционе.

4.4. Документация об аукционе может полностью или частично представляться в электронном виде. При этом в случае разночтений преимущество имеет текст документации об аукционе на бумажном носителе. При разрешении разногласий (в случае их возникновения) комиссия будет руководствоваться текстом официальной печатной документации об аукционе и не несет ответственности за содержание документации об аукционе, полученной заявителем неофициально.

4.5. Заявитель до подачи заявки на участие в аукционе должен изучить документацию об аукционе, включая все инструкции, формы, условия и проект договора.

4.6. Заявка, подготовленная не на основании официально полученной редакции документации об аукционе, но соответствующая всем требованиям документации об аукционе, будет рассматриваться на общих основаниях в соответствии с установленным порядком.

### 5. Порядок предоставления документации об аукционе

5.1. При проведении аукциона Организатор аукциона обеспечивает размещение документации на официальном сайте торгов в срок, предусмотренный пунктом 103 Правил, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона.

5.2. Со дня 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 документацию об аукционе в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона.

При этом документация об аукционе предоставляется в письменной форме после внесения заявителем платы за предоставление документации в соответствии с требованиями, указанными в **Информационной карте аукциона**, если такая плата установлена Организатором аукциона и указание об этом содержится в извещении о проведении аукциона.

Предоставление документации об аукционе в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

5.3. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

5.4. Документация об аукционе, размещенная на официальном сайте торгов, предоставляется на условиях и в порядке, указанном в **Информационной карте аукциона.**

### 6. Разъяснение положений документации об аукционе

6.1. При проведении аукциона какие-либо переговоры Организатора аукциона или комиссии с заявителем не допускаются, за исключением разъяснений положений документации об аукционе или содержания заявок на участие в аукционе.

6.2. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Организатору аукциона или Специализированной организации запрос о разъяснении положений документации об аукционе.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона или Специализированная организация направит в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, указанного в Извещении о проведении открытого аукциона и в **Информационной карте аукциона.**

6.3. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено Организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

### 7. Внесение изменений в документацию об аукционе

7.1. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается.

7.2. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

7.3. В течение 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.

7.4. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

7.5. Участники аукциона, использующие документацию об аукционе с официального сайта торгов, идентификация которой невозможна, самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в извещение о проведение открытого аукциона и в документацию об аукционе, размещенные на официальном сайте торгов.

7.6.Организатор аукциона или Специализированная организация не несут ответственности в случае, если заявитель не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе размещенными надлежащим образом.

### 8. Подготовка заявки на участие в аукционе

### 8.1. Форма заявки на участие в аукционе

8.1.1. Заявитель подает пакет документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе, включая заполненную форму «Заявка на участие в аукционе», в соответствии с указаниями, изложенными в **Информационной карте аукциона.**

### 8.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе

8.2.1. Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации. Российской Федерации.

### 8.3. Требования к составу заявки на участие в аукционе

8.3.1. 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), номер контактного телефона;

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

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) 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 **Информационной картой аукциона**, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в **Информационной карте аукциона** содержится требование о внесении задатка.

### 9. Требование о внесении задатка на участие в аукционе

9.1. Требование о необходимости внесения задатка указаны в **Информационной карте аукциона.**

### 10. Порядок подачи и отзыва заявок на участие в аукционе

**10.1. Подача заявки на участие в аукционе**

10.1.1. Заявка на участие в аукционе подается заявителем в порядке, в срок и по форме, которые установлены в **Информационной карте аукциона.** Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

10.1.2. Подача заявки на участие в аукционе в форме электронного документа по настоящему аукциону не предусмотрена.

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

10.1.4. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок. Срок начала рассмотрения заявок на участие в аукционе указан также в **Информационной карте аукциона.**

10.1.5. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется Организатором аукциона. По требованию заявителя Организатор аукциона выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

10.1.6. Срок поступления заявки на участие в аукционе определяется по дате и времени регистрации, указываемых Организатором аукциона в Журнале регистрации поступления заявок и в расписке в получении заявки.

**10.2. Отзыв заявок на участие в аукционе**

10.2.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

10.2.2. Заявитель, желающий отозвать свою заявку на участие в аукционе, уведомляет Организатора аукциона в письменной форме до наступления последнего срока подачи заявок на участие в аукционе.

В уведомлении в обязательном порядке должны указываться наименование участника аукциона, отзывающего заявку, и способ возврата заявки. Возврат отозванной заявки осуществляется Организатором аукциона участнику аукциона, отзывающему заявку, в течение одного дня после получения соответствующего уведомления. В случае если заявитель, желающий отозвать свою заявку, не может сообщить точные регистрационные данные отзываемой заявки, заявка такому заявителю будет возвращена после рассмотрения заявок на участие в аукционе.

10.2.3. Заявитель подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку. При этом в соответствующем уведомлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование аукциона и номер лота, дата, время и способ подачи заявки на участие в аукционе, регистрационный номер заявки.

10.2.4. Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано физическим лицом заявителя.

10.2.5. В случае если Организатором аукциона получено письменное заявление от заявителя об отзыве заявки на участие в аукционе, которое содержит просьбу вернуть отозванную им заявку по указанному в заявлении адресу, то соответствующая заявка будет возвращена в соответствии с письменным заявлением.

10.2.6. Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе подается по адресу Специализированной организации, указанному в извещении о проведении аукциона и **Информационной карте аукциона.**

Отзывы заявок на участие в аукционе регистрируются в Журнале регистрации поступления заявок на участие в аукционе.

10.2.5. После получения и регистрации уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе Организатор аукциона сравнивает регистрационный номер заявки, указанный на конверте и в уведомлении об отзыве соответствующей заявки на участие в аукционе и в случае, если они совпадают, вскрывает конверт с заявкой на участие в аукционе, которая отозвана.

10.2.6. Заявки на участие в аукционе, отозванные до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе в порядке, указанном выше, считаются не поданными.

10.2.7. После начала процедуры рассмотрения заявок на участие в аукционе не допускается отзыв заявок на участие в аукционе.

10.2.8. В случае если было установлено требование о внесении задатка, Организатор аукциона вернет задаток, указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

10.2.9. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

### 11. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

11.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 2 настоящей документации об аукционе.

11.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок, указанного в Извещении о проведении аукциона и в **Информационной карте аукциона**.

11.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

11.4. 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.

11.5.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 Правил, которым не соответствует заявитель, 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.

11.6. В случае если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, Специализированная организация вернет задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

11.7. 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.

В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

### 12. Порядок проведения аукциона

12.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Специализированная организация обеспечивает участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей в соответствии с порядком проведения аукциона, приведенном в **Информационной карте аукциона.**

12.2. Аукцион проводится Организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей). Время и дата проведения аукциона указаны в **Информационной карте аукциона.**

12.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона", указанный в **Информационной карте аукциона.**

12.4. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

12.5. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

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

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 12.4 документации об аукционе, 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 (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 12.4 документации об аукционе, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

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

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 настоящего пункта документации об аукционе, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

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

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

12.7. 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 (цене лота), 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.

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

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

12.10. В случае если было установлено требование о внесении задатка, Специализированная организация в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан(а) возвратит задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

12.11. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

12.12. 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.

### 13. Заключение договора по результатам аукциона

13.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

13.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, указанный в **Информационной карте аукциона**, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона по соответствующему лоту либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 13.6 документации об аукционе, 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 документацией об аукционе.

13.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона (лота) от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 13.2 настоящей документации об аукционе 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 аукционной 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.

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

13.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный в **Информационной картой аукциона**, не представил Организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктами 12.7 или 13.6 настоящей документации об аукционе, а также обеспечение исполнения договора в случае если Организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник

аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

13.6. 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, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 94 Правил и п.13.3 документации об аукционе Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется Организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора, задаток, внесенный ими, не возвращается.

В случае уклонения участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, 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, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

13.7. Договор заключается по цене, заявленной участником аукциона, с которым заключается договор, на условиях документации об аукционе. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

13.8. В случае, если Организатором аукциона в Информационной карте аукциона было установлено требование об обеспечении исполнения договора, договор заключается только после предоставления участником аукциона, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии, договора поручительства или передачи Организатору аукциона в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, указанном в извещении о проведении аукциона. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, поручителем выступает юридическое лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации и капитал и резервы которого, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности, составляют не менее чем двести миллионов рублей. Капитал и резервы, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности (далее - капитал и резервы), определяются по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату или, если договор поручительства заключен до истечения срока предоставления отчетности по окончании периода, установленного законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, на предыдущую отчетную дату. При этом размер поручительства не может превышать десять процентов размера капитала и резервов, определенных в порядке, установленном настоящей частью. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, договор может быть заключен только после предоставления победителем аукциона или участником аукциона, с которым заключается договор в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, вместе с договором поручительства соответствующей копии бухгалтерского баланса поручителя, сданного в налоговый орган в установленном порядке, а также документов в отношении поручителя, указанных в частях "в" и "д" подпункта 1 пункта 52 Правил и подтверждающих его полномочия. Все листы представляемых документов должны быть прошиты, скреплены печатью поручителя и подписаны уполномоченным лицом поручителя. Соблюдение указанных требований подтверждает подлинность и достоверность представленных документов, сведений поручителя. Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящем пункте определяется таким участником аукциона самостоятельно.

13.9. В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

### 14. Последствия признания аукциона несостоявшимся

14.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

14.2. В случае объявления о проведении нового аукциона Организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

### 15. Разрешение споров и разногласий

15.1. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить Организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, 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 или в форме электронного документа.

### 

### ЧАСТЬ II. ОБРАЗЦЫ ФОРМ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА

### 

### Форма 2.1. Опись документов, входящих в состав заявки

### ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Участник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подтверждает, что для участия в аукционе\_\_\_\_\_\_ *(наименование аукциона), указывается участником*) участником в составе заявки представлены нижеперечисленные документы и что содержание описи и состав заявки совпадают.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Наименование документа | Количество листов в документе | Номер страницы |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Заявитель (указать должность) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.) (подпись) (расшифровать полностью)

### 

### Форма 2.2. Заявка на участие в аукционе

На бланке организации

Дата, исходящий номер

**В аукционную комиссию**

**Заявка**

**НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**по Лоту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. Изучив документацию об аукционе на право заключения вышеупомянутого договора, а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативно-правовые акты, мы нижеподписавшиеся, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, просит принять настоящую заявку на участие в аукционе, проводимого \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - "Организатор аукциона, Специализированная организация") "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Сведения о заявителе:

|  |  |
| --- | --- |
| 1.1. Фирменное наименование (наименование) и сведения об организационно-правовой форме |  |
| 1.2.Почтовый адрес |  |
| 1.3. Место нахождения |  |
| 1.4.Контактный телефон (факс) |  |

1. Участник (для физического лица)

|  |  |
| --- | --- |
| 1.1. Фамилия, имя, отчество |  |
| 1.2. Паспортные данные |  |
| 1.3. Сведения о месте жительства |  |

3. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в указанном выше информационном сообщении о проведении аукциона, документации об аукционе.

4. Цель использования имущества, являющегося предметом договора аренды: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. Срок, на который заключается договор аренды: \_\_\_\_\_ года.

6.Гарантируем достоверность сведений, представленных в заявке, и подтверждаем право Организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.

7. В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

- оплачивать стоимость арендной платы, в порядке и сроки, установленные договором аренды государственного имущества, по форме, установленной документацией об аукционе.

8. Заявитель осведомлен о техническом состоянии предмета аренды и согласен с тем, что:

- Организатор аукциона не несёт ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона или снятием с аукциона части объектов государственного имущества, передаваемого в аренду (независимо от времени до начала проведения аукциона), а также приостановлением организации и проведения аукциона в случае, если данные действия предусмотрены федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

9. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с Организатором аукциона нами уполномочен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О., телефон работника участника размещения заказа)*

Все сведения о проведении аукциона просим сообщать уполномоченному лицу.

10. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать)*

11. Сведения о месте нахождения и банковские реквизиты Заявителя:

Заявитель (указать должность) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.) (подпись) (расшифровать полностью)

Заявка принята организатором аукциона (его полномочным представителем)

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. в \_\_\_\_\_час. \_\_\_\_\_мин.

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Е.А.Прокофьева

### Форма 2.3. Анкета заявителя

**АНКЕТА заявителя**

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование |  |
| Краткое наименование |  |
| Организационно-правовая форма |  |
| Сведения об учредителях |  |
| Место и дата регистрации юр/лица |  |
| Сведения о руководителе –  фамилия, имя, отчество, должность |  |
| Юридический адрес |  |
| Почтовый адрес |  |
| Банковские реквизиты |  |
| Телефон |  |
| Факс |  |
| Адрес электронной почты |  |
| Контактное лицо |  |
| Основной вид деятельности |  |

Примечание: Анкета представляется в напечатанном виде.

Руководитель организации подпись ФИО расшифровка

Главный бухгалтер подпись ФИО расшифровка

### Форма 2.4. Образец доверенности на право участия в аукционе

**ДОВЕРЕННОСТЬ №\_\_\_\_\_\_**

**Место составления**

**(например, г. Казань)**

**Дата выдачи**

Настоящей доверенностью\_\_\_\_\_\_(наименование, организационно-правовая форма, местонахождение заявителя -юридического лица, фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя -физического лица, в т.ч. индивидуального предпринимателя), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать название должности руководителя юридического лица и его Ф.И.О), действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_(устава, положения и т.п.), уполномочивает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. лица, которому выдается доверенность, и реквизиты документа, удостоверяющего его личность) участвовать в открытом аукционе на право заключения договора (*указать полное наименование аукциона, наименование и номер лота в соответствии с данными, указанным в Информационной карте аукциона*).

Настоящая доверенность выдана сроком до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Настоящая доверенность выдана без права передоверия.

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О. доверенного лица) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяю.

Доверенность должна быть подписана руководителем заявителя -юридического лица или заявителем - физическим лицом и скреплена печатью участника - юридического лица

М.П.

### Форма 2.5. Согласие на обработку персональных данных

|  |  |
| --- | --- |
|  | **В аукционную комиссию** |

**Согласие**

**на обработку персональных данных**

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с *(фамилия, имя, отчество субъекта персональных данных)*

п.4 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», зарегистрирован\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(указывается адрес субъекта персональных данных)*

документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование и номер основного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе)*

в целях *заполнения процедурных документов по аукциону*, даю согласие государственному бюджетному учреждению «Республиканская имущественная казна» Оператор), находящемуся по адресу: 420043, РТ, г. Казань, ул. Вишневского, д. 26, для дальнейшей передачи Акционерному обществу «Казань Арена» Д.У. на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, а именно *паспорт и ИНН*,

то есть на совершение действий, предусмотренных [п. 3 ч. 1 ст. 3](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117587;fld=134;dst=100022) Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Об ответственности за достоверность представленных сведений предупрежден\_\_.

Подтверждаю, что ознакомлен\_\_ с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», в том числе правами и обязанностями в области защиты персональных данных. Кроме того, я уведомлен\_\_, что Оператор имеет право предоставлять информацию по официальному запросу третьих лиц только в установленных законом случаях.

Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_" \_\_\_\_ 202\_\_ г. (Ф.И.О. субъекта персональных данных) (подпись)

*При получении согласия от представителя субъекта персональных данных в согласии на обработку персональных данных также указываются фамилия, имя, отчество, адрес представителя субъекта персональных данных, номер основного документа, удостоверяющего его личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия этого представителя.*

### ЧАСТЬ III. ПРОЕКТ ДОГОВОРА

### *проект договора аренды*

### *Лот №1*

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Аренды нежилого объекта недвижимости**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Казань | «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. |

Акционерное общество «Казань Арена» Д.У., именуемое далее **«Арендодатель»**, в лице Заместителя генерального директора Литвинова Булата Рустемовича, действующего на основании Доверенности № 04-02/07 от 02.08.2019 г., с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее «**Арендатор**», с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование за плату нежилой объект недвижимого имущества, именуемый далее **Объект**, а Арендатор обязуется принять Объект, использовать его по прямому назначению, своевременно уплатить Арендную плату в порядке и на условиях, определенных настоящим договором.

1.2. Объектом Аренды по настоящему договору являются следующие нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Казань, ул. Ямашева, д. 115А, «Футбольный стадион на 45 000 зрителей» «Ак Барс Арена», кад. № 16:50:000000:8602, Западный сектор, эт. 1 (далее - Объект):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Нумерация по БТИ** | **Наименование** | **Площадь, кв.м.** |
| 18з | Офисное помещение спортклуба | 52,5 |
| 19з | Офисное помещение спортклуба | 55,8 |
| 20з | Офисное помещение спортклуба | 32,4 |
| 21з | Кабинет директора | 36,0 |
| 22з | Приемная | 31,6 |
| **Итого** | | **208,3** |
| **ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ** | | **208,3** |

Целевое назначение: для размещения офиса.

Передаваемые в аренду помещения, составляющие Объект, отмечены в планировке размещения арендуемых помещений согласно Приложению № 3, являющегося неотъемлемой частью Договора.

**Особые условия:**

1.3. Арендуемый Объект и его инженерные сети находятся в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию в соответствии с условиями настоящего договора и назначением объекта: температура воздуха в помещениях для штатной эксплуатации не ниже +18С, бесперебойное электроснабжение мощностью не менее 10 КВт на 1 помещение.

1.4. На момент заключения настоящего договора Арендодатель гарантирует, что Объект, переданный в Аренду, не заложен, не арестован, не обременен правами третьих лиц, не является предметом судебного спора.

1.5. Объект находится в государственной собственности Республики Татарстан. Арендодатель является Доверительным управляющим Объекта на основании договора доверительного управления № 012-77 от 02.08.2019, прошедшего государственную регистрацию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.6. Стоимость арендной платы по договору, порядок, сроки и условия внесения арендной платы, устанавливаются в Приложении №1 к настоящему Договору.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель обязан:**

2.1.1. Передать Объект по акту приема-передачи в соответствии с условиями и сроками, определенными в настоящем договоре;

2.1.2. Принять Объект по истечению срока Аренды или при досрочном расторжении настоящего договора в порядке и на условиях, определенных настоящим договором;

2.1.3. Информировать Арендатора об обстоятельствах, имеющих значение при использовании Объекта;

2.1.4 В случаях, указанных в п. 2.4.2, 2.4.3 представить Арендатору истребуемые документы, в том числе оригиналы.

**2.2. Арендодатель имеет право:**

2.2.1. Контролировать порядок использования Объекта, соблюдение условий настоящего договора, осуществлять профилактический осмотр объекта и его коммуникаций с правом беспрепятственного доступа в Объект, не допуская при этом нарушения режима рабочего времени, рабочего процесса Арендатора, потребовать в письменной форме от Арендатора устранения выявленных нарушений и установить для их устранения разумный срок, обязательный для Арендатора;

2.2.2. Начислять и взыскивать с Арендатора неустойку, а также убытки, причиненные в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.2.3. Оказывать Арендатору содействие при рассмотрении вопроса о наиболее эффективном использовании Объекта.

2.2.4. Требовать своевременного внесения арендной платы.

2.2.5. Требовать незамедлительного устранения выявленных нарушений при использовании Объекта и установить для их устранения срок, обязательный для Арендатора.

2.2.6. Требовать возмещения реального ущерба, причиненного Объекту в период действия всего срока аренды, указанного в п. 5.2. настоящего Договора.

2.2.7. Досрочно расторгнуть настоящий Договор, в случаях нарушения Арендатором п. 2.3.1. 2.3.2. настоящего Договора.

2.2.8 В одностороннем порядке, путем направления уведомления изменять стоимость арендной платы, но не чаще 1 (одного) раза в год, при этом стоимость определяется на основании отчета о годовой рыночной стоимости арендной платы за пользование объектом подготовленной оценщиком в соответствии с Федеральным законом [от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/)» и может меняться как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения; затраты на подготовку отчета о годовой рыночной стоимости арендной платы за пользование объектом несет Арендодатель.

**2.3. Арендатор обязан:**

2.3.1. Пользоваться Объектом в соответствии с условиями настоящего договора и в соответствии с его целевым назначением, а также в соответствии с порядком пользования Арендованным Объектом, определенным настоящим договором согласно Приложению №2, которое является неотъемлемой частью настоящего договора;

2.3.2. Своевременно вносить Арендную плату за пользование Объектом в размере, порядке, сроки и на условиях, определенных настоящим договором согласно Приложению №1, которое является неотъемлемой частью настоящего договора;

2.3.3. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Объекту представителей Арендодателя, Собственника и уполномоченных ими лиц для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки;

2.3.4. Уведомлять Арендодателя о передаче Объекта третьим лицам;

2.3.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за тридцать дней до соответствующей даты о предстоящем возврате Объекта (в связи с истечением срока Аренды или при намерении досрочно освободить Арендуемый Объект), а также о намерении возобновить договор;

2.3.6. Бережно относиться к Объекту, поддерживать техническую исправность Имущества и текущий ремонт в случае выхода его из строя;

2.3.7. Не производить без предварительного письменного согласия Арендодателя строительные и монтажные работ на Объекте, в том числе связанных с организацией скрытой проводки, а равно не переоборудовать Объект и не производить неотделимые улучшения без такого согласия; на все строительные и монтажные работы, подразумевающие перепланировку, Арендатор обязан самостоятельно получать согласования и разрешения во всех уполномоченных органах, в том числе РГУП «Бюро технической инвентаризации» МСА ЖКХ РТ и Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан.

2.3.8. Уведомлять Арендодателя о предоставлении Объекта в субаренду, пользование (в том числе безвозмездное) третьим лицам, а равно об обременении Объекта какими-либо правами третьих лиц, а также о передаче прав и обязанностей по настоящему договору третьим лицам.

2.3.9. Возвратить по акту приема-передачи Объект Арендодателю в случае расторжения либо прекращения действия Договора в первоначальном состоянии с учетом естественного износа.

2.3.10. Арендатор обязан самостоятельно и за свой счет установить на арендуемых площадях отдельные счетчики потребления электроэнергии и водоснабжения. При отсутствии счетчиков применяется удельный расчет потребления электроэнергии и водоснабжения.

2.3.11. Во время проведения футбольных матчей и других мероприятий, для которых предполагается продажа билетов на трибуны Стадиона «Ак Барс Арена», Арендатор не имеет права осуществлять доступ из арендуемых помещений на трибуны кого-либо из своих сотрудников, либо иных третьих лиц.

2.3.12. Арендатор обязан осуществлять свою деятельность в арендуемом помещении в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан, в том числе (но не исключительно) следующими Правилами и Законами:

- Правила устройства электроустановок, утвержденным приказом Минэнерго РФ от 09.04.2003 г. № 150и;

- Правила устройства электроустановок, 7 изд. Утвержденное приказом Минэнерго от 08.07.2002 г. № 204;

- Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей 2003 г, утвержденные Минэнерго России № 6 от 13.01.2003н.;

- Правила по охране труда при эксплуатации электроустановок, утвержденные Министерством труда и социальной защиты 24 июля 2013 г. № 328н.;

- Правила по охране труда при эксплуатации электроустановок, утвержденные Минюстом России 12.12.2013 г. № 30593;

- ФЗ от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 г. № 390-ФЗ «О противопожарном режиме»;

- ФЗ от 21.12.1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;

- ФЗ от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

СанПиН 2.1.2.1188-03 «Плавательные бассейны. Гигиенические требования к устройству, эксплуатации и качеству воды. Контроль качества»;

- ФЗ от 24.07.1998 г. № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации».

2.3.13. Арендатор обязан принимать меры по обеспечению антитеррористической защищенности арендованных помещений, если это обязательство возникает в силу закона.

2.3.14. Арендатор обязан назначить ответственного за электрохозяйство организации, документы о назначении предоставить Арендодателю в течение 7 (семи) дней с момента подписания Настоящего Договора.

2.3.15 При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, со всеми изменениями, отделимыми и отделимыми улучшениями (после ремонта, реконструкция, перепланировки и т.д.), а также передать все ключи и (при наличии) иные средства доступа к помещениям.

В случае произведения Арендатором отделимых и неотделимых улучшений, указанные улучшения включаются в состав имущества, переданного в аренду, Арендатор не имеет права собственности на них и права на компенсацию.

2.3.16 Произвести государственную регистрацию настоящего договора в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07. 2015 № 218-ФЗ, при этом бремя по оплате всех расходов, связанных с государственной регистрацией настоящего договора, в полном объеме несет Арендатор.

2.3.17 Сообщать Арендодателю обо всех изменениях, произведенных в области безопасности и защищенности занимаемых помещений, в том числе (но не исключительно) о смене замков, ключей, запирающих механизмов, установке дополнительных средств защиты помещения.

**2.4. Арендатор имеет право:**

2.4.1. Пользоваться Объектом на условиях настоящего Договора;

2.4.2. Ознакомиться с документами, подтверждающими права Арендодателя на распоряжение Объектом, а также технической документацией на Объект, доверенностями уполномоченных лиц Арендодателя, имеющим отношение к настоящему договору.

2.4.3 Истребовать у Арендодателя документы (оригиналы, либо заверенные копии) необходимые для государственной регистрации настоящего договора в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07. 2015 № 218-ФЗ, при этом, Арендатор обязан представить в адрес Арендодателя опись (оригинал, либо заверенную копию) переданных в регистрирующий орган документов с отметкой уполномоченного лица регистрирующего органа, при прекращении необходимости вернуть оригиналы Арендодателю путем направления заказного письма с уведомлением, либо нарочного вручения. Арендатор самостоятельно несет ответственность за сохранность документов, и в случае их утраты обязуется возместить Арендодателю все расходы, связанные с восстановлением утраченных документов.

**3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**3.1. Ответственность Арендодателя:**

3.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в порядке, предусмотренным действующим гражданским законодательством и настоящим договором.

3.1.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в Аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора Аренды или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в Аренду.

3.1.3. Арендодатель не несет ответственность перед Арендатором в случае прекращения подачи электроснабжения, водоснабжения и т.д. подрядными организациями.

**3.2. Ответственность Арендатора:**

3.2.1. Арендатор несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в порядке, предусмотренном действующим гражданским законодательством и настоящим договором;

3.2.2. Арендатор самостоятельно несет ответственность перед третьими лицами, в том числе государственными контролирующими органами, за нарушение правил противопожарной безопасности, санитарных и экологических норм, правил общественного порядка, правил техники безопасности;

3.2.3. Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку за каждый день просрочки платежа в размере 0,1% от суммы задолженности.

3.3. Окончание срока действия настоящего договора (срока Аренды) не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

3.4. Арендатор несет полную ответственность за сохранность переданного ему имущества.

3.5. Арендатор самостоятельно в полном объеме несет ответственность перед третьими лицами при эксплуатации Объекта по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц.

3.6. В случае гибели или повреждения полученного Имущества, указанного в п. 1.2. настоящего Договора Арендатор обязуется возместить Арендодателю стоимость утраченного, либо поврежденного имущества. При этом размер возмещения рассчитывается исходя из рыночных цен на момент возмещения на продукт, либо, в случае отсутствия наименования на рынке – исходя из рыночных цен на аналогичный продукт. Возмещение может быть предоставлено в натуре, либо в денежной форме по выбору Арендодателя.

3.7. В случае нарушения Арендатором условий п. 2.3.12. настоящего договора Арендодатель вправе требовать у Арендатора возмещения любых убытков, в том числе понесенных в результате требований третьих лиц, контрольно-надзорных органов, вызванных таким нарушением, а Арендатор обязан такое возмещение предоставить.

3.8. Арендатор самостоятельно и в полном объеме несет ответственность перед всеми контролирующими органами за соблюдение требований законодательства о противодействии терроризму, противопожарной безопасности, санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

3.9. Арендатор самостоятельно и в полном объеме несет ответственность перед всеми контролирующими органами за допущенные нарушения в части самостоятельного устройства помещений в местах эксплуатационных путей и выходов, перекрытия системы вытяжной вентиляции и иного вида монтажа конструкций, нарушающих законодательство по противопожарной безопасности.

3.10. В случае произведения Арендатором самовольной перепланировки, либо не согласованного Арендодателем ремонта в арендованных помещениях, Арендодатель имеет право расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке с возложением на Арендатора всех затрат по приведению имущества в первоначальное состояние, а также штрафных санкций от контролирующих, либо судебных органов, к которым привели действия Арендатора.

**4. ФОРС-МАЖОРНЫЕ и иные дополнительные ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, освобождающие от ответственности**

4.1. Стороны могут быть освобождены от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) принятых по договору обязательств, если докажут, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), таких как: стихийные бедствия, в том числе, землетрясения, ураганы, наводнения, оползни, циклоны, эпидемии, взрывы; террористические акты, война, гражданская война, принятие законодательных актов, ведущих к изменениям в гражданском и налоговом законодательстве, действия органов государственной власти.

К вышеперечисленным обстоятельствам не относятся нарушения обязательств со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных товаров (работ, услуг), отсутствие у должника необходимых денежных средств, отсутствие разрешений (въездных виз) на пребывание, или одобрений, необходимых для исполнения договора, лицензий и иных разрешений на осуществление видов деятельности или совершение действий и иные неблагоприятные факторы хозяйственной жизни, и производственные трудности.

4.2. Сторона, претендующая на освобождение от ответственности, как только это станет практически возможным, обязана в течение пяти дней с момента возникновения обстоятельства уведомить другую Сторону о таком обстоятельстве (препятствии) и его влиянии на возможность исполнить обязательство.

4.3. Основания освобождения от ответственности имеют силу с момента возникновения обстоятельства (препятствия) или, если уведомление дано несвоевременно, - то с момента уведомления. Отсутствие уведомления возлагает на нарушившую Сторону обязательство возместить убытки за ущерб, который в ином случае мог быть предотвращен.

**5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Срок действия договора с момента подписания до полного исполнения обязательств по договору.

5.2. Срок Аренды – \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) лет с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с возможностью дельнейшего заключения нового договора по правилам п. 9 ст. 17.1. Федерального закона «О защите конкуренции» № 135 – ФЗ.

5.3 В случае, если после истечения договора Арендатор продолжает пользоваться Объектом, при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, настоящий договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок в соответствии со п. 2 ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации. При этом, в случае дальнейшего заключения нового договора по правилам, предусмотренным п. 9 ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», стоимость арендной платы, установленная новым договором, будет иметь обратную силу и распространяться на правоотношения, возникшие с момента истечения срока настоящего договора.

**6. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА**

6.1 Государственная регистрация настоящего договора осуществляется в уполномоченном Правительством Российской Федерации территориальном органе федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственный кадастровый учет, государственную регистрация прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – уполномоченный орган) по месту нахождения Объекта Арендатором самостоятельно и за свой счет.

6.2 В случае, если государственная регистрация настоящего договора была приостановлена стороны по основаниям, предусмотренным Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07. 2015 № 218-ФЗ, в течении 5 (пяти) рабочих дней Арендатор обращается в адрес Арендодателя в целях совместного устранения причин, послуживших основанием для приостановки, после устранения обозначенных причин Арендатор самостоятельно обращается в уполномоченный орган для возобновления государственной регистрации.

6.3.В случае, если в государственной регистрации было правомерно отказано по вине Арендатора, Арендатор обязан, устранив нарушения, послужившие основанием для отказа, повторно обратиться в уполномоченный орган для регистрации настоящего договора. При этом расходы по государственной регистрации в полном объеме несет Арендатор.

6.4 В случае, если в государственной регистрации было правомерно отказано по вине Арендодателя, Арендатор, после устранения Арендодателем нарушений, послуживших основанием для отказа, обязан повторно обратиться в уполномоченный орган для регистрации настоящего договора. При этом расходы по государственной регистрации в полном объеме несет Арендодатель.

6.5 В случае, если в государственной регистрации договора было неправомерно отказано Арендатор в срок, установленный действующим законодательством, обращается с заявлением о признании незаконным отказа в государственной регистрации. При этом Арендодатель привлекается к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований.

6.6 Отсутствие государственной регистрации не освобождает стороны от исполнения взаимных обязательств по настоящему договору.

**7. РАСТОРЖЕНИЕ настоящего ДОГОВОРА**

7.1. Истечение срока действия договора:

7.1.1. Не менее чем за 15 календарных дней до истечения срока действия договора Арендодатель в письменном виде извещает Арендатора о своем намерении прекратить Арендные отношения путем направления уведомления.

7.1.2 Не менее чем за 15 календарных дней до истечения срока действия договора Арендатор в письменном виде извещает Арендодателя о своем намерении прекратить Арендные отношения путем направления уведомления.

7.2. Досрочное расторжение настоящего договора по соглашению Сторон оформляется соглашением о досрочном расторжении и актом сдачи-приемки Объекта.

7.3. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут во внесудебном порядке в случаях, когда Арендатор:

7.3.1. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

7.3.2. Существенно ухудшает имущество;

7.3.3. Более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит Арендную плату.

7.3.4. Арендатор нарушает порядок использования помещений, установленный в п. 1.2. настоящего Договора.

7.4. По требованию Арендатора договор Аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

7.4.1. Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

7.4.2. Переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора.

7.4.3. Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

7.5. При расторжении договора последствия расторжения договора и порядок расчетов определяются Сторонами в подписываемом ими соглашении о расторжении договора.

**8. ОСОБЫЕ и ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Передача Объекта оформляется двухсторонним актом приема-передачи; возврат (освобождение) Объекта также оформляется актом сдачи-приема Объекта, подписываемым обеими Сторонами.

8.2. Стороны при заключении договора обязаны предоставить все необходимые документы (оригиналы и нотариально заверенные копии), определяющие правовой статус Сторон и полномочия их представителей.

8.3. В случае необходимости приостановки работы Арендатора по причинам, связанным с деятельностью Арендодателя (крупные мероприятия республиканского, всероссийского и мирового масштаба) Арендодатель обязан письменно сообщить об этом Арендатору за 2 (два) месяца до предполагаемой даты приостановки работы Арендатора. Сумма арендной платы за соответствующий период с Арендатора не взимается, понесенные убытки не компенсируются.

8.4. Если требуется в период аренды, либо при возврате Объекта проведение косметического (восстановительного) ремонта Объекта Арендодатель вправе потребовать, а Арендатор обязан возместить стоимость предстоящего косметического или восстановительного ремонта Имущества согласно Дефектной ведомости.

Дефектная ведомость составляется Арендодателем и содержит сведения об имеющихся повреждениях Имущества и необходимых для его восстановления строительно-отделочных работ, направленных на восстановление Имущества, с указанием их стоимости. Дефектная ведомость в течение трех рабочих дней с момента составления направляется Арендатору для подписания. Срок подписания Дефектной ведомости пятнадцать календарных дней. Арендатор возмещает Арендодателю стоимость предстоящего ремонта в течение семи календарных дней с момента подписания Дефектной ведомости.

Если Арендатор в течение пятнадцати календарных дней с момента направления Дефектной ведомости Арендодателем для подписания Арендатору не представил подписанную Дефектную ведомость или обоснованные возражения, то Дефектная ведомость считается согласованной и подлежит оплате в течение семи календарных дней с момента истечения срока подписания Дефектной ведомости.

8.5. В случае, если в ходе исполнения настоящего договора Арендатор придет к выводу о нецелесообразности использования части занимаемых площадей, либо Арендодатель выявит неиспользуемые Арендатором площади, либо Арендатор выявит потребность в дополнительных площадях на объекте, стороны вправе заключить дополнительное соглашение, изменив предмет договора и стоимость арендной платы по договору, при безусловном соблюдении следующих условий:

1) объект, от которого Арендатор отказывается, либо неиспользуемый им объект, выявленный Арендодателем, является обособленным помещением и может самостоятельно использоваться в ходе хозяйственной деятельности иными лицами; отказ от части помещения, не являющейся обособленной, не допускается;

2) испрашиваемый Арендодателем объект по своему территориальному расположению и функциональному назначению связан с объектом, переданным по настоящему договору. При этом общая площадь истребуемого объекта не может превышать 20 кв. м.

3) испрашиваемый объект недвижимого имущества неразрывно связан с объектом, переданным по настоящему договору и необходим для его безопасной и эффективной эксплуатации.

4) стоимость арендной платы определяется на основании отчета об оценке стоимости арендной платы, подготовленного независимым оценщиком.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания. С момента заключения настоящего договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между Сторонами по вопросам, являющимся предметом настоящего договора, теряют силу.

9.2. Настоящий договор в период его действия может быть изменен или дополнен по обоюдному соглашению сторон; все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются путем подписания обеими Сторонами дополнительного соглашения, которое становится неотъемлемой частью договора. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

9.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные в тексте настоящего договора, регламентируются действующим законодательством.

9.4. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Стороны полностью свободны в своей деятельности.

9.5. Стороны вправе направлять друг другу разъяснительные запросы и требовать получение ответа. При получении письменного запроса или иного документа, требующего официального ответа или подписания, получившая его сторона обязана в течение 10 (десяти) дней с момента получения дать письменный ответ (или подписать соответствующий документ и отправить его стороне, направившей документ) в пределах своей компетенции. При этом стороны вправе направлять друг-другу документы, связанные с исполнением настоящего договора, любым доступным способом, в том числе посредством электронной связи, за исключением случаев, предусмотренных законодательством, либо настоящим договором.

9.6. Стороны договорились, что в ходе исполнения условий настоящего договора намерены действовать добросовестно и разумно.

9.7. Споры, вытекающие из настоящего договора, рассматриваются в Арбитражном суде Республики Татарстан в соответствии с действующим законодательством.

9.8. Стороны обязаны не позднее пятидневного срока письменно сообщать о любом изменении своих реквизитов, а также о смене руководителя.

9.9. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и уполномоченного органа.

9.10. Заголовки, используемые в настоящем документе, приводятся только для удобства пользования и при толковании настоящего Договора не могут рассматриваться как положения, имеющие самостоятельное значение.

**10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  **Доверительный управляющий**  **АО «Казань Арена»**  Юридический адрес: 420107, РТ,  город Казань, улица Петербургская д.12  Почтовый адрес: 420107, г. Казань, а/я 15  ИНН 1655252924 КПП 165501001  ОГРН 1121690068983  р/с 40702810700029006968 в  ПАО «АК БАРС» БАНК, г. Казань  к/с 30101810000000000805  БИК 049205805  Тел.: (843)294-71-00  [office@akbarsarena.com](mailto:office@akbarsarena.com)  Заместитель генерального директора  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Б.Р. Литвинов  М.П. | **Арендатор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  р/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  email:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.  М.П. |

Приложение № 1

к договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

нежилого объекта недвижимости

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

1. Арендная плата по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп. (в том числе НДС – 20%).

1.1. Арендная плата по настоящему договору осуществляется **в срок не позднее 25 (двадцать пятого) числа оплачиваемого месяца.**

1..2. Размер арендной платы включает в себя стоимость технического обслуживания систем и оборудования Арендодателя, не включает коммунальные расходы.

1..3. Оплата арендной платы производится Арендатором Арендодателю по следующим реквизитам:

в ОАО «АК БАРС» БАНК, г. Казань, **р/с 40702810700029006968**, к/с 30101810000000000805, БИК 049205805.

1. 4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить стоимость арендной платы, но не чаще 1 (одного) раза в год, при этом стоимость определяется на основании отчета о годовой рыночной стоимости арендной платы за пользование объектом подготовленной оценщиком в соответствии с Федеральным законом [от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/)» и может меняться как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения; затраты на подготовку отчета о годовой рыночной стоимости арендной платы за пользование объектом несет Арендодатель.

При изменении стоимости арендной платы Арендодатель не позднее 30 (тридцати) дней до предполагаемой даты изменения стоимости арендной платы направляет в адрес Арендатора уведомление об изменении стоимости арендной платы в свободной форме с обязательным указанием следующего:

1) Дата изменения стоимости арендной платы;

2) Реквизиты отчета об оценке, на основании которого изменяется арендная плата;

3) Сумма за пользование 1 кв. м Объекта в год и в месяц с НДС и без НДС;

4) Сумма за пользование Объектом в год и в месяц с НДС и без НДС.

К уведомлению Арендодатель прилагает выкопировку из отчета об оценке, содержащую информацию об итоговой стоимости арендной платы, а также титульный лист.

Уведомление направляется в адрес Арендатора заказным письмом с уведомлением.

2. Арендатор возмещает Арендодателю ежемесячно расходы за содержание Помещения, которые складываются из суммы счетов за электроэнергию, водо- и теплоснабжение, выставленных Арендодателю следующими снабжающими организациями за предыдущий месяц:

- ОАО «Татэнергосбыт» - плата за электроэнергию;

- ОАО «Генерирующая компания» - плата за тепловую энергию;

- ОАО «Водоканал» - плата за отпуск воды по водопроводным вводам и прием сточных вод в городскую канализацию по выпускам, плата за сброс загрязняющих веществ в систему городской канализации; плата за прием и транспортировку сточных вод и сброс загрязняющих веществ со сточными водами.

2.1. Счета за электроэнергию и водоснабжение выставляется на основании показателей счетчиков, при отсутствии счетчиков применяется расчет аналогичный за потребление тепловой энергии:

Расходы составляют **Y %** от суммы расходов Арендодателя за содержание всех помещений в Здании, которая складывается из сумм, указанных в п. 2 Приложения № 1 Договора счетов за электроэнергию, водо- и теплоснабжение снабжающих организаций и рассчитывается как соотношение арендуемых площадей к общей площади здания (Х кв. м: 48061,53 кв. м \*100 = **Y** где Х кв. м. – арендуемая площадь, 48061,53 кв. м. – общая отапливаемая площадь здания).

2.2. Расходы за содержание Помещения включают в себя, в том числе, расходы по оплате тепловой энергии, используемой на подогрев холодной воды в целях предоставления горячего водоснабжения.

Объем тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению за расчетный период рассчитывается как произведение объема потребленной за расчетный период воды, коэффициента расхода тепловой энергии, используемой на нагрев 1 м3 холодной воды, и утвержденного в соответствии с законодательством тарифа на тепловую энергию.

Объем потребленной за расчетный период воды при наличии счетчиков рассчитывается согласно показаниям счетчика; при отсутствии счетчиков рассчитывается как норматив потребления коммунальной услуги по водоснабжению деленный на два.

Коэффициент расхода тепловой энергии, необходимой для нагрева 1 м3 холодной воды, (*q*нагр) равен 0,067 и рассчитывается по следующей формуле:

*q*нагр. = *γ*·*c*· (*t*h– *t*с) · (l + *K*Т.П)·l0-6

где:

*γ* - объемный вес воды, кгс/м3; принимается равным 983,24 кгс/м3 при th = 60°С; 985,73 кгс/м3 при температуре *t*h= 55°С; 988,07 кгс/м3 при температуре *t*h = 50°С;

*с* - теплоемкость воды, ккал/кгс °С, принимается равной 1,0 ккал/кгс °С;

*t*h - средняя температура горячей воды в местах водоразбора, °С;

*t*с - средняя температура холодной воды в сети водопровода, °С;

*K*Т.П - коэффициент, учитывающий тепловые потери трубопроводами систем горячего водоснабжения и затраты тепловой энергии на отопления ванных комнат.

Значения коэффициента *K*Т.П, учитывающего тепловые потери трубопроводами систем горячего водоснабжения и затраты тепловой энергии на отопление ванных комнат. *K*Т.П, определяется согласно Методическим рекомендациям по определению тарифов и платы за услуги горячего водоснабжения и равен 0,25.

2.3. Оплата коммунальных услуг осуществляется на основании выставленных счетов Арендодателя в течение 5 дней с момента их получения. Оплата расходов по коммунальным расходам, связанным с пользованием Арендатором Объектом, производится Арендатором Арендодателю по следующим реквизитам: в ОАО «АК БАРС» БАНК, г. Казань, **р/с 40702810700020006968,** к/с 30101810000000000805, БИК 049205805.

3. Платежи осуществляются за период с момента предоставления Объекта в Аренду и до возврата Объекта по акту сдачи-приемки.

4. Днем оплаты считается день поступления платежа на расчетный счет Арендодателя.

5. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата Аренды не засчитывается.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  Доверительный управляющий  АО «Казань Арена»  Заместитель генерального директора  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Б.Р. Литвинов  М.П. | **Арендатор**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.  М.П. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Приложение № 2  к договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_  нежилого объекта недвижимости  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

#### Порядок пользования Арендованным Объектом

**1. Арендатор обязуется** **обеспечить**:

1.1. бережное отношение своих сотрудников к Объекту, зданию, а также любому имуществу Арендодателя, включенному в состав Объекта или находящегося в здании или на придомовой территории;

1.2. соблюдение своими сотрудниками и посетителями правил общественного порядка, техники безопасности, противопожарной безопасности, промсанитарии и экологических норм в Арендованном Объекте;

1.3. соблюдение чистоты и порядка в коридорах, на лестничных площадках;

1.4. допуск на Объект по первому требованию представителей Арендодателя, служб государственного пожарного надзора и других государственных органов, контролирующих соблюдение законов и правил, касающихся порядка использования здания, Объекта, правил техники безопасности, правил пожарной безопасности, правил торговли, промсанитарии и экологических норм, и в установленные ими сроки устранять выявленные ими нарушения;

1.5. использование Объекта строго по прямому назначению, в порядке и целях, определенных в настоящем договоре;

1.6. восстановление Объекта за свой счет при нанесении ему ущерба действиями Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер по предотвращению ущерба;

1.7. целостность и сохранность инженерно-технических коммуникаций и иного оборудования Объекта и не допускать их повреждения, затопления или замораживания.

1.8. соблюдение своими сотрудниками и посетителями требований Федерального закона от 23 февраля 2013 года № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака». Арендатор обязан довести до сотрудников и посетителей, что курение в неотведенных для этой цели местах, в Здании и на прилегающей к нему территории ближе 40 м от входа строго запрещено. Штраф за нарушение правил курения составляет 1000 р.

Контроль за соблюдением правил курения возложен на администрацию Арендатора и на охрану стадиона «Ак Барс Арена», которая наделена полномочиями выявления нарушения и идентификации нарушителя.

При обнаружении сотрудником охраны нарушений правил курения, сотрудник охраны составляет рапорт о нарушении с приложением материалов фото или видео-фиксации, далее Арендодатель направляет уведомление Арендатору.

**2. Арендатору запрещается:**

2.1. хранение взрывоопасных веществ и веществ, загрязняющих воздух, если в состав Объекта не входят специально оборудованные для этого и отвечающие всем необходимым требованиям помещения;

2.2. размещать наружную рекламу на конструктивных элементах здания без письменного разрешения Арендодателя и разрешения уполномоченного органа;

2.3. использовать Объект для расчетов с третьими лицами в качестве залога, вклада в уставный (складочный) капитал, хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив и производить другие действия, которые могут повлечь за собой нанесение ущерба правам Арендодателя;

2.4. самовольно устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;

2.5. подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;

2.6. нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

2.7.выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче Арендуемых помещений или конструкций строения;

2.8. Арендатором должен быть обеспечен свободный проход посетителей помещения к другим секторам с учетом требований противопожарных норм.

2.9. осуществлять доступ из арендуемых помещений на трибуны кого-либо из своих сотрудников или третьих лиц во время проведения футбольных матчей и других мероприятий, для которых предполагается продажа билетов на трибуны Стадиона «Ак Барс Арена».

**3. Порядок взаимодействия при аварийных ситуациях.**

3.1. Арендатор обязан незамедлительно (по факту обнаружения) уведомлять Арендодателя и его технические службы об авариях, обо всех обнаруженных повреждениях, неисправностях и других дефектах инженерно-технических коммуникаций и другого оборудования Объекта.

3.2. При заключении настоящего договора Арендатор обязан предоставить Арендодателю адреса и телефоны ответственных лиц, обеспечивающих доступ к занимаемым помещениям в случае возникновения аварийной ситуации в любое время суток.

3.3. В случае отсутствия уполномоченного представителя Арендатора при возникновении аварийной ситуации, Арендодатель имеет право произвести вскрытие Арендованного Объекта. По факту произведенного вскрытия составляется Акт, в котором фиксируются все обстоятельства произведенного вскрытия.

3.4. Стороны в период действия заключенного договора по каждому случаю обнаружения аварии, повреждения, неисправности или другого дефекта инженерно-технических коммуникаций и другого оборудования Объекта в срок не позднее 3 (трех) дней с момента обнаружения составляют Акт обследования, в котором устанавливают обстоятельства и причины возникновения аварийной ситуации или дефекта, размер причиненного ущерба. Указанный акт подписывается представителями каждой из сторон.

3.5. Если Актом обследования установлено, что причиной возникновения аварии, повреждения, неисправности или другого дефекта инженерно-технических коммуникаций и другого оборудования Объекта являются действия (бездействие) Арендатора, его сотрудников то восстановительный ремонт производится за счет Арендатора.

**4. Порядок возврата Объекта Арендодателю.**

4.1. Объект должен быть возвращен Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа по акту сдачи-приемки после прекращения Аренды (в связи с окончанием срока договора или при досрочном освобождении Объекта) в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

4.2. Если Объект возвращен с недостатками или изменениями, которые не были согласованы с Арендодателем, то Арендатор обязан оплатить Арендодателю стоимость восстановительного ремонта либо осуществить восстановление Объекта собственными силами за свой счет до подписания акта сдачи Объекта.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  Доверительный управляющий  АО «Казань Арена»  Заместитель генерального директора  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Б.Р. Литвинов  М.П. | **Арендатор**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.  М.П. |

Приложение № 3

к договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

нежилого объекта недвижимости

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Экспликация помещений к договору аренды** **№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Нумерация по БТИ** | **Наименование** | **Площадь, кв.м.** |
| 18з | Офисное помещение спортклуба | 52,5 |
| 19з | Офисное помещение спортклуба | 55,8 |
| 20з | Офисное помещение спортклуба | 32,4 |
| 21з | Кабинет директора | 36,0 |
| 22з | Приемная | 31,6 |
| **Итого** | | **208,3** |
| **ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ** | | **208,3** |

**Планировка**

|  |
| --- |
|  |

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  Доверительный управляющий  АО «Казань Арена»  Заместитель генерального директора  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Б.Р. Литвинов  М.П. | **Арендатор**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.  М.П. |

Приложение № 4

к договору аренды №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

нежилого объекта недвижимости

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Акт приема-передачи**

**к договору Аренды нежилого объекта недвижимости № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Казань | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г. |

Акционерное общество «Казань Арена» Д.У., именуемое далее **«Арендодатель»**, в лице Заместителя генерального директора Литвинова Булата Рустемовича, действующего на основании Доверенности № 04-02/07 от 02.08.2019 г., с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее «**Арендатор**», с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование Объект –

Объектом Аренды являются следующие помещения, **расположенные по адресу:** г. Казань, ул. Ямашева, д. 115А, «Футбольный стадион на 45 000 зрителей» «Ак Барс Арена», кад. № 16:50:000000:8602, Западный сектор, эт. 1 (далее - Объект):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Нумерация по БТИ** | **Наименование** | **Площадь, кв.м.** |
| 18з | Офисное помещение спортклуба | 52,5 |
| 19з | Офисное помещение спортклуба | 55,8 |
| 20з | Офисное помещение спортклуба | 32,4 |
| 21з | Кабинет директора | 36,0 |
| 22з | Приемная | 31,6 |
| **Итого** | | **208,3** |
| **ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ** | | **208,3** |

Арендатор обязуется использовать помещения для размещения офиса.

2. В случае гибели или повреждения указанного Имущества, Арендатор обязуется возместить Арендодателю стоимость передаваемого Имущества.

3. Стороны провели осмотр передаваемого Объекта и имущества и признали Объект годным к использованию по целевому назначению.

4. По техническому состоянию объекта Арендатор не зафиксировал претензий по техническому и санитарному состоянию Объекта.

5. Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  Доверительный управляющий  АО «Казань Арена»  Заместитель генерального директора  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Б.Р. Литвинов  М.П. | **Арендатор**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.  М.П. |

### *проект договора аренды*

### *Лот №2*

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Аренды нежилого объекта недвижимости**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Казань | «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. |

Акционерное общество «Казань Арена» Д.У., именуемое далее **«Арендодатель»**, в лице Заместителя генерального директора Литвинова Булата Рустемовича, действующего на основании Доверенности № 04-02/07 от 02.08.2019 г., с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее «**Арендатор**», с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование за плату нежилой объект недвижимого имущества, именуемый далее **Объект**, а Арендатор обязуется принять Объект, использовать его по прямому назначению, своевременно уплатить Арендную плату в порядке и на условиях, определенных настоящим договором.

1.2. Объектом Аренды по настоящему договору являются следующее нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Казань, пр-кт Ямашева, д. 115а, «Футбольный стадион «Ак Барс Арена», кад. № 16:50:000000:8602, Восточный сектор, 1 этаж (далее - Объект):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Нумерация по БТИ** | **Наименование** | **Площадь, кв.м.** |
| 215В | Кладовая готовой продукции для буфетов | 37,8 |
| **Итого** | | **37,8** |
| **ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ** | | **37,8** |

Целевое назначение: для организации кухонного производства.

С оборудованием согласно Приложению № 4 к договору аренды:

Передаваемые в аренду помещения, составляющие Объект, отмечены в планировке размещения арендуемых помещений согласно Приложению № 3, являющегося неотъемлемой частью Договора.

**Особые условия:**

1.3. Арендуемый Объект и его инженерные сети находятся в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию в соответствии с условиями настоящего договора и назначением объекта: температура воздуха в помещениях для штатной эксплуатации не ниже +18С, бесперебойное электроснабжение мощностью не менее 10 КВт на 1 помещение.

1.4. На момент заключения настоящего договора Арендодатель гарантирует, что Объект, переданный в Аренду, не заложен, не арестован, не обременен правами третьих лиц, не является предметом судебного спора.

1.5. Объект находится в государственной собственности Республики Татарстан. Арендодатель является Доверительным управляющим Объекта на основании договора доверительного управления № 012-77 от 02.08.2019 г., прошедшего государственную регистрацию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.6. Стоимость арендной платы по договору, порядок, сроки и условия внесения арендной платы, устанавливаются в Приложении №1 к настоящему Договору.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель обязан:**

2.1.1. Передать Объект по акту приема-передачи в соответствии с условиями и сроками, определенными в настоящем договоре;

2.1.2. Принять Объект по истечению срока Аренды или при досрочном расторжении настоящего договора в порядке и на условиях, определенных настоящим договором;

2.1.3. Информировать Арендатора об обстоятельствах, имеющих значение при использовании Объекта;

2.1.4. В случаях, указанных в п. 2.4.2, 2.4.3 представить Арендатору истребуемые документы, в том числе оригиналы.

**2.2. Арендодатель имеет право:**

2.2.1. Контролировать порядок использования Объекта, соблюдение условий настоящего договора, осуществлять профилактический осмотр объекта и его коммуникаций с правом беспрепятственного доступа в Объект, не допуская при этом нарушения режима рабочего времени, рабочего процесса Арендатора, потребовать в письменной форме от Арендатора устранения выявленных нарушений и установить для их устранения разумный срок, обязательный для Арендатора;

2.2.2. Начислять и взыскивать с Арендатора неустойку, а также убытки, причиненные в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.2.3. Оказывать Арендатору содействие при рассмотрении вопроса о наиболее эффективном использовании Объекта.

2.2.4. Требовать своевременного внесения арендной платы.

2.2.5. Требовать незамедлительного устранения выявленных нарушений при использовании Объекта и установить для их устранения срок, обязательный для Арендатора.

2.2.6. Требовать возмещения реального ущерба, причиненного Объекту в период действия всего срока аренды, указанного в п. 5.2. настоящего Договора.

2.2.7. Досрочно расторгнуть настоящий Договор, в случаях нарушения Арендатором п. 2.3.1. 2.3.2. настоящего Договора.

2.2.8 В одностороннем порядке, путем направления уведомления изменять стоимость арендной платы, но не чаще 1 (одного) раза в год, при этом стоимость определяется на основании отчета о годовой рыночной стоимости арендной платы за пользование объектом подготовленной оценщиком в соответствии с Федеральным законом [от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/)» и может меняться как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения; затраты на подготовку отчета о годовой рыночной стоимости арендной платы за пользование объектом несет Арендодатель.

**2.3. Арендатор обязан:**

2.3.1. Пользоваться Объектом в соответствии с условиями настоящего договора и в соответствии с его целевым назначением, а также в соответствии с порядком пользования Арендованным Объектом, определенным настоящим договором согласно Приложению №2, которое является неотъемлемой частью настоящего договора;

2.3.2. Своевременно вносить Арендную плату за пользование Объектом в размере, порядке, сроки и на условиях, определенных настоящим договором согласно Приложению №1, которое является неотъемлемой частью настоящего договора;

2.3.3. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Объекту представителей Арендодателя, Собственника и уполномоченных ими лиц для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки;

2.3.4. Уведомлять Арендодателя о передаче Объекта третьим лицам;

2.3.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за тридцать дней до соответствующей даты о предстоящем возврате Объекта (в связи с истечением срока Аренды или при намерении досрочно освободить Арендуемый Объект), а также о намерении возобновить договор;

2.3.6. Бережно относиться к Объекту, поддерживать техническую исправность Имущества и текущий ремонт в случае выхода его из строя;

2.3.7. Не производить без предварительного письменного согласия Арендодателя строительные и монтажные работ на Объекте, в том числе связанных с организацией скрытой проводки, а равно не переоборудовать Объект и не производить неотделимые улучшения без такого согласия; на все строительные и монтажные работы, подразумевающие перепланировку, Арендатор обязан самостоятельно получать согласования и разрешения во всех уполномоченных органах, в том числе РГУП «Бюро технической инвентаризации» МСА ЖКХ РТ и Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан.

2.3.8. Уведомлять Арендодателя о предоставлении Объекта в субаренду, пользование (в том числе безвозмездное) третьим лицам, а равно об обременении Объекта какими-либо правами третьих лиц, а также о передаче прав и обязанностей по настоящему договору третьим лицам.

2.3.9. Возвратить по акту приема-передачи Объект Арендодателю в случае расторжения либо прекращения действия Договора в первоначальном состоянии с учетом естественного износа.

2.3.10. Арендатор обязан самостоятельно и за свой счет установить на арендуемых площадях отдельные счетчики потребления электроэнергии и водоснабжения. При отсутствии счетчиков применяется удельный расчет потребления электроэнергии и водоснабжения.

2.3.11. Во время проведения футбольных матчей и других мероприятий, для которых предполагается продажа билетов на трибуны Стадиона «Ак Барс Арена», Арендатор не имеет права осуществлять доступ из арендуемых помещений на трибуны кого-либо из своих сотрудников, либо иных третьих лиц.

2.3.12. Арендатор обязан осуществлять свою деятельность в арендуемом помещении в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан, в том числе (но не исключительно) следующими Правилами и Законами:

- Правила устройства электроустановок, утвержденным приказом Минэнерго РФ от 09.04.2003 г. № 150и;

- Правила устройства электроустановок, 7 изд. Утвержденное приказом Минэнерго от 08.07.2002 г. № 204;

- Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей 2003 г, утвержденные Минэнерго России № 6 от 13.01.2003н.;

- Правила по охране труда при эксплуатации электроустановок, утвержденные Министерством труда и социальной защиты 24 июля 2013 г. № 328н.;

- Правила по охране труда при эксплуатации электроустановок, утвержденные Минюстом России 12.12.2013 г. № 30593;

- ФЗ от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 г. № 390-ФЗ «О противопожарном режиме»;

- ФЗ от 21.12.1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;

- ФЗ от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

СанПиН 2.1.2.1188-03 «Плавательные бассейны. Гигиенические требования к устройству, эксплуатации и качеству воды. Контроль качества»;

- ФЗ от 24.07.1998 г. № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации».

2.3.13. Арендатор обязан принимать меры по обеспечению антитеррористической защищенности арендованных помещений, если это обязательство возникает в силу закона.

2.3.14. Арендатор обязан назначить ответственного за электрохозяйство организации, документы о назначении предоставить Арендодателю в течение 7 (семи) дней с момента подписания Настоящего Договора.

2.3.15 При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, со всеми изменениями, отделимыми и отделимыми улучшениями (после ремонта, реконструкция, перепланировки и т.д.), а также передать все ключи и (при наличии) иные средства доступа к помещениям.

В случае произведения Арендатором отделимых и неотделимых улучшений, указанные улучшения включаются в состав имущества, переданного в аренду, Арендатор не имеет права собственности на них и права на компенсацию.

2.3.16 Произвести государственную регистрацию настоящего договора в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07. 2015 № 218-ФЗ, при этом бремя по оплате всех расходов, связанных с государственной регистрацией настоящего договора, в полном объеме несет Арендатор.

2.3.17 Сообщать Арендодателю обо всех изменениях, произведенных в области безопасности и защищенности занимаемых помещений, в том числе (но не исключительно) о смене замков, ключей, запирающих механизмов, установке дополнительных средств защиты помещения.

**2.4. Арендатор имеет право:**

2.4.1. Пользоваться Объектом на условиях настоящего Договора;

2.4.2. Ознакомиться с документами, подтверждающими права Арендодателя на распоряжение Объектом, а также технической документацией на Объект, доверенностями уполномоченных лиц Арендодателя, имеющим отношение к настоящему договору.

2.4.3 Истребовать у Арендодателя документы (оригиналы, либо заверенные копии) необходимые для государственной регистрации настоящего договора в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07. 2015 № 218-ФЗ, при этом, Арендатор обязан представить в адрес Арендодателя опись (оригинал, либо заверенную копию) переданных в регистрирующий орган документов с отметкой уполномоченного лица регистрирующего органа, при прекращении необходимости вернуть оригиналы Арендодателю путем направления заказного письма с уведомлением, либо нарочного вручения. Арендатор самостоятельно несет ответственность за сохранность документов, и в случае их утраты обязуется возместить Арендодателю все расходы, связанные с восстановлением утраченных документов.

**3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**3.1. Ответственность Арендодателя:**

3.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в порядке, предусмотренным действующим гражданским законодательством и настоящим договором.

3.1.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в Аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора Аренды или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в Аренду.

3.1.3. Арендодатель не несет ответственность перед Арендатором в случае прекращения подачи электроснабжения, водоснабжения и т.д. подрядными организациями.

**3.2. Ответственность Арендатора:**

3.2.1. Арендатор несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в порядке, предусмотренном действующим гражданским законодательством и настоящим договором;

3.2.2. Арендатор самостоятельно несет ответственность перед третьими лицами, в том числе государственными контролирующими органами, за нарушение правил противопожарной безопасности, санитарных и экологических норм, правил общественного порядка, правил техники безопасности;

3.2.3. Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку за каждый день просрочки платежа в размере 0,1% от суммы задолженности.

3.3. Окончание срока действия настоящего договора (срока Аренды) не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

3.4. Арендатор несет полную ответственность за сохранность переданного ему имущества.

3.5. Арендатор самостоятельно в полном объеме несет ответственность перед третьими лицами при эксплуатации Объекта по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц.

3.6. В случае гибели или повреждения полученного Имущества, указанного в п. 1.2. настоящего Договора Арендатор обязуется возместить Арендодателю стоимость утраченного, либо поврежденного имущества. При этом размер возмещения рассчитывается исходя из рыночных цен на момент возмещения на продукт, либо, в случае отсутствия наименования на рынке – исходя из рыночных цен на аналогичный продукт. Возмещение может быть предоставлено в натуре, либо в денежной форме по выбору Арендодателя.

3.7. В случае нарушения Арендатором условий п. 2.3.12. настоящего договора Арендодатель вправе требовать у Арендатора возмещения любых убытков, в том числе понесенных в результате требований третьих лиц, контрольно-надзорных органов, вызванных таким нарушением, а Арендатор обязан такое возмещение предоставить.

3.8. Арендатор самостоятельно и в полном объеме несет ответственность перед всеми контролирующими органами за соблюдение требований законодательства о противодействии терроризму, противопожарной безопасности, санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

3.9. Арендатор самостоятельно и в полном объеме несет ответственность перед всеми контролирующими органами за допущенные нарушения в части самостоятельного устройства помещений в местах эксплуатационных путей и выходов, перекрытия системы вытяжной вентиляции и иного вида монтажа конструкций, нарушающих законодательство по противопожарной безопасности.

3.10. В случае произведения Арендатором самовольной перепланировки, либо не согласованного Арендодателем ремонта в арендованных помещениях, Арендодатель имеет право расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке с возложением на Арендатора всех затрат по приведению имущества в первоначальное состояние, а также штрафных санкций от контролирующих, либо судебных органов, к которым привели действия Арендатора.

**4. ФОРС-МАЖОРНЫЕ и иные дополнительные ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, освобождающие от ответственности**

4.1. Стороны могут быть освобождены от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) принятых по договору обязательств, если докажут, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), таких как: стихийные бедствия, в том числе, землетрясения, ураганы, наводнения, оползни, циклоны, эпидемии, взрывы; террористические акты, война, гражданская война, принятие законодательных актов, ведущих к изменениям в гражданском и налоговом законодательстве, действия органов государственной власти.

К вышеперечисленным обстоятельствам не относятся нарушения обязательств со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных товаров (работ, услуг), отсутствие у должника необходимых денежных средств, отсутствие разрешений (въездных виз) на пребывание, или одобрений, необходимых для исполнения договора, лицензий и иных разрешений на осуществление видов деятельности или совершение действий и иные неблагоприятные факторы хозяйственной жизни, и производственные трудности.

4.2. Сторона, претендующая на освобождение от ответственности, как только это станет практически возможным, обязана в течение пяти дней с момента возникновения обстоятельства уведомить другую Сторону о таком обстоятельстве (препятствии) и его влиянии на возможность исполнить обязательство.

4.3. Основания освобождения от ответственности имеют силу с момента возникновения обстоятельства (препятствия) или, если уведомление дано несвоевременно, - то с момента уведомления. Отсутствие уведомления возлагает на нарушившую Сторону обязательство возместить убытки за ущерб, который в ином случае мог быть предотвращен.

**5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Срок действия договора с момента подписания до полного исполнения обязательств по договору.

5.2. Срок Аренды – \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) лет с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с возможностью дельнейшего заключения нового договора по правилам п. 9 ст. 17.1. Федерального закона «О защите конкуренции» № 135 – ФЗ.

5.3. В случае, если после истечения договора Арендатор продолжает пользоваться Объектом, при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, настоящий договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок в соответствии со п. 2 ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации. При этом, в случае дальнейшего заключения нового договора по правилам, предусмотренным п. 9 ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», стоимость арендной платы, установленная новым договором, будет иметь обратную силу и распространяться на правоотношения, возникшие с момента истечения срока настоящего договора.

**6. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА**

6.1 Государственная регистрация настоящего договора осуществляется в уполномоченном Правительством Российской Федерации территориальном органе федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственный кадастровый учет, государственную регистрация прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – уполномоченный орган) по месту нахождения Объекта Арендатором самостоятельно и за свой счет.

6.2 В случае, если государственная регистрация настоящего договора была приостановлена стороны по основаниям, предусмотренным Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07. 2015 № 218-ФЗ, в течении 5 (пяти) рабочих дней Арендатор обращается в адрес Арендодателя в целях совместного устранения причин, послуживших основанием для приостановки, после устранения обозначенных причин Арендатор самостоятельно обращается в уполномоченный орган для возобновления государственной регистрации.

6.3.В случае, если в государственной регистрации было правомерно отказано по вине Арендатора, Арендатор обязан, устранив нарушения, послужившие основанием для отказа, повторно обратиться в уполномоченный орган для регистрации настоящего договора. При этом расходы по государственной регистрации в полном объеме несет Арендатор.

6.4. В случае, если в государственной регистрации было правомерно отказано по вине Арендодателя, Арендатор, после устранения Арендодателем нарушений, послуживших основанием для отказа, обязан повторно обратиться в уполномоченный орган для регистрации настоящего договора. При этом расходы по государственной регистрации в полном объеме несет Арендодатель.

6.5. В случае, если в государственной регистрации договора было неправомерно отказано Арендатор в срок, установленный действующим законодательством, обращается с заявлением о признании незаконным отказа в государственной регистрации. При этом Арендодатель привлекается к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований.

6.6 Отсутствие государственной регистрации не освобождает стороны от исполнения взаимных обязательств по настоящему договору.

**7. РАСТОРЖЕНИЕ настоящего ДОГОВОРА**

7.1. Истечение срока действия договора:

7.1.1. Не менее чем за 15 календарных дней до истечения срока действия договора Арендодатель в письменном виде извещает Арендатора о своем намерении прекратить Арендные отношения путем направления уведомления.

7.1.2 Не менее чем за 15 календарных дней до истечения срока действия договора Арендатор в письменном виде извещает Арендодателя о своем намерении прекратить Арендные отношения путем направления уведомления.

7.2. Досрочное расторжение настоящего договора по соглашению Сторон оформляется соглашением о досрочном расторжении и актом сдачи-приемки Объекта.

7.3. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут во внесудебном порядке в случаях, когда Арендатор:

7.3.1. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

7.3.2. Существенно ухудшает имущество;

7.3.3. Более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит Арендную плату.

7.3.4. Арендатор нарушает порядок использования помещений, установленный в п. 1.2. настоящего Договора.

7.4. По требованию Арендатора договор Аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

7.4.1. Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

7.4.2. Переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора.

7.4.3. Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

7.5. При расторжении договора последствия расторжения договора и порядок расчетов определяются Сторонами в подписываемом ими соглашении о расторжении договора.

**8. ОСОБЫЕ и ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Передача Объекта оформляется двухсторонним актом приема-передачи; возврат (освобождение) Объекта также оформляется актом сдачи-приема Объекта, подписываемым обеими Сторонами.

8.2. Стороны при заключении договора обязаны предоставить все необходимые документы (оригиналы и нотариально заверенные копии), определяющие правовой статус Сторон и полномочия их представителей.

8.3. В случае необходимости приостановки работы Арендатора по причинам, связанным с деятельностью Арендодателя (крупные мероприятия республиканского, всероссийского и мирового масштаба) Арендодатель обязан письменно сообщить об этом Арендатору за 2 (два) месяца до предполагаемой даты приостановки работы Арендатора. Сумма арендной платы за соответствующий период с Арендатора не взимается, понесенные убытки не компенсируются.

8.4. Если требуется в период аренды, либо при возврате Объекта проведение косметического (восстановительного) ремонта Объекта Арендодатель вправе потребовать, а Арендатор обязан возместить стоимость предстоящего косметического или восстановительного ремонта Имущества согласно Дефектной ведомости.

Дефектная ведомость составляется Арендодателем и содержит сведения об имеющихся повреждениях Имущества и необходимых для его восстановления строительно-отделочных работ, направленных на восстановление Имущества, с указанием их стоимости. Дефектная ведомость в течение трех рабочих дней с момента составления направляется Арендатору для подписания. Срок подписания Дефектной ведомости пятнадцать календарных дней. Арендатор возмещает Арендодателю стоимость предстоящего ремонта в течение семи календарных дней с момента подписания Дефектной ведомости.

Если Арендатор в течение пятнадцати календарных дней с момента направления Дефектной ведомости Арендодателем для подписания Арендатору не представил подписанную Дефектную ведомость или обоснованные возражения, то Дефектная ведомость считается согласованной и подлежит оплате в течение семи календарных дней с момента истечения срока подписания Дефектной ведомости.

8.5. В случае, если в ходе исполнения настоящего договора Арендатор придет к выводу о нецелесообразности использования части занимаемых площадей, либо Арендодатель выявит неиспользуемые Арендатором площади, либо Арендатор выявит потребность в дополнительных площадях на объекте, стороны вправе заключить дополнительное соглашение, изменив предмет договора и стоимость арендной платы по договору, при безусловном соблюдении следующих условий:

1) объект, от которого Арендатор отказывается, либо неиспользуемый им объект, выявленный Арендодателем, является обособленным помещением и может самостоятельно использоваться в ходе хозяйственной деятельности иными лицами; отказ от части помещения, не являющейся обособленной, не допускается;

2) испрашиваемый Арендодателем объект по своему территориальному расположению и функциональному назначению связан с объектом, переданным по настоящему договору. При этом общая площадь истребуемого объекта не может превышать 20 кв. м.

3) испрашиваемый объект недвижимого имущества неразрывно связан с объектом, переданным по настоящему договору и необходим для его безопасной и эффективной эксплуатации.

4) стоимость арендной платы определяется на основании отчета об оценке стоимости арендной платы, подготовленного независимым оценщиком.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания. С момента заключения настоящего договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между Сторонами по вопросам, являющимся предметом настоящего договора, теряют силу.

9.2. Настоящий договор в период его действия может быть изменен или дополнен по обоюдному соглашению сторон; все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются путем подписания обеими Сторонами дополнительного соглашения, которое становится неотъемлемой частью договора. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

9.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные в тексте настоящего договора, регламентируются действующим законодательством.

9.4. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Стороны полностью свободны в своей деятельности.

9.5. Стороны вправе направлять друг другу разъяснительные запросы и требовать получение ответа. При получении письменного запроса или иного документа, требующего официального ответа или подписания, получившая его сторона обязана в течение 10 (десяти) дней с момента получения дать письменный ответ (или подписать соответствующий документ и отправить его стороне, направившей документ) в пределах своей компетенции. При этом стороны вправе направлять друг-другу документы, связанные с исполнением настоящего договора, любым доступным способом, в том числе посредством электронной связи, за исключением случаев, предусмотренных законодательством, либо настоящим договором.

9.6. Стороны договорились, что в ходе исполнения условий настоящего договора намерены действовать добросовестно и разумно.

9.7. Споры, вытекающие из настоящего договора, рассматриваются в Арбитражном суде Республики Татарстан в соответствии с действующим законодательством.

9.8. Стороны обязаны не позднее пятидневного срока письменно сообщать о любом изменении своих реквизитов, а также о смене руководителя.

9.9. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и уполномоченного органа.

9.10. Заголовки, используемые в настоящем документе, приводятся только для удобства пользования и при толковании настоящего Договора не могут рассматриваться как положения, имеющие самостоятельное значение.

**10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  **Доверительный управляющий**  **АО «Казань Арена»**  Юридический адрес: 420107, РТ,  город Казань, улица Петербургская д.12  Почтовый адрес: 420107, г. Казань, а/я 15  ИНН 1655252924 КПП 165501001  ОГРН 1121690068983  р/с 40702810700029006968 в  ПАО «АК БАРС» БАНК, г. Казань  к/с 30101810000000000805  БИК 049205805  Тел.: (843)294-71-00  [office@akbarsarena.com](mailto:office@akbarsarena.com)  Заместитель генерального директора  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Б.Р. Литвинов  М.П. | **Арендатор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  р/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  email:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.  М.П. |

Приложение № 1

к договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

нежилого объекта недвижимости

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

1. Арендная плата по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп. (в том числе НДС – 20%).

1.1. Арендная плата по настоящему договору осуществляется **в срок не позднее 25 (двадцать пятого) числа оплачиваемого месяца.**

1..2. Размер арендной платы включает в себя стоимость технического обслуживания систем и оборудования Арендодателя, не включает коммунальные расходы.

1..3. Оплата арендной платы производится Арендатором Арендодателю по следующим реквизитам:

в ОАО «АК БАРС» БАНК, г. Казань, **р/с 40702810700029006968**, к/с 30101810000000000805, БИК 049205805.

1. 4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить стоимость арендной платы, но не чаще 1 (одного) раза в год, при этом стоимость определяется на основании отчета о годовой рыночной стоимости арендной платы за пользование объектом подготовленной оценщиком в соответствии с Федеральным законом [от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/)» и может меняться как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения; затраты на подготовку отчета о годовой рыночной стоимости арендной платы за пользование объектом несет Арендодатель.

При изменении стоимости арендной платы Арендодатель не позднее 30 (тридцати) дней до предполагаемой даты изменения стоимости арендной платы направляет в адрес Арендатора уведомление об изменении стоимости арендной платы в свободной форме с обязательным указанием следующего:

1) Дата изменения стоимости арендной платы;

2) Реквизиты отчета об оценке, на основании которого изменяется арендная плата;

3) Сумма за пользование 1 кв. м Объекта в год и в месяц с НДС и без НДС;

4) Сумма за пользование Объектом в год и в месяц с НДС и без НДС.

К уведомлению Арендодатель прилагает выкопировку из отчета об оценке, содержащую информацию об итоговой стоимости арендной платы, а также титульный лист.

Уведомление направляется в адрес Арендатора заказным письмом с уведомлением.

2. Арендатор возмещает Арендодателю ежемесячно расходы за содержание Помещения, которые складываются из суммы счетов за электроэнергию, водо- и теплоснабжение, выставленных Арендодателю следующими снабжающими организациями за предыдущий месяц:

- ОАО «Татэнергосбыт» - плата за электроэнергию;

- ОАО «Генерирующая компания» - плата за тепловую энергию;

- ОАО «Водоканал» - плата за отпуск воды по водопроводным вводам и прием сточных вод в городскую канализацию по выпускам, плата за сброс загрязняющих веществ в систему городской канализации; плата за прием и транспортировку сточных вод и сброс загрязняющих веществ со сточными водами.

2.1. Счета за электроэнергию и водоснабжение выставляется на основании показателей счетчиков, при отсутствии счетчиков применяется расчет аналогичный за потребление тепловой энергии:

Расходы составляют **Y %** от суммы расходов Арендодателя за содержание всех помещений в Здании, которая складывается из сумм, указанных в п. 2 Приложения № 1 Договора счетов за электроэнергию, водо- и теплоснабжение снабжающих организаций и рассчитывается как соотношение арендуемых площадей к общей площади здания (Х кв. м: 48061,53 кв. м \*100 = **Y** где Х кв. м. – арендуемая площадь, 48061,53 кв. м. – общая отапливаемая площадь здания).

2.2. Расходы за содержание Помещения включают в себя, в том числе, расходы по оплате тепловой энергии, используемой на подогрев холодной воды в целях предоставления горячего водоснабжения.

Объем тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению за расчетный период рассчитывается как произведение объема потребленной за расчетный период воды, коэффициента расхода тепловой энергии, используемой на нагрев 1 м3 холодной воды, и утвержденного в соответствии с законодательством тарифа на тепловую энергию.

Объем потребленной за расчетный период воды при наличии счетчиков рассчитывается согласно показаниям счетчика; при отсутствии счетчиков рассчитывается как норматив потребления коммунальной услуги по водоснабжению деленный на два.

Коэффициент расхода тепловой энергии, необходимой для нагрева 1 м3 холодной воды, (*q*нагр) равен 0,067 и рассчитывается по следующей формуле:

*q*нагр. = *γ*·*c*· (*t*h– *t*с) · (l + *K*Т.П)·l0-6

где:

*γ* - объемный вес воды, кгс/м3; принимается равным 983,24 кгс/м3 при th = 60°С; 985,73 кгс/м3 при температуре *t*h= 55°С; 988,07 кгс/м3 при температуре *t*h = 50°С;

*с* - теплоемкость воды, ккал/кгс °С, принимается равной 1,0 ккал/кгс °С;

*t*h - средняя температура горячей воды в местах водоразбора, °С;

*t*с - средняя температура холодной воды в сети водопровода, °С;

*K*Т.П - коэффициент, учитывающий тепловые потери трубопроводами систем горячего водоснабжения и затраты тепловой энергии на отопления ванных комнат.

Значения коэффициента *K*Т.П, учитывающего тепловые потери трубопроводами систем горячего водоснабжения и затраты тепловой энергии на отопление ванных комнат. *K*Т.П, определяется согласно Методическим рекомендациям по определению тарифов и платы за услуги горячего водоснабжения и равен 0,25.

2.3. Оплата коммунальных услуг осуществляется на основании выставленных счетов Арендодателя в течение 5 дней с момента их получения. Оплата расходов по коммунальным расходам, связанным с пользованием Арендатором Объектом, производится Арендатором Арендодателю по следующим реквизитам: в ОАО «АК БАРС» БАНК, г. Казань, **р/с 40702810700020006968,** к/с 30101810000000000805, БИК 049205805.

3. Платежи осуществляются за период с момента предоставления Объекта в Аренду и до возврата Объекта по акту сдачи-приемки.

4. Днем оплаты считается день поступления платежа на расчетный счет Арендодателя.

5. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата Аренды не засчитывается.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  Доверительный управляющий  АО «Казань Арена»  Заместитель генерального директора  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Б.Р. Литвинов  М.П. | **Арендатор**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.  М.П. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Приложение № 2  к договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_  нежилого объекта недвижимости  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

#### Порядок пользования Арендованным Объектом

**1. Арендатор обязуется** **обеспечить**:

1.1. бережное отношение своих сотрудников к Объекту, зданию, а также любому имуществу Арендодателя, включенному в состав Объекта или находящегося в здании или на придомовой территории;

1.2. соблюдение своими сотрудниками и посетителями правил общественного порядка, техники безопасности, противопожарной безопасности, промсанитарии и экологических норм в Арендованном Объекте;

1.3. соблюдение чистоты и порядка в коридорах, на лестничных площадках;

1.4. допуск на Объект по первому требованию представителей Арендодателя, служб государственного пожарного надзора и других государственных органов, контролирующих соблюдение законов и правил, касающихся порядка использования здания, Объекта, правил техники безопасности, правил пожарной безопасности, правил торговли, промсанитарии и экологических норм, и в установленные ими сроки устранять выявленные ими нарушения;

1.5. использование Объекта строго по прямому назначению, в порядке и целях, определенных в настоящем договоре;

1.6. восстановление Объекта за свой счет при нанесении ему ущерба действиями Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер по предотвращению ущерба;

1.7. целостность и сохранность инженерно-технических коммуникаций и иного оборудования Объекта и не допускать их повреждения, затопления или замораживания.

1.8. соблюдение своими сотрудниками и посетителями требований Федерального закона от 23 февраля 2013 года № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака». Арендатор обязан довести до сотрудников и посетителей, что курение в неотведенных для этой цели местах, в Здании и на прилегающей к нему территории ближе 40 м от входа строго запрещено. Штраф за нарушение правил курения составляет 1000 р.

Контроль за соблюдением правил курения возложен на администрацию Арендатора и на охрану стадиона «Ак Барс Арена», которая наделена полномочиями выявления нарушения и идентификации нарушителя.

При обнаружении сотрудником охраны нарушений правил курения, сотрудник охраны составляет рапорт о нарушении с приложением материалов фото или видео-фиксации, далее Арендодатель направляет уведомление Арендатору.

**2. Арендатору запрещается:**

2.1. хранение взрывоопасных веществ и веществ, загрязняющих воздух, если в состав Объекта не входят специально оборудованные для этого и отвечающие всем необходимым требованиям помещения;

2.2. размещать наружную рекламу на конструктивных элементах здания без письменного разрешения Арендодателя и разрешения уполномоченного органа;

2.3. использовать Объект для расчетов с третьими лицами в качестве залога, вклада в уставный (складочный) капитал, хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив и производить другие действия, которые могут повлечь за собой нанесение ущерба правам Арендодателя;

2.4. самовольно устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;

2.5. подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;

2.6. нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

2.7. Выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче Арендуемых помещений или конструкций строения;

2.8. Арендатором должен быть обеспечен свободный проход посетителей помещения к другим секторам с учетом требований противопожарных норм.

2.9. осуществлять доступ из арендуемых помещений на трибуны кого-либо из своих сотрудников или третьих лиц во время проведения футбольных матчей и других мероприятий, для которых предполагается продажа билетов на трибуны Стадиона «Ак Барс Арена».

**3. Порядок взаимодействия при аварийных ситуациях.**

3.1. Арендатор обязан незамедлительно (по факту обнаружения) уведомлять Арендодателя и его технические службы об авариях, обо всех обнаруженных повреждениях, неисправностях и других дефектах инженерно-технических коммуникаций и другого оборудования Объекта.

3.2. При заключении настоящего договора Арендатор обязан предоставить Арендодателю адреса и телефоны ответственных лиц, обеспечивающих доступ к занимаемым помещениям в случае возникновения аварийной ситуации в любое время суток.

3.3. В случае отсутствия уполномоченного представителя Арендатора при возникновении аварийной ситуации, Арендодатель имеет право произвести вскрытие Арендованного Объекта. По факту произведенного вскрытия составляется Акт, в котором фиксируются все обстоятельства произведенного вскрытия.

3.4. Стороны в период действия заключенного договора по каждому случаю обнаружения аварии, повреждения, неисправности или другого дефекта инженерно-технических коммуникаций и другого оборудования Объекта в срок не позднее 3 (трех) дней с момента обнаружения составляют Акт обследования, в котором устанавливают обстоятельства и причины возникновения аварийной ситуации или дефекта, размер причиненного ущерба. Указанный акт подписывается представителями каждой из сторон.

3.5. Если Актом обследования установлено, что причиной возникновения аварии, повреждения, неисправности или другого дефекта инженерно-технических коммуникаций и другого оборудования Объекта являются действия (бездействие) Арендатора, его сотрудников то восстановительный ремонт производится за счет Арендатора.

**4. Порядок возврата Объекта Арендодателю.**

4.1. Объект должен быть возвращен Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа по акту сдачи-приемки после прекращения Аренды (в связи с окончанием срока договора или при досрочном освобождении Объекта) в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

4.2. Если Объект возвращен с недостатками или изменениями, которые не были согласованы с Арендодателем, то Арендатор обязан оплатить Арендодателю стоимость восстановительного ремонта либо осуществить восстановление Объекта собственными силами за свой счет до подписания акта сдачи Объекта.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  Доверительный управляющий  АО «Казань Арена»  Заместитель генерального директора  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Б.Р. Литвинов  М.П. | **Арендатор**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.  М.П. |

Приложение № 3

к договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

нежилого объекта недвижимости

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Экспликация помещений к договору аренды** **№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Нумерация по БТИ** | **Наименование** | **Площадь, кв.м.** |
| 215В | Кладовая готовой продукции для буфетов | 37,8 |
| **Итого** | | **37,8** |
| **ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ** | | **37,8** |

**Планировка**

|  |
| --- |
|  |

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  Доверительный управляющий  АО «Казань Арена»  Заместитель генерального директора  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Б.Р. Литвинов  М.П. | **Арендатор**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.  М.П. |

Приложение № 4

к договору аренды №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

нежилого объекта недвижимости

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Список оборудования, сдаваемого в аренду**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Количество** | **Цена** | **Сумма** | **Дата ввода в эксплуатацию** |
| Ванна моечная 2с ВМЦб 1200\*700\*850 | 2 | 24787,3 | 49574,6 | 2016 |
| РУКОМОЙНИК ITERMA ВЦ-15/400/310 | 1 | 6080,29 | 6080,29 | 2016 |
| Шкаф холодильный SAGI VD60 | 2 | 99818,02 | 199636,04 | 2016 |
| Стол производственный СПП 1200х700х850 | 2 | 14976,86 | 29953,72 | 2016 |
| Стол производственный СПП 1500х700х850 | 3 | 17032,08 | 51096,24 | 2016 |
| КАМЕРА 80ММ POLAIR КХН-8,81 1960Х2560Х2200 | 1 | 67244,37 | 67244,37 | 2016 |
| МОНОБЛОК ZANOTTI MGM 107 223F | 1 | 71753,56 | 71753,56 | 2016 |
| Полка настенная открытая косынка ПНк 1500 | 3 | 4408,33 | 13224,99 | 2016 |
| Полка настенная открытая косынка ПНк 900 | 3 | 1975,88 | 5927,64 | 2016 |
|  |  | **ИТОГО:** | **494 491,45** |  |

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  Доверительный управляющий  АО «Казань Арена»  Заместитель генерального директора  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Б.Р. Литвинов  М.П. | **Арендатор**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  М.П. |

Приложение № 5

к договору аренды №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

нежилого объекта недвижимости

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Акт приема-передачи**

**к договору Аренды нежилого объекта недвижимости № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Казань | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г. |

Акционерное общество «Казань Арена» Д.У., именуемое далее **«Арендодатель»**, в лице Заместителя генерального директора Литвинова Булата Рустемовича, действующего на основании Доверенности № 04-02/07 от 02.08.2019 г., с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее «**Арендатор**», с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование Объекты –

Объектом Аренды являются следующие помещение: нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Казань, пр-кт Ямашева, д. 115а, «Футбольный стадион «Ак Барс Арена», кад. № 16:50:000000:8602, Восточный сектор, 1 этаж (далее - Объект):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Нумерация по БТИ** | **Наименование** | **Площадь, кв.м.** |
| 215В | Кладовая готовой продукции для буфетов | 37,8 |
| **Итого** | | **37,8** |
| **ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ** | | **37,8** |

Арендатор обязуется использовать помещения для организации кухонного производства.

Арендодатель передает, а Арендатор принимает движимое имущество, расположенное в помещениях – Объекте аренды:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Количество** | **Цена** | **Сумма** | **Дата ввода в эксплуатацию** |
| Ванна моечная 2с ВМЦб 1200\*700\*850 | 2 | 24787,3 | 49574,6 | 2016 |
| РУКОМОЙНИК ITERMA ВЦ-15/400/310 | 1 | 6080,29 | 6080,29 | 2016 |
| Шкаф холодильный SAGI VD60 | 2 | 99818,02 | 199636,04 | 2016 |
| Стол производственный СПП 1200х700х850 | 2 | 14976,86 | 29953,72 | 2016 |
| Стол производственный СПП 1500х700х850 | 3 | 17032,08 | 51096,24 | 2016 |
| КАМЕРА 80ММ POLAIR КХН-8,81 1960Х2560Х2200 | 1 | 67244,37 | 67244,37 | 2016 |
| МОНОБЛОК ZANOTTI MGM 107 223F | 1 | 71753,56 | 71753,56 | 2016 |
| Полка настенная открытая косынка ПНк 1500 | 3 | 4408,33 | 13224,99 | 2016 |
| Полка настенная открытая косынка ПНк 900 | 3 | 1975,88 | 5927,64 | 2016 |
|  |  | **ИТОГО:** | **494 491,45** |  |

2. В случае гибели или повреждения указанного Имущества, Арендатор обязуется возместить Арендодателю стоимость передаваемого Имущества.

3. Стороны провели осмотр передаваемого Объекта и имущества и признали Объект годным к использованию по целевому назначению.

4. По техническому состоянию объекта Арендатор не зафиксировал претензий по техническому и санитарному состоянию Объекта.

5. Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  Доверительный управляющий  АО «Казань Арена»  Заместитель генерального директора  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Б.Р. Литвинов  М.П. | **Арендатор**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  М.П. |