УТВЕРЖДЕНА

 приказом АО «ЖТК»

 от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО**

**«Железнодорожная торговая компания»**

**(АО «ЖТК»)**

**Аукционная документация**

**на проведение открытого аукциона в электронной форме**

**№ 74/НЖТК-24/Аренда/**

**на право заключения договора аренды**

**объекта недвижимого имущества**

г. Нижний Новгород

2024 год

 **УТВЕРЖДАЮ**

 **Председатель
конкурсной комиссии
по организации торгов**

 **Нижегородского филиала АО «ЖТК»**

 Овсянников В.В. ФИО

 «01» апреля 2024 г.

1. [Предмет аукциона](#_1._Предмет_аукциона)
2. [Общие сведения об организации и участии в аукционе](#_2._Общие_сведения)
3. [Требования к претендентам на участие в аукцион](#_3._Требования_к)е
4. Обеспечение заявки (обеспечительный платёж)
5. [Заявка и иные документы для участия в аукционе](#_5._Заявка_и)
6. Изменения аукционных заявок и их отзыв
7. Рассмотрение заявок
8. [Порядок проведения аукциона](#_6._Порядок_проведения)
9. [Порядок заключения договора с победителем аукциона](#_7._Порядок_заключения)
10. Приложения

# 1. Предмет аукциона

1.1. Акционерное общество «Железнодорожная торговая компания» (АО «ЖТК»), проводит открытый аукцион в электронной форме
№ **74/НЖТК-24/Аренда/** (далее – Аукцион) на право заключения договорааренды объектанедвижимого имущества

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ лота**  | **Наименование объектов недвижимого имущества** | **Адреса объектов недвижимого имущества** | **Площадь передаваемая в аренду, кв. м.** | **Кадастровый номер** | **Срок аренды, мес.** | **Начальная цена торгов, руб. с учетом НДС за лот** |
| **1** | Часть нежилого здания (здание конторы) | Удмуртская Республика, Балезинский район, п. Балезино, ул. Лермонтова, 2 | 78,05 | 18:02:020151:33 | 11 | 23 135 |

 описание и технические характеристики которогопредставлены в Приложении № 1 «Техническое описание» к настоящей аукционной документации (далее – Объекты).

1.2. Аукцион является открытым по составу участников и открытым
по форме подачи предложения о размере постоянной части арендной платы.

1.3. Начальный размер постоянной части арендной платы за месяц аренды за **Лот** на Аукционе составляет:

**Лот №1**

**19 279 (Девятнадцать тысяч двести семьдесят девять)** рублей **17** копеек (без учета НДС);

**23 135 (Двадцать три тысячи сто тридцать пять)** рублей **00** копеек (с учетом НДС).

1.4. Величина повышения начального размера постоянной части арендной платы за месяц аренды Объекта на Аукционе («шаг Аукциона») составляет:

**Лот №1**

**963 (Девятьсот шестьдесят три)** рубля **96** копеек (без учета НДС).

1.5. Победителем Аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокий размер постоянной части арендной платы за месяц аренды Объекта.

1.6. Срок договора аренды:

**Лот №1: 11 месяцев.**

**2. Общие сведения об организации и участии в Аукционе**

2.1. Общие сведения об Аукционе.

2.1.1. Исчисление времени: календарные даты и время календарных дней, указанные в настоящей аукционной документации, соответствуют 2-й часовой зоне (МСК, московское время, UTC(SU)+3).

2.1.2. Аукцион будет проводиться **17 мая 2024 г. в 09.00 часов** в электронной форме с использованием электронной торговой площадки «РТС-тендер» (на странице данного Аукциона на сайте [https://www.rts-tender.ru](https://www.rts-tender.ru/) (далее – электронная торговая площадка, ЭТП, а также сайт ЭТП)*,* в электронной форме*.*

2.1.3. Организатором Аукциона является АО «ЖТК» (далее - Организатор). Представитель, участвующий в организации проведения Аукциона – **Потапова И.В.,** телефон: **8(831)248-30-84, 8(831)248-81-80**, адрес электронной почты: **i.potapova@niz.rwtk.ru.**

2.1.4. Дата начала приема заявок для участия в Аукционе (далее – Заявка): **01 апреля 2024** г. Время начала приема Заявок: с момента размещения извещения о проведении Аукциона и настоящей аукционной документации (далее – Аукционная документация) в соответствии с [подпунктом 2.1.](#Par49)11. Аукционной документации.

2.1.5. Дата и время окончания приема Заявок: **13 мая 2024 г. в 14:00** часов.

2.1.6. По окончании срока подачи Заявок для участия в Аукционе
№**74/НЖТК-24/Аренда/** представленные Заявки вскрываются на ЭТП, электронные части Заявок становятся доступны Организатору.

2.1.7. Дата рассмотрения Заявок на участие в Аукционе: **16 мая 2024г. в 14:00** часов.

2.1.8. Лицо, желающее принять участие в Аукционе, является претендентом на участие в Аукционе (далее – Претендент).

2.1.9. Для принятия участия в Аукционе Претенденту необходимо внести обеспечение Заявки (далее - Обеспечительный платеж), в соответствии
с разделом 4 Аукционной документации.

Размер Обеспечительного платежа составляет:

**Лот №1**

**2 313 (Две тысячи триста тринадцать)** рублей **50** копеек (с учетом НДС).

2.1.10. Для участия в Аукционе, проводимом в электронной форме
на ЭТП, Претендент должен:

получить сертификаты электронной подписи для своих уполномоченных представителей для участия в проводимых на ЭТП электронных торгах
(в случае ее необходимости);

зарегистрироваться на ЭТП.

Информация о порядке регистрации на ЭТП, порядке получения сертификата ключа проверки электронной подписи, ключа электронной подписи, порядке внесения Обеспечительного платежа при помощи программных средств ЭТП и иные документы, определяющие правила
и порядок действий Организатора/Претендента/участника при проведении Аукциона в электронной форме размещены на сайте [https://www.rts-tender.ru](https://www.rts-tender.ru/).

2.1.11. Все действия, выполненные на ЭТП лицом, указавшим правильные имя и пароль лица, зарегистрированного на ЭТП, по которым ЭТП
его идентифицирует, считаются произведенными от имени того лица, которому (или представителю которого) были предоставлены эти имя и пароль. За свои действия или действия своего представителя, а также документы, подписанные электронной подписью, ответственность перед Организатором несет лицо, зарегистрированное на ЭТП.

Лица, зарегистрированные на ЭТП, несут ответственность за сохранность закрытой части ключа электронной подписи и правильность эксплуатации системы криптографической защиты информации.

Организатор не несет ответственности перед владельцами сертификата ключа проверки электронной подписи и лицами, использующими
эти сертификаты для проверки подписи и шифрования сообщений, а также перед третьими лицами за любые убытки, потери, иной ущерб, связанный
с использованием сертификата, независимо от суммы заключенных
с использованием сертификата сделок и совершения ими иных действий.

Все действия, осуществляемые зарегистрированным лицом на ЭТП,
а также время их совершения фиксируются автоматически. Все действия
в рамках проведения Аукциона, в том числе направление запросов
на разъяснение Аукционной документации, получение ответов на такие запросы, направление запросов участнику о разъяснении отдельных положений
его Заявки, направление ответов на такие запросы, формирование
и подача Заявки на участие в Аукционе, ее отзыв, подача предложений о размере постоянной части арендной платы за месяц аренды Объекта (далее – Цена договора, Цена), осуществляются зарегистрированными на ЭТП Претендентами/ участниками через личный кабинет участника электронных процедур на ЭТП
на [https://www.rts-tender.ru](https://www.rts-tender.ru/)*.* Информация о ходе Аукциона, предложениях участников о размере постоянной части арендной платы, в том числе последнем и предпоследнем предложениях, отображается на странице Аукциона на сайте [https://www.rts-tender.ru](https://www.rts-tender.ru/)*.*

2.1.12. Аукционная документация и иная информация
об Аукционе размещаются на сайтах [www.rwtk.ru](http://www.rwtk.ru) и [https://www.rts-tender.ru](https://www.rts-tender.ru/).

2.2. Получение дополнительной информации.

2.2.1. Получить подробную информацию об Объекте можно по телефону: **8(831)248-30-84, 8(831)248-81-80,** ответственное лицо - **Потапова И.В.,** по электронной почте: **i.potapova@niz.rwtk.ru**, либо направив запрос в электронной форме через личный кабинет участника электронных процедур на ЭТП на сайте [https://www.rts-tender.ru](https://www.rts-tender.ru/).

2.3. Разъяснение Аукционной документации.

2.3.1. Претендент вправе направить Организатору запрос о разъяснении положений Аукционной документации через личный кабинет участника электронных процедур на ЭТП с использованием соответствующего функционала в соответствии с Руководством пользователя, размещенного
на сайте [https://www.rts-tender.ru](https://www.rts-tender.ru/).

Запрос может быть направлен с момента размещения в соответствии
с подпунктом 2.1.4. Аукционной документации, извещения о проведении Аукциона и не позднее, чем за **7** (семь) календарных дней до окончания срока подачи Заявок на участие в Аукционе.

# 2.3.2. Разъяснения предоставляются в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления запроса, но не позднее дня, предшествующего дню окончания срока подачи Заявок.

 2.3.3. Организатор вправе разместить разъяснения также на сайтах [www.rwtk.ru](http://www.rwtk.ru) и [https://www.rts-tender.ru](https://www.rts-tender.ru/), без указания информации о лице,
от которого поступил запрос.

2.3.4. Организатор вправе не отвечать на запросы о разъяснении положений Аукционной документации, поступившие позднее срока, установленного подпунктом 2.1.5. Аукционной документации.

2.4. Внесение изменений и дополнений в Аукционную документацию, отказ от Аукциона.

2.4.1. В любое время, но не позднее, чем за 1 (один) рабочий день до дня окончания срока подачи Заявок, в том числе, по запросу лица, зарегистрированного на ЭТП, могут быть внесены дополнения и изменения
в извещение о проведении Аукциона и Аукционную документацию (в том числе изменены дата и время проведения Аукциона, дата окончания подачи Заявок
и т.п.).

Дополнения и изменения в извещение о проведении Аукциона
и в Аукционную документацию размещаются на сайтах [www.rwtk.ru](http://www.rwtk.ru)
и [https://www.rts-tender.ru](https://www.rts-tender.ru/).

2.4.2. Организатор не берет на себя обязательство
по уведомлению Претендентов о дополнениях, изменениях, разъяснениях
в Аукционную документацию, а также по уведомлению Претендентов/ участников об итогах Аукциона и не несет ответственности в случаях, когда Претенденты/участники не осведомлены о внесенных изменениях, дополнениях, разъяснениях, а также уведомлениях при условии размещения указанной информации на сайтах [www.rwtk.ru](http://www.rwtk.ru) и [https://www.rts-tender.ru](https://www.rts-tender.ru/).

2.4.3. Организатор, на основании соответствующего решения Конкурсной комиссии по организации торгов (далее – Конкурсная комиссия, Комиссия), вправе отказаться от Аукциона в любой момент до даты проведения Аукциона без объяснения причин, не неся при этом никакой ответственности перед Претендентами/участниками. Указанный отказ оформляется соответствующим протоколом.

# 3. Требования к Претендентам на участие в Аукционе

3.1. Претендентом может быть юридическое лицо или физическое лицо,
в том числе индивидуальный предприниматель,аккредитованные на ЭТП
в качестве заявителя, в соответствии с подпунктом 2.1.10. Аукционной документации.

3.2. Претендент должен соответствовать следующим требованиям:

а) не находиться в процессе ликвидации;

б) не быть признанным несостоятельным (банкротом);

в) экономическая деятельность Претендента не должна быть приостановлена.

3.3. Участниками Аукциона признаются Претенденты, соответствующие предъявляемым требованиям, а также представившие надлежащим образом оформленные документы, предусмотренные пунктом 5.2. Аукционной документации.

3.4.  Заявка рассматривается как обязательство Претендента заключить договор аренды недвижимого имущества АО «ЖТК» в случае признания
его победителем Аукциона либо единственным участником. Организатор вправе требовать от победителя Аукциона (единственного участника) заключения договора на условиях Аукционной документации.

3.5. Конфиденциальная информация, ставшая известной сторонам
при проведении Аукциона не может быть передана третьим лицам
за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.6. К участию в Аукционе не допускаются следующие Претенденты:

- представившие, в том числе и по ранее проведенным аукционам, в составе заявок для участия в Аукционах недостоверную информацию;

- в отношении которых АО «ЖТК» установлено наличие жалоб, претензий, исковых заявлений и других документов, подтверждающих ненадлежащее исполнение ранее заключенных договоров аренды;

- допускающие по любым ранее заключенным договорам аренды дебиторскую задолженность перед АО «ЖТК.

**4. Обеспечение Заявки (Обеспечительный платеж)**

4.1. Для принятия участия в Аукционе Претенденту необходимо не позднее даты и времени окончания приема Заявок внести (перечислить) Обеспечительный платеж по следующим реквизитам:

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование организации и организационно - правовая форма | Акционерное общество «Железнодорожная торговая компания»(АО «ЖТК») |
| ИНН/КПП | 7708639622/770801001 |
| Банк | ПАО Банк ВТБ г. Москва |
| Расчетный счет | 40702810100420000003 |
| БИК | 044 525 187 |
| Корр. счет | 30101 810 7 0000 0000 187 |

Графа "Назначение платежа" в платежном документе, указанном
в подпункте 14 пункта 5.2. Аукционной документации, в обязательном порядке должна содержать указание реквизитов Аукциона (номер и дата проведения),
для принятия участия в котором Претендентом вносится (перечисляется) Обеспечительный платеж.

Размер Обеспечительного платежа указан в подпункте 2.1.9. Аукционной документации.

4.2. Обеспечительный платеж возвращается в случаях и в сроки, которые установлены подпунктами 4.2.1. – 4.2.6. настоящего раздела путем перечисления суммы внесенного Обеспечительного платежа по указанному в Приложении
№ 2 к настоящей Аукционной документации расчетному счету.

Участник обязан незамедлительно письменно информировать Организатора об изменении своих банковских реквизитов. Организатор
не отвечает за нарушение сроков возврата Обеспечительного платежа в случае, если Претендент своевременно не информировал Организатора об изменении своих банковских реквизитов. В случае изменения банковских реквизитов срок, указанный в подпунктах 4.2.1. – 4.2.5. настоящей Аукционной документации, исчисляется с момента получения письменного уведомления об изменении банковских реквизитов.

4.2.1. В случае если Претендент не будет допущен к участию в Аукционе, Организатор обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Обеспечительного платежа в течение 15 (пятнадцати) банковских дней с даты подписания протокола о допуске Претендентов к участию в Аукционе.

4.2.2. В случае, если Участник участвовал в Аукционе, но не выиграл, Организатор обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Обеспечительного платежа в течение 15 (пятнадцати) банковских дней с даты подписания протокола заседания о результатах Аукциона.

4.2.3. В случае отзыва Претендентом Заявки на участие в Аукционе
до истечения срока подачи предложений, Организатор обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Обеспечительного платежа в течение
15 (пятнадцати) банковских дней со дня поступления от Претендента уведомления об отзыве Заявки.

4.2.4. В случае признания Аукциона несостоявшимся Организатор обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Обеспечительного платежа в течение 15 (пятнадцати) банковских дней с даты подписания Протокола о результатах Аукциона о признании его несостоявшимся.

4.2.5. В случае отказа от Аукциона Организатор возвращает сумму внесенного Претендентом Обеспечительного платежа в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от Аукциона.

4.2.6. Внесенный Обеспечительный платеж не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем Аукциона (участник Аукциона,
с которым заключается договор):

- уклоняется от заключения по результатам Аукциона договора в срок, установленный пунктом 9 настоящей Аукционной документации;

- уклоняется от исполнения условий заключенного по результатам Аукциона договора, в том числе касающихся внесения оплаты в установленный договором срок.

# 5. Заявка и иные документы для участия в Аукционе

5.1. После внесения (перечисления) Претендентом Обеспечительного платежа согласно пункта 4.1. Аукционной документации, для участия в Аукционе Претендент (уполномоченное им лицо) из личного кабинета на ЭТП подает Заявку.

Подача Заявки осуществляется в форме электронного документа через личный кабинет Участника электронных процедур на ЭТП с использованием соответствующего функционала на сайте [https://www.rts-tender.ru](https://www.rts-tender.ru/)*.*

Форма Заявки – Приложение № 2 к Аукционной документации.

5.2. Заявка должна содержать следующие документы:

а) заявку на участие в Аукционе по форме, предусмотренной Аукционной документацией (Приложение № 2 к Аукционной документации);

б) копии учредительных документов (для Претендентов, являющихся юридическим лицом);

в) копию документа, удостоверяющего личность (для Претендентов, являющихся физическим лицом или индивидуальным предпринимателем). Претендентом должны быть представлены копии всех листов документа, удостоверяющего личность;

г) копию доверенности на осуществление действий от имени Претендента. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Претендента подписана руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица (в случае, если от имени Претендента действует его представитель);

д) платежный документ, подтверждающий перечисление Обеспечительного платежа, с отметкой об исполнении банка, осуществившего платеж. Графа «Назначение платежа» в платежном документе должна содержать реквизиты Аукциона (номер и дата проведения), для принятия участия в котором Претендентом вносится (перечисляется) Обеспечительный платеж, а также адрес электронной почты Претендента;

е) протокол/решение или другой документ о назначении должностных лиц, имеющих право действовать от имени Претендента, в том числе совершать в установленном порядке сделки.

5.3. Документы, указанные в пункте 5.2. Аукционной документации, представляются на русском языке (с приложением описи). Если в составе Заявки предоставляются документы на иностранном языке, такие документы должны быть переведены на русский язык, а перевод заверен нотариально.

5.4. Заявка должна содержать все указанные в пункте 5.2 Аукционной документации документы в формате pdf (требуемое разрешение
при сканировании документов составляет 100-200 dpi, допускается сканирование в черно-белом режиме) и представлять собой файл – архив следующего формата «Наименование Претендента Аукцион №.rar (или .zip)». Вместо набора символов «Наименование Претендента» указывается наименование Претендента, а вместо символа «№» Претендент должен указать номер Аукциона.

Общий размер архива не должен превышать 10 Мегабайт. Допускается размещение многотомного файла – архива при условии, что размер каждого тома не будет превышать 10 Мегабайт и их общее количество будет не больше 15.

5.5. Один Претендент имеет право подать только одну Заявку для участия в Аукционе.

5.6. Заявка, не соответствующая требованиям, предусмотренным Аукционной документацией, не рассматривается.

Если в составе Заявки представлен документ, который не поддается прочтению (ввиду низкого качества копирования/сканирования, повреждения документа и др.), документ считается непредставленным и не рассматривается.

5.7. Документы для участия в Аукционе, представляемые после даты
и времени окончания приема Заявок, не принимаются (не рассматриваются).

5.8. Претендент не вправе изменять Заявку после даты и времени окончания приема Заявок. Соответствующие уведомления (обращения) Претендента Организатором не принимаются (не рассматриваются).

5.9. Претендент/участник самостоятельно несет все расходы, связанные

с подготовкой и подачей Документов для участия в Аукционе, с участием в Аукционе и заключением договора аренды.

# 6. Изменения аукционных Заявок и их отзыв

6.1. Претендент вправе изменить или отозвать поданную Заявку в любое время до истечения срока подачи Заявок.

6.2. Для внесения изменений в поданную Заявку или отзыва Заявки необходимо следовать инструкциям на сайте: [https://www.rts-tender.ru](https://www.rts-tender.ru/)*.*

6.3. Никакие изменения не могут быть внесены в Заявку после окончания срока подачи Заявок.

# 7. Рассмотрение Заявок

7.1. Прием Заявок заканчивается в день и время, указанные
в подпункте 2.1.5. Аукционной документации.

7.2. Рассматриваются только те заявки на участие в Аукционе, которые подписаны и направлены до наступления срока окончания приема Заявок, указанного в подпункте 2.1.5. Аукционной документации.

7.3. Документы, заверенные электронной подписью, не рассматриваются, если нарушены правила использования электронной подписи, установленные законодательством Российской Федерации, в том числе если сертификат ключа проверки электронной подписи утратил силу, электронная подпись используется с превышением полномочий и/или устарели данные, представленные для выдачи сертификата ключа подписи (изменены реквизиты юридического/физического лица, полномочия должностного лица, которому выдан сертификат ключа подписи).

Организатор вправе требовать подтверждения по полученным электронным документам в случае сомнения в подлинности электронной подписи и правомерности ее использования.

7.4. Рассмотрение Заявок осуществляется Конкурсной комиссией
по адресу: **603116, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Гордеевская, д. 1/3, «16» мая 2024 года в 14:00 часов.**

7.5.  Заявки Претендентов рассматриваются на соответствие требованиям, изложенным в Аукционной документации, на основании предоставленных
в составе Заявок документов.

7.6. Информация относительно процесса рассмотрения Заявок
не подлежит разглашению Претендентам/участникам.

7.7. По итогам рассмотрения документов, представленных Претендентом(ами) в соответствии с пунктом 5.3. Аукционной документации, комиссией принимается решение о допуске Претендента(ов) к участию
в Аукционе (признании Претендента(ов) участником(ами) Аукциона; далее – Участник) или об отказе в допуске Претендента(ов) к участию в Аукционе
с обоснованием такого решения.

7.8. Решение, указанное в пункте 7.7. Аукционной документации, оформляется протоколом заседания Конкурсной комиссии о допуске Претендентов к участию в Аукционе, с обоснованием такого решения
(в соответствии с пунктом 3.2. Аукционной документации).

7.9. Организатор не позднее следующего рабочего дня с даты принятия решения, указанного в пункте 7.7. Аукционной документации, персонально уведомляет каждого Претендента о принятом решении путем направления уведомлений в «Личный кабинет» на сайте [https://www.rts-tender.ru](https://www.rts-tender.ru/)*.*

7.10. Претенденты на участие в Аукционе не вправе каким-либо способом влиять, участвовать или присутствовать при рассмотрении, а также вступать
в контакты с лицами, выполняющими экспертизу Заявок.

7.11. В ходе рассмотрения Заявок на участие в Аукционе Организатор
по решению Комиссии имеет право:

До подведения итогов рассмотрения документов, представленных Претендентом(ами), в письменной форме запросить у Участников Аукциона информацию и документы, необходимые для подтверждения соответствия Участника, предъявляемым требованиям, изложенным в Аукционной документации. При этом не допускается изменение и (или) дополнение заявок Участников.

В ходе рассмотрения заявок Организатор вправе потребовать
от Участников Аукциона разъяснения положений их заявок. Запрос информации осуществляется в обязательном порядке при наличии неточностей в заявке
или необходимости уточнения информации, содержащейся в заявке Участника.

Ответ от Участника Аукциона, полученный после даты, указанной
в запросе, не подлежит рассмотрению. При запросе разъяснений
и/или документов Организатором не допускается создание преимущественных условий Претенденту или нескольким Претендентам на участие в Аукционе.

7.12. В случае принятия Комиссией решения о направлении Претендентам в соответствии с пунктом 7.11. Аукционной документации запросов, такие запросы направляются Претендентам до размещения на ЭТП протокола рассмотрения Заявок. Срок представления Претендентом документов
и/или разъяснений устанавливается одинаковый для всех Претендентов, которым был направлен запрос, и не может превышать 2 (два) рабочих дня
со дня направления соответствующего запроса. Непредставление
или представление не в полном объеме запрашиваемых документов
и/или разъяснений в установленный в запросе срок может служить основанием для отклонения Заявки на участие в Аукционе такого Претендента.

7.13. Не допускается к участию в Аукционе:

а) Претендент, не представивший все необходимые документы
в соответствии с пунктом 5.2. Аукционной документации;

б) Претендент, представивший недостоверную информацию, которая может повлиять на решение о допуске Претендента к участию в Аукционе;

в) Претендент, не внесший (не перечисливший) Обеспечительный платеж согласно пункта 4.1. Аукционной документации;

# 8. Порядок проведения Аукциона

8.1. В Аукционе могут участвовать только Претенденты, признанные конкурсной комиссией Участниками Аукциона.

8.2. Организатор перед началом проведения Аукциона присваивает Участникам Аукциона регистрационные номера. Информация об Участниках
не разглашается до подведения итогов Аукциона.

8.3. Аукцион проводится в электронной форме на ЭТП в день и время, указанные в подпункте 2.1.2. Аукционной документации с объявления начальной Цены договора без учета НДС, путем повышения начальной Цены договора без учета НДС на «шаг Аукциона» без учета НДС.

8.4. «Шаг Аукциона» указан в пункте 1.4. настоящей Аукционной документации.

8.5. Предложения о Цене заявляются на ЭТП Участниками в ходе проведения Аукциона из личного кабинета. Участник, если он согласен заключить договор аренды по предлагаемой Цене, соглашается с такой Ценой
при помощи программных средств ЭТП (далее – «Предложение о цене»).

8.6. При представлении Участниками «Предложений о цене»
в электронной форме очередность представления «Предложений о цене» фиксируется автоматически.

8.7. С момента начала проведения Аукциона до его окончания
на электронной странице данного Аукциона указываются все подписанные
и отправленные «Предложения о цене» и время их поступления.

8.8. В случае если была предложена Цена договора, равная Цене договора, предложенной другим Участником Аукциона, ЭТП фиксирует «Предложение
о цене», поступившее ранее других.

8.9. В течение одного часа со времени начала проведения процедуры Аукциона Участникам предлагается заявить о заключении договора аренды имущества по начальной Цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о заключении договора аренды имущества
по начальной Цене, то время для представления следующих предложений
об увеличенной на "Шаг Аукциона" Цены договора аренды имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о Цене договора аренды имущества следующее предложение
не поступило, Аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной Цене имущества,
то Аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений
о Цене имущества является время завершения Аукциона.

8.10. Победителем Аукциона признается Участник, подавший
до окончания Аукциона последнее по времени «Предложение о цене»
(с наибольшей Ценой).

8.11. Средствами ЭТП фиксируется последнее и предпоследнее Предложение о Цене и регистрационные номера Участников, сделавших такие предложения.

8.12. Информация о ходе Аукциона, предложениях Участников,
в том числе последнем и предпоследнем предложениях, отображается
на странице Аукциона на сайте [https://www.rts-tender.ru](https://www.rts-tender.ru/)

8.13 Протокол о результатах Аукциона размещается в соответствии
с подпунктом 2.1.12. Аукционной документации.

8.14. Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

* + 1. на участие в Аукционе не подана ни одна Заявка;
		2. на участие в Аукционе подана одна Заявка;
		3. к участию в Аукционе не допущен ни один Претендент;
		4. если ни один из Участников Аукциона не сделал Предложение о Цене;
		5. по итогам рассмотрения Заявок к участию в Аукционе допущен один Претендент.

В случае признания Аукциона несостоявшимся информация об этом размещается в соответствии с подпунктом 2.1.12. Аукционной документации.

8.15. Если Аукцион признан несостоявшимся вследствие поступления Заявки от одного Участника Аукциона, с таким Участником при условии,
что он будет допущен к участию в Аукционе и его Заявка соответствует требованиям, изложенным в Аукционной документации, а также
с единственным допущенным к Аукциону Участником или с единственным Участником, сделавшим Предложение о Цене, может быть заключен договор
в порядке, установленном нормативными документами Организатора.

# Порядок заключения договора

9.1. Договор аренды Объекта по прилагаемой форме (Приложения
№№ 3-5 к Аукционной документации) (далее – Договор) заключается в течение
10 (десяти) рабочих дней со дня размещения на ЭТП протокола о результатах Аукциона с Участником Аукциона, с которым заключается Договор по итогам Аукциона.

Победитель Аукциона (Участник, сделавший предпоследнее предложение о Цене (в случае если победитель признан уклонившимся от заключения
или исполнения Договора), единственный Участник, допущенный к участию
в Аукционе (в случае если принято решение о заключении Договора с таким Участником) (далее - Участник Аукциона, с которым заключается договор) обязан заключить Договор на условиях Аукционной документации.

Договор аренды заключается по Цене, предложенной победителем Аукциона при проведении Аукциона (Участником, сделавшим предпоследнее предложение о Цене, по предложенной им Цене (в случае если победитель признан уклонившимся от заключения или исполнения договора)
или с единственным Участником, допущенным к участию в Аукционе,
по согласованной с ним Цене, но не ниже начальной Цены (в случае если принято решение о заключении договора аренды с таким Участником) с учетом НДС
и применяемой системы налогообложения.

Внесенный победителем Аукциона (Участником Аукциона, с которым заключается договор аренды) Обеспечительный платеж зачитывается в счет оплаты обеспечительного платежа по Договору, заключаемому по результатам Аукциона.

9.2. Победитель Аукциона (Участник Аукциона, с которым заключается договор аренды) обязан подписать Договор со своей стороны и представить
все подписанные экземпляры Договора Организатору в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения от Организатора проекта Договора.

9.3. Организатор вправе отказаться от заключения Договора в случае, если победитель Аукциона (Участник Аукциона, с которым заключается договор аренды) в установленный срок уклоняется от заключения Договора.

Организатор не несет ответственности за любые убытки, вызванные отказом от заключения Договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом.

В случае отказа от заключения Договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, Обеспечительный платеж, внесенный победителем Аукциона (Участником Аукциона, с которым заключается договор аренды),
не возвращается.

При наличии оснований, предусмотренных настоящим пунктом,
для отказа от заключения Договора с Победителем Аукциона, Организатор вправе заключить Договор с Участником, который сделал предпоследнее Предложение по предложенной им Цене.

В случае если Победитель Аукциона (Участник Аукциона, с которым заключается договор аренды) уклоняется от исполнения условий заключенного Договора, в том числе касающихся внесения платы в установленный Договором срок, Организатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться
от исполнения Договора полностью (при этом Обеспечительный платеж
не возвращается).

Приложение № 2

*На бланке Претендента*

ЗАЯВКА

на участие в открытом Аукционе № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать реквизиты Аукциона)*

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г.

Полностью изучив всю информацию Аукционной документации открытого Аукциона № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Претендент).

*(указать полностью ФИО – для физического лица; полное наименовании юридического лица (индивидуального предпринимателя) в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРЮЛ (ЕГРИП) –
для юридического лица (индивидуального предпринимателя).*

2. Представитель (уполномоченное лицо) Претендента (ФИО)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующий на основании (учредительных документов, доверенности) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Свидетельство о государственной регистрации Претендента – юридического лица (индивидуального предпринимателя)[[1]](#footnote-2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от « \_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г. № \_\_\_, выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. Документ, удостоверяющий личность Претендента и представителя (уполномоченного лица) Претендента:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать полностью данные соответствующего(их) документа(ов*)).

5. Адрес (место жительства) Претендента – физического лица (в том числе индивидуального предпринимателя) фактический:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
по месту регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[2]](#footnote-3).

6. Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа Претендента – юридического лица (в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа юридического лица – иного органа
или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица
без доверенности), по которому осуществляется связь с юридическим лицом: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[3]](#footnote-4)

7. ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8. Банковские реквизиты:

Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[4]](#footnote-5).

9. ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[5]](#footnote-6).

10. ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

11. Номера контактных телефонов (в том числе мобильного при наличии) /факса: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

12. Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

просит принять настоящую Заявку на участие в открытом Аукционе
№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, проводимого \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г. в \_\_\_\_
по московскому времени на ЭТП.

Настоящая Заявка подается с пониманием того, что Организатор Аукциона вправе отказаться от Аукциона в любой момент до даты проведения Аукциона, без объяснения причин, не неся при этом никакой ответственности перед Претендентами/Участниками.

Настоящим также делается заявление о том, что Претендент не имеет претензий к состоянию объекта недвижимого имущества и обязуется:

1. Соблюдать условия Аукциона, содержащиеся в извещении о проведении Аукциона и в Аукционной документации.

1. Придерживаться положений своей Заявки в течение (*указать срок,
но не менее 120 (ста двадцати)) календарных* дней с даты, установленной
как день вскрытия заявок. Заявка будет оставаться для Претендента обязательной до истечения указанного периода.

3. В случае признания победителем Аукциона подписать договор аренды объекта недвижимого имущества в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения от Организатора проекта договора.

Настоящим подтверждаем, что против \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование Претендента)

не проводится процедура ликвидации, не принято арбитражным судом решения о признании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ банкротом, деятельность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование Претендента) (наименование Претендента)

не приостановлена, на имущество не наложен арест по решению суда, административного органа.

Задолженности по уплате налогов, страховых взносов и обязательных платежей в государственные внебюджетные фонды, а также задолженности перед Акционерным обществом «Железнодорожная торговая компания» отсутствуют.

В случае, если Заявке будет присвоен второй номер, а победитель Аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора
с Организатором, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование Претендента) обязуется подписать договор в соответствии с требованиями Аукционной документации.

Претендент извещен, что в случае признания его победителем Аукциона
и при уклонении его от заключения договора, он утрачивает право на заключение договора без возвращения денежных средств, внесенных в качестве обеспечения Заявки для участия в Аукционе.

Нижеподписавшийся удостоверяет, что сделанные заявления и сведения, представленные в настоящей Заявке, являются полными, точными и верными.

/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 *подпись и полностью ФИО Претендента (уполномоченного лица)*

 М.П.

 Приложение № 3

к Аукционной документации

ДОГОВОР №

аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности АО «ЖТК»

(типовая форма)

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (дата прописью)

Акционерное общество «Железнодорожная торговая компания»
(АО «ЖТК»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (Должность, Фамилия, Имя, Отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указывается документ, уполномочивающий лицо на заключение настоящего Договора, например, устав, доверенность от­­­\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полное наименование юридического лица, место нахождения, либо фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица)

именуемое (*ый*) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Должность, Фамилия, Имя, Отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

  (указывается документ, уполномочивающий лицо на заключение

 настоящего Договора, например, устав, доверенность от \_\_ \_\_\_\_\_ \_№ \_\_\_)

с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (во временное владение и пользование за плату):

 недвижимое имущество, имеющее основные характеристики, указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, включающее в себя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Недвижимое имущество);

 земельный участок, на котором расположено Недвижимое имущество, площадью \_\_\_\_\_ кв.м, из земель \_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым № \_\_\_\_\_, расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): \_\_\_\_\_, имеющий разрешенное использование: \_\_\_\_\_ (далее - Участок). Границы Участка указаны в [приложении № 2](#Par464) к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью [<1>](#Par65), [<2>](#Par67).

Недвижимое имущество расположено на земельном участке общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м, с кадастровым № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(кадастровый номер указывается при условии, что участок сформирован в установленном порядке)* [<3>](#Par67)*.*

К Арендатору переходит право пользования земельным участком/частью земельного участка, который занят Недвижимым имуществом и необходим для его использования в соответствии с его назначением, в границах согласно [приложению № 2](#Par464) к настоящему Договору, являющемуся его неотъемлемой частью [<4>](#Par70).

--------------------------------

<1> Абзац включается в Договор в случае предоставления вместе с Недвижимым имуществом в аренду земельного участка, на котором расположено Недвижимое имущество, являющееся предметом Договора.

Абзац не включается в Договор в случае заключения отдельного договора аренды или договора субаренды в отношении земельного участка, на котором расположено Недвижимое имущество.

<2> Абзац излагается в следующей редакции в случае предоставления в аренду части земельного участка:

"часть земельного участка, на которой расположено Недвижимое имущество, площадью \_\_\_\_\_ кв. м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_ (при наличии), расположенную по адресу (имеющую адресные ориентиры): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок). Земельный участок, часть которого передается в аренду в соответствии с настоящим Договором, площадью \_\_\_\_ кв. м из земель \_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым N \_\_\_\_\_\_ расположен по адресу (имеет адресные ориентиры): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Границы Участка указаны в [Приложении № 2](#Par464) к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью".

<3> Абзац не включается в Договор в случае предоставления вместе с Недвижимым имуществом в аренду земельного участка или части земельного участка, на котором(ой) расположено Недвижимое имущество, являющееся предметом Договора.

<4> Абзац включается в Договор в случае если предметом Договора согласно [пункту 1.1](#Par58). Договора является здание или сооружение.

Абзац не включается в Договор в случае предоставления вместе с Недвижимым имуществом в аренду земельного участка или части земельного участка, на котором(ой) расположено Недвижимое имущество, являющееся предметом Договора.

 1.2. Недвижимое имущество (и Участок) передается (ются) Арендатору для использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ <5>.

 (указать цель (и) использования Недвижимого имущества)

 Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя изменять цель использования Недвижимого имущества.

Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя изменять цель использования Участка, предусмотренную в настоящем пункте, осуществлять строительство на Участке новых объектов недвижимости и (или) реконструкцию существующих объектов недвижимости, а также размещение временных и (или) некапитальных строений и иных конструкций, если это не предусмотрено в настоящем пункте <5>.

--------------------------------

<5> Слова "и Участок", "и Участка", абзац третий пункта 1.2 включаются в Договор в случае предоставления Участка в аренду вместе с Недвижимым имуществом и не включаются в Договор в случае заключения отдельного договора аренды, на котором расположено Недвижимое имущество и отдельного договора аренды на Недвижимое имущество.

 1.3. Неузаконенная/неоформленная перепланировка/ переустройство/реконструкция на объекте Недвижимого имущества отсутствуют.

**2. Срок Договора**

2.1. Настоящий Договор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*«действует по \_\_\_\_\_\_\_\_\_», если договор заключен с указанием срока; "заключен на неопределенный срок", если договор заключен на неопределенный срок).*

*Вариант для договоров, не подлежащих государственной регистрации (в случае, если договор заключен на срок менее года/неопределенный срок):*

[2.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами].

*Вариант для договоров, подлежащих государственной регистрации (в случае, если договор заключен на срок НЕ менее года):*

[2.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации.

Условия настоящего Договора распространяются на правовые отношения Сторон, возникшие с даты подписания обеими Сторонами настоящего Договора.

Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, оплачиваются Арендатором за свой счет].

2.3. В части взаиморасчетов и возврата Недвижимого имущества Арендодателю по акту приема-передачи условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон до полного исполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. В пятидневный срок с даты подписания обеими Сторонами настоящего Договора предоставить Арендатору Недвижимое имущество, указанное в Приложении № 1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в \_\_\_\_\_\_\_\_ экземплярах.

3.1.2. В случае невозможности предоставить Недвижимое имущество сообщить об этом Арендатору в течение 5 (пяти) пяти дней с даты подписания обеими Сторонами настоящего Договора.

3.1.3. В пятидневный срок с даты подписания обеими Сторонами акта приема-передачи Недвижимого имущества (и Участка) представить его экземпляр Арендатору (в количестве, соответствующем числу экземпляров настоящего Договора, имеющихся у Арендатора). Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

3.1.4. Участвовать, в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования Недвижимого имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

Проверять состояние зданий, помещений, инженерных систем, оборудования на предмет их соответствия правилам и нормам пожарной безопасности и техники безопасности.

Направлять Арендатору предписания об устранении нарушений, допущенных Арендатором Правил пожарной безопасности, техники безопасности, Правил электробезопасности, производственной санитарии.

3.1.5. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению арендуемого Недвижимого имущества, оказывать необходимое содействие Арендатору в устранении их последствий.

3.1.6. В случае, предусмотренном в подпункте 9.3.6. настоящего Договора, не менее чем за 45 (сорок пять) календарных дней письменно уведомить Арендатора о необходимости освободить Недвижимое имущество.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. В пятидневный срок с даты подписания обеими Сторонами настоящего Договора принять у Арендодателя Недвижимое имущество, указанное в Приложении № 1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи.

3.2.2. Вносить арендную плату в полном объеме в установленный настоящим Договором срок.

Внести обеспечительный платеж в соответствии с пунктом 5.3. настоящего Договора.

В случае зачета обеспечительного платежа в счет арендной платы/постоянной части арендной платы в соответствии
с пунктом 5.7. настоящего Договора восполнить размер обеспечительного платежа в течение 10 (десяти) календарных дней с даты осуществления зачета.

3.2.3. Пользоваться Недвижимым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора и установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, в том числе правилами пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (*в необходимых случаях*), техническими и санитарными нормами.

3.2.4. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт Недвижимого имущества, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады здания (если в аренду передано здание)/принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания, при этом доля Арендатора в затратах на ремонт определяется исходя из отношения арендуемой площади к общей площади здания (если в аренде находится часть здания (помещения в нем).

Обеспечивать сохранность арендуемого Недвижимого имущества, соблюдение требований и исполнение предписаний органов пожарного надзора, Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека и других контролирующих органов, организовывать их исполнение и участвовать в расходах по их исполнению.

Обеспечивать исправное состояние инженерных систем (центральное отопление, горячее и холодное водоснабжение, канализацию, электроснабжение) и их нормальное функционирование.

В случае необходимости своевременно осуществлять ремонт сетей инженерно-технического обеспечения и сантехнического оборудования для их сохранения в исправном техническом состоянии.

3.2.5. Не производить неотделимых улучшений, капитальный ремонт, перепланировок и переоборудования Недвижимого имущества, в том числе вызываемых потребностями Арендатора, без получения предварительного письменного согласия Арендодателя.

При перепланировке, переоборудовании и других действиях, приводящих к изменению основных характеристик Недвижимого имущества, за свой счет обеспечить проведение кадастровых работ в отношении Недвижимого имущества и представить Арендодателю выданные кадастровым инженером, производящим кадастровые работы в отношении объекта недвижимости, документы и материалы, необходимые для внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр недвижимости.

Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения (капитальный ремонт, перепланировка, переоборудование, реконструкция) недвижимого имущества являются собственностью АО «ЖТК» после внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр недвижимости.

В случае проведения Арендатором согласованных Арендодателем работ, повлекших изменение основных характеристик Недвижимого имущества и не предоставления Арендодателю соответствующих технических документов необходимых для государственной регистрации учета изменений в Едином государственном реестре недвижимости, Арендодатель вправе перевыставить затраты на получение такой технической документации Арендатору.

Прекращение действия настоящего Договора не влечет прекращения или изменения права собственности АО «ЖТК» на произведенные неотделимые улучшения.

3.2.6. С письменного согласия Арендодателя производить за свой счет капитальный ремонт Недвижимого имущества с согласованием времени, объемов и сроков его проведения. Необходимость проведения капитального ремонта определяется согласно техническому заключению (заданию), составляемому организацией, имеющей соответствующую лицензию.

Затраты Арендатора на проведение капитального ремонта Недвижимого имущества, подтвержденные надлежащей финансовой и исполнительной документацией, могут быть полностью или частично зачтены в счет арендной платы до окончания срока действия настоящего Договора при условии предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. Зачет производится по решению Арендодателя на основании заключаемого Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.2.7. Принимать долевое участие в капитальном ремонте Недвижимого имущества, производимом Арендодателем, пропорционально площади занимаемого Недвижимого имущества. Необходимость осуществления капитального ремонта определяется согласно техническому заключению, составляемому организацией, имеющей соответствующую лицензию.

3.2.8. Ежемесячно, не позднее 15 (пятнадцатого) числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю, копии платежных поручений с отметкой банка об их исполнении, подтверждающих перечисление арендной платы, штрафных санкций, пени, установленных настоящим Договором.

3.2.9. Не сдавать Недвижимое имущество в субаренду (поднаем) без письменного согласия Арендодателя.

3.2.9.1. Заключение договора субаренды допускается исключительно с письменного согласия Арендодателя. Согласие на заключение договора субаренды является правом, а не обязанностью Арендодателя.

3.2.9.2. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок настоящего Договора.

3.2.9.3. Цели использования, передаваемого в субаренду Недвижимого имущества должны соответствовать целям, указанным в настоящем Договоре.

3.2.9.4. Если Арендатор использует Недвижимое имущество с нарушением условий настоящего Договора или не по назначению, Арендодатель имеет право потребовать расторжения настоящего Договора и возмещения убытков.

3.2.9.5. Не допускается включать в договор субаренды пункт о том, что субарендатор несет ответственность за состояние Недвижимого имущества перед Арендодателем (собственником). Эта ответственность остается исключительно за Арендатором. Арендатор отвечает за исполнение обязательств по Договору.

3.2.9.6. Недвижимое имущество не может передаваться в субаренду лицам, уличенным в реализации товаров, не имеющих необходимых лицензий и (или) сертификатов. В случае если субарендатор был уличен в продаже продукции, не имеющей необходимых лицензий и (или) сертификатов, в том числе контрафактной, настоящий Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем и бесспорном порядке.

Не осуществлять без письменного согласия Арендодателя другие действия, влекущие какое-либо обременение Недвижимого имущества и (или) предоставленных Арендатору имущественных прав, в том числе не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), не предоставлять арендуемое Недвижимое имущество в безвозмездное пользование.

3.2.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Недвижимому имуществу представителей Арендодателя в любое время суток для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора и законодательства Российской Федерации, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

*3.2.11.[[6]](#footnote-7)Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за один месяц до истечения срока настоящего Договора.*

*При отсутствии уведомления или поступления уведомления с нарушением срока, установленного в настоящем подпункте, действие настоящего Договора прекращается в срок, установленный пунктом 2.1. настоящего Договора.*

3.2.12.В течение 1 (одного) месяца с даты подписания обеими Сторонами настоящего Договора, либо с даты окончания страхового полиса застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения, переданного в аренду Недвижимого имущества на весь срок действия настоящего Договора и представить Арендодателю надлежащим образом, оформленный страховой полис, выданный страховой организацией.

При передаче в аренду застрахованного Недвижимого имущества, в течение 1 (одного) месяца с даты подписания обеими Сторонами настоящего Договора, компенсировать Арендодателю его затраты на страхование переданного в аренду Недвижимого имущества.

3.2.13. В течение 5 (пяти) дней с даты прекращения арендных отношений, регулируемых настоящим Договором, вернуть Арендодателю арендуемое Недвижимое имущество по акту приема-передачи (возврата) в состоянии не хуже, чем в котором оно было получено, с учетом нормального износа.

*3.2.14.[[7]](#footnote-8)* *В течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_ с даты подписания обеими Сторонами* настоящего Договора *обеспечить все необходимые действия для проведения государственной регистрации настоящего Договора в уполномоченном органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.*

3.2.15. В случае досрочного освобождения Арендатором арендованного Недвижимого имущества без оформления акта приема-передачи в течение 5 (пяти) дней сообщить об этом Арендодателю.

3.2.16. Не размещать на арендованном Недвижимом имуществе игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное игорное оборудование, а также вести игорную деятельность с использованием Недвижимого имущества Арендодателя иным образом.

3.2.17. Компенсировать Арендодателю его затраты на проведение рыночной оценки величины арендной платы за Недвижимое имущество, в течение
15 календарных дней с момента извещения о проведенной оценке.

3.2.18. Представить Арендодателю информацию об изменениях в составе владельцев Арендатора, включая конечных бенефициаров, и (или) в исполнительных органах Арендатора не позднее чем через 5 (пять) календарных дней после таких изменений.

3.2.19. В течение 5 (пяти) дней с даты расторжения настоящего Договора или истечения срока аренды, вывезти принадлежащее ему имущество. Все имущество, оставленное Арендатором на арендуемом объекте Недвижимого имущества, после истечения срока для его вывоза считается брошенным Арендатором, если последний не сообщил Арендодателю о наличии собственного интереса в данном имуществе в течение 5 (пяти) дней с даты расторжения настоящего Договора или истечения срока аренды. Арендодатель вправе, руководствуясь нормами действующего законодательства, определить судьбу имущества, брошенного Арендатором, в соответствии с пунктом 4.2. настоящего Договора.

3.2.20. Не осуществлять рекламно-информационную деятельность в какой-либо форме на Недвижимом имуществе, включая размещение рекламы, рекламоносителей, рекламных конструкций (снаружи и внутри, на отдельных конструктивных элементах Недвижимого имущества и иным образом), самостоятельно и/или с привлечением третьих лиц.

3.2.21. Выполнять требования законодательства Российской Федерации в области охраны окружающей среды, связанные с осуществлением хозяйственной и иной деятельности при эксплуатации (временном владении и пользовании) зданий, помещений, строений, сооружений и иных объектов (разработка и согласование индивидуальных проектов нормативов образования отходов и лимитов на их размещение (ПНООЛР), заключение со специализированными организациями договоров на отчуждение отходов и т.д.).

Арендатор несет ответственность за допущенные нарушения в области охраны окружающей среды в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Расходы на услуги регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами арендатор оплачивает самостоятельно согласно ч. 4 ст. 24.7 Федерального Закона от 24.06.1998 № 89 «Об отходах производства и потребления» как собственники твердых бытовых и коммунальных отходов.

Договоры со специализированными организациями, должны быть заключены не позднее 1 (одного) месяца с момента подписания обеими Сторонами настоящего Договора аренды.

3.2.22. Поддерживать имущество в исправном состоянии, нести расходы на содержание Недвижимого имущества и поддерживать его в надлежащем состоянии, в соответствии с техническими и санитарными нормами, правилами пожарной безопасности, а также содержать прилегающую территорию в надлежащем санитарном состоянии.

Обеспечивать своевременную и качественную уборку прилагаемой к арендуемому Недвижимому имуществу территории (части территории).

Не захламлять и не использовать земельный участок, расположенный
под арендуемым Недвижимым имуществом, не по назначению, а также
не складировать, не хранить имущество, землю, отходы производства
и потребления (в том числе бытовые отходы, мусор) за пределами специально отведенных и оборудованных для этих целей территорий.

 Арендатор обеспечивает содержание и поддержание Недвижимого имущества в надлежащем состоянии в соответствии с техническими и санитарными нормами, правилами пожарной безопасности за свой счет.

3.2.23. Соблюдать требования по пожарной безопасности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в том числе [Правила](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=385193&dst=100009&field=134&date=12.10.2022) противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 № 1479.

3.2.23.1. Проводить инструктажи по противопожарной безопасности со своими сотрудниками в сроки, установленные законодательством, разместить (при наличии требований) план эвакуации людей и материальных ценностей. Выполнять за свой счет обучение своего персонала правилам пожарной безопасности.

3.2.23.2. Содержать и эксплуатировать Недвижимое имущество в надлежащем противопожарном состоянии в соответствии с правилами противопожарной безопасности. Арендатор обязан оснастить помещение первичными средствами пожаротушения. Арендатор самостоятельно несет расходы, связанные с исполнением данной обязанности.

3.2.23.3. Содержать в исправном состоянии системы и средства противопожарной защиты, включая системы автоматической пожарной сигнализации и оповещения людей, первичные средства тушения пожаров, не допускать их использование не по назначению. В случае выявления неисправности в системах автоматической противопожарной защиты сообщать об этом арендодателю в письменном виде в течение 1 (одного) рабочего дня.

3.2.23.4. Обеспечить доступ в помещение аварийно-спасательных служб в любое время суток, для чего предоставить Арендодателю дубликаты ключей от помещения в опечатанном виде.

3.2.23.5. Выполнять предписания и иные законные требования должностных лиц органов Федерального государственного пожарного надзора.

 3.2.23.6. Предоставить Арендодателю заверенную копию приказа о назначении лица или смене ответственного за противопожарную безопасность в помещении, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения настоящего дополнительного соглашения.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору, в том числе своевременность и полноту оплаты Арендатором арендной платы, штрафных санкций и пени, установленных настоящим Договором.

В случае нарушения Арендатором законодательства Российской Федерации или условий настоящего Договора, выявленного при проведении проверок, предусмотренных подпунктом 3.2.10. настоящего Договора, Арендодатель незамедлительно составляет акт, который должен быть подписан представителями Арендодателя, Арендатора, а также, по возможности, представителями уполномоченных органов государственной власти, правоохранительных органов, органов местного самоуправления, общественных организаций и т.д. В случае отказа представителя Арендатора от подписания акта проверки об этом должна быть произведена соответствующая запись в акте.

3.3.2. Осуществлять на Недвижимом имуществе (снаружи и внутри, на отдельных конструктивных элементах Недвижимого имущества и иным образом) рекламно-информационную деятельность, в том числе размещать рекламу, рекламоносители, а также рекламные конструкции (включая доступ для их обслуживания и эксплуатации) в соответствии с внутренними нормативными документами Арендодателя, при условии, что осуществление такой деятельности не влечет невозможность использования Недвижимого имущества Арендатором.

3.4. Стороны соглашаются, что в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по освобождению Недвижимого имущества, в том числе от имущества Арендатора, а также в случае размещения на земельном участке, на котором расположено Недвижимое имущество (далее – Участок), Арендатором либо по его поручению (с его согласия) третьими лицами зданий, строений, сооружений и иного имущества в нарушение условий настоящего Договора (то есть неправомерно), Арендодатель вправе применить меры самозащиты своих прав, необходимые для освобождения Недвижимого имущества и (или) Участка (статья 14 Гражданского кодекса Российской Федерации), в том числе осуществить демонтаж, перемещение указанного выше имущества, передачу от своего имени и за счет Арендатора сохранившегося в натуре имущества на хранение третьему лицу, продажу такого имущества после истечения одного месяца с даты нарушения Арендатором обязанности по освобождению Недвижимого имущества и (или) Участка и другие действия. Расходы, понесенные Арендодателем при применении мер самозащиты, подлежат возмещению Арендатором, в том числе из сумм, причитающихся ему от продажи имущества.

3.5. Стороны признают юридическую силу всех документов (уведомлений, претензий и т.д.) подписанных одной стороной, в том числе электронно-цифровой подписью (ЭЦП), сканированных и направленных другой стороне в электронном виде во исполнение настоящего Договора по адресам электронной почты указанным в разделе 13 настоящего Договора.

Каждая из сторон несет риск не извещения второй стороны
об изменении своего адреса электронной почты. В случае уклонения стороны от получения уведомления, направленного второй стороной, уведомление считается полученным по истечении 6 (шести) календарных дней с момента
его направления.

**4. Порядок возврата арендуемого**

**Недвижимого имущества Арендодателю**

4.1. До подписания акта приема-передачи, указанного в подпункте 3.2.13. настоящего Договора, Арендатор должен произвести сверку платежей по настоящему Договору с Арендодателем и подписать акт сверки взаимных расчетов.

4.2. Недвижимое имущество должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем в течение 5 (пяти) дней с даты расторжения настоящего Договора.

Стороны соглашаются, что в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по освобождению Недвижимого имущества, в том числе от имущества Арендатора, а также в случае размещения на Недвижимом имуществе Арендатором либо по его поручению
(с его согласия) третьими лицами имущества в нарушение условий настоящего Договора (то есть неправомерно), Арендодатель вправе применить меры самозащиты своих прав, необходимые для освобождения Недвижимого имущества, в том числе осуществить демонтаж, перемещение указанного выше имущества, передачу от своего имени и за счет Арендатора сохранившегося в натуре имущества на хранение третьему лицу, продажу такого имущества после истечения одного месяца с даты нарушения Арендатором обязанности по освобождению Недвижимого имущества и другие действия.

Расходы, понесенные Арендодателем при применении мер самозащиты, подлежат возмещению Арендатором, в том числе из сумм, причитающихся ему от продажи имущества.

4.3. Один экземпляр подписанного Сторонами акта приема-передачи, указанного в подпункте 3.2.13. настоящего Договора, вместе с актом сверки взаимных расчетов остается у Арендодателя.

**5. Платежи и расчеты по Договору**

5.1. Арендная плата по настоящему Договору состоит из двух частей: постоянной и переменной.

5.1.1. Размер ежемесячного платежа по настоящему Договору (арендная плата) принимается равным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма цифрой и прописью) рублей \_\_\_\_копеек, кроме того НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма цифрой и прописью) рублей \_\_\_\_\_\_копеек, всего с учетом НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма цифрой и прописью) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

5.1.2. Переменная часть арендной платы состоит из затрат на содержание Недвижимого имущества (затрат на оплату коммунальных услуг (электроснабжение, водоснабжение и канализация, газоснабжение, теплоснабжение (отопление) Недвижимого имущества), эксплуатационных
и административно-хозяйственных услуг, в том числе, услуг телефонной связи, охраны, видеонаблюдения и сигнализации, дератизации, дезинфекции
и дезинсекции, уборки и вывоза ТБО, обслуживания лифтов, затрат
на содержание и оплату ремонта мест общего пользования, затрат
на содержание многоквартирных домов, расходов на плату за негативное воздействие на окружающую среду а также расходов, перечисляемых
в фонды модернизации и развития ЖКХ региональным операторам капитального ремонта многоквартирных домов) (далее – Затраты) [[8]](#footnote-9).

Размер ежемесячного платежа переменной части арендной платы определяется на основании актов выполненных работ/оказанных услуг
и/или счетов энергоснабжающих, водоснабжающих, теплоснабжающих и иных организаций, оказывающих услуги по содержанию Недвижимого имущества, исходя из показаний индивидуальных приборов учета, установленных на Недвижимом имуществе, а в случае их отсутствия – рассчитывается с учетом доли занимаемой Арендатором площади по отношению к общей площади Недвижимого имущества.

В случае, если у Арендатора заключен договор напрямую
с поставщиками каких-либо эксплуатационных услуг, то расходы
за указанные эксплуатационные услуги Арендатор несет самостоятельно путем оплаты счетов, выставленных соответствующим поставщиком.

Все обязательства по заключенным договорам эксплуатационных услуг в полной мере несет Арендатор.

В случае необходимости заключения договора напрямую
с поставщиком каких-либо эксплуатационных услуг, Арендатор обязан в письменном виде согласовать заключение данного договора с Арендодателем.

В случае расторжения настоящего Договора, Арендатор обязан представить Арендодателю все требуемые для перезаключения договора (договоров) эксплуатационных услуг документы, на Арендодателя (переуступка прав и обязанностей).

5.2. Арендная плата по настоящему Договору ежемесячно в полном объеме перечисляется на счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего Договора.

Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение 5 (пяти) дней с даты подписания обеими Сторонами настоящего Договора.

Последующее внесение арендной платы производится за каждый месяц вперед до 10 (десятого) числа оплачиваемого месяца.

Днем исполнения обязательства Арендатора по внесению арендной платы считается день поступления денежных средств в полном объеме, предусмотренном в Договоре, на расчетный счет Арендодателя.

Оплата переменной части арендной платы производится не позднее
5 (пяти) календарных дней с момента получения счета, УПД (универсального передаточного документа) Арендатором в соответствии с подпунктом 5.2.1. настоящего Договора.

Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Недвижимого имущества (и Участка), указанного в подпункте 3.1.1. настоящего Договора, и прекращается с даты возврата Арендатором Недвижимого имущества, оформленного актом приема-передачи, указанным в подпункте 3.2.13. настоящего Договора.

Размер постоянной и переменной частей арендной платы первого и последнего месяца срока действия настоящего Договора определяется исходя из количества дней фактической аренды.

УПД (универсальные передаточные документы) по настоящему Договору выставляются Арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Стороны производят сверку текущих взаиморасчетов ежемесячно с подписанием акта сверки взаимных расчетов и последующим возвратом Арендатором экземпляра акта сверки взаимных расчетов в срок не позднее
10 (десяти) дней после его получения.

Арендатор обязан подписать УПД и вернуть 1 (один) экземпляр Арендодателю.

По запросу Арендодателя, Арендатор обязан подписать и представить акт сверки взаимных расчетов.

5.2.1. Арендодатель ежемесячно по электронной почте, указанной
в разделе 13 настоящего Договора, направляет Арендатору:

счет на предоплату постоянной части арендной платы за следующий месяц и УПД – не позднее 5 (пятого) числа текущего месяца, следующего за отчетным;

счет на оплату переменной части арендной платы и УПД – не позднее последнего числа расчетного месяца.

Расчетным месяцем считается месяц, следующий за отчетным (текущим).

5.3. Одновременно с первым внесением арендной платы/ постоянной части арендной платы Арендатор обязан внести обеспечительный платеж в размере 100% (ста процентов) месячной арендной платы/постоянной части месячной арендной платы (за исключением случаев заключения Договора с ОАО "РЖД"). Обеспечительный платеж обеспечивает исполнение обязательства Арендатора по своевременной и в полном объеме оплате за соответствующий месяц арендной платы/постоянной части арендной платы и погашается в счет арендной платы/постоянной части арендной платы за последний месяц действия настоящего Договора.

В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты перечисления на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего Договора, суммы обеспечительного платежа в соответствии с абзацем первым настоящего пункта Договора, Арендатор обязан представить Арендодателю копию платежного поручения, подтверждающего перечисление указанной суммы на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего Договора.

При наличии у Арендатора задолженности по арендной плате, возмещению затрат на содержание Недвижимого имущества, возмещению затрат на проведение рыночной оценки величины арендной платы, *возмещению затрат на страхование Недвижимого имущества[[9]](#footnote-10)*, неоплате Арендатором штрафных санкций и (или) пени, установленных настоящим Договором, а также в случае причинения Арендодателю убытков (в том числе в результате повреждения или разрушения Недвижимого имущества) Арендодатель вправе удержать соответствующую сумму из суммы обеспечительного платежа в счет уплаты задолженности, штрафных санкций, пени, а также в счет возмещения убытков.

В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента удержания денежных средств из суммы обеспечительного платежа Арендодатель письменно уведомляет Арендатора о проведенных вычетах. Арендатор обязан восполнить недостающую сумму обеспечительного платежа в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Арендодателя соответствующего уведомления о произведенном удержании из суммы обеспечительного платежа. Датой уведомления в целях настоящего пункта Договора признается дата вручения Арендатору соответствующего извещения под расписку (при направлении извещения курьером), либо дата, наступившая по истечении 21 (двадцати одного) календарного дня со дня направления соответствующего уведомления регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения по адресу места нахождения (места жительства) Арендатора, указанному в [разделе 1](#P453)3 настоящего Договора или сообщенному в порядке, установленном [пунктом 12.](#P446)4. настоящего Договора, либо дата отметки о доставке электронного письма почтовым сервером, направленного на адрес электронной почты указанный в разделе 13 настоящего Договора.

 В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты перечисления на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего Договора, недостающей суммы обеспечительного платежа в соответствии с абзацем четвертым настоящего пункта Договора, Арендатор обязан представить Арендодателю копию платежного поручения, подтверждающего перечисление указанной суммы на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего Договора.

После истечения срока аренды, а также при досрочном расторжении настоящего Договора обеспечительный платеж в полном объеме (при условии отсутствия удержаний) должен быть возвращен Арендатору в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания Сторонами акта приема-передачи, указанного в подпункте 3.2.13. настоящего Договора. Если удержания были произведены, Арендатору возвращается остаток суммы обеспечительного платежа.

5.4. Арендодатель вправе в одностороннем и бесспорном порядке изменять величину арендной платы по настоящему Договору, но не чаще 1 (одного) раза в год. Ежегодное изменение ставки арендной платы может производиться по решению Арендодателя не более чем в полуторакратном размере уровня инфляции за истекший год либо в ином размере, определяемом с учетом отчета об оценке рыночной арендной платы за Недвижимое имущество.

Изменение величины арендной платы производится через 1 (один) месяц с даты письменного уведомления Арендодателем Арендатора об одностороннем изменении размера арендной платы. Датой уведомления в целях настоящего пункта Договора признается дата вручения Арендатору соответствующего извещения под расписку (при направлении извещения курьером), либо дата, наступившая по истечении 21 (двадцати одного) календарного дня со дня направления соответствующего уведомления регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения по адресу места нахождения (места жительства) Арендатора, указанному в [разделе 1](#P453)3 настоящего Договора или сообщенному в порядке, установленном [пунктом 12.](#P446)4. настоящего Договора, либо дата отметки о доставке электронного письма почтовым сервером, направленного на адрес электронной почты указанный в разделе 13 настоящего Договора

В десятидневный срок с даты увеличения арендной платы Арендатор обязан произвести соответствующее увеличение суммы обеспечительного платежа, внесенной в соответствии с пунктом 5.3. настоящего Договора.

В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты перечисления на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего Договора, соответствующей суммы обеспечительного платежа в соответствии с абзацем третьим настоящего пункта Договора, Арендатор обязан представить Арендодателю копию платежного поручения, подтверждающего перечисление указанной суммы на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего Договора.

5.5. Штрафные санкции и пени, предусмотренные в разделе 6 настоящего Договора, в полном объеме перечисляется виновной Стороной на счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего Договора.

5.6. В случае возникновения у Арендатора просроченной задолженности по арендным платежам (постоянной и/или переменной части арендной платы) и/или по возмещению затрат Арендодателя на содержание Недвижимого имущества и/или неоплаченных штрафов, и/или пеней, и/или иных законных требований Арендодателя, Стороны устанавливают следующую очередность зачисления платежей независимо от назначения платежа, указанного в платежном документе: первоочередно погашаются штрафы, затем пени, затем просроченные платежи по возмещению затрат Арендодателя на содержание Недвижимого имущества, затем просроченные арендные платежи, затем платежи по иным законным требованиям Арендодателя, только потом текущие платежи.

5.7. В случае нарушения Арендатором указанных в настоящем Договоре сроков оплаты арендной платы/ постоянной части арендной платы или перечисления арендной платы/постоянной части арендной платы не в полном объеме обеспечительный платеж подлежит зачету в счет неисполненного обязательства в соответствии с пунктом 2 статьи 381 Гражданского кодекса Российской Федерации с даты первого дня просрочки. При этом зачет обеспечительного платежа не ограничивает право Арендодателя в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в соответствии с пунктом 9.9. настоящего Договора по истечении 10 (десяти) календарных дней с даты осуществления зачета обеспечительного платежа, если Арендатор не восполнил размер обеспечительного платежа в соответствии с абзацем 2 пункта 3.2.2. настоящего Договора.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный Недвижимому имуществу непосредственно Арендатором или же третьими лицами, в размере убытков, понесенных Арендодателем.

6.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктом 3.2.2., абзацем первым пункта 5.3., абзацем четвертым пункта 5.3. и абзацем третьим пункта 5.4. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить Арендодателю на счет, указанный в разделе 13 настоящего Договора, пени в размере 0,1% (ноль целых одной десятой процента) от месячной суммы арендной платы за каждый день просрочки

6.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.2.5. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего Договора, штраф в размере трехкратной месячной арендной платы за Недвижимое имущество.

Если произведенные неотделимые улучшения, капитальный ремонт, перепланировка и переоборудование будут впоследствии одобрены Арендодателем, Арендатор обязуется провести их государственный кадастровый (технический) учет (в случае изменения свойств Недвижимого имущества, требующего внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости), обеспечить подготовку документов, необходимых для внесения таких изменений в Единый государственный реестр недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, иначе - восстановить прежнее состояние Недвижимого имущества и передать его Арендодателю в состоянии, не хуже, чем оно было передано, с учетом нормального износа

 Возмещение Арендатору стоимости неотделимых улучшений Недвижимого имущества возможно по решению Арендодателя на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, заключаемому Сторонами.

6.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 1.2. и подпунктом 3.2.9. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего Договора, штраф в размере четырехкратной месячной арендной платы за арендуемое Недвижимое имущество.

6.6. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.2.21. настоящего Договора, Арендатор несет ответственность за допущенные нарушения в области охраны окружающей среды в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.7. В случае досрочного освобождения арендуемого Недвижимого имущества без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от внесения арендной платы до окончания срока действия настоящего Договора на счет, указанный в разделе 13 настоящего Договора.

6.8. В случае нарушения Арендатором порядка и/или срока внесения платежей, предусмотренных настоящим Договором, Арендодатель вправе ограничить Арендатору доступ в арендуемое Недвижимое имущество.

6.9. За неисполнение обязательства, предусмотренных подпунктом 3.2.12., абзацем 3 подпункта 3.2.21. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего Договора, штраф в размере трехкратной месячной постоянной части арендной платы за Недвижимое имущество.

6.10. Выплата неустойки и/или штрафных санкций, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений в полном объеме, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.11. Арендатор обязуется не допускать к деятельности, указанной в пункте 1.2 (цель использования Недвижимого имущества) настоящего Договора, персонал, не имеющий гражданства Российской Федерации и при этом не имеющий разрешения на работу на территории Российской Федерации, оформленного в соответствии с действующим законодательством. Арендатор гарантирует соблюдение миграционного законодательства Российской Федерации. Арендатор несет полную ответственность за несоблюдение действующего законодательства Российской Федерации, включая, но, не ограничиваясь, трудовое, миграционное, налоговое законодательство, законодательство в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

6.12. При проведении Арендодателем проверки соблюдения миграционного законодательства Арендатор обеспечивает предоставление достоверной информации и документов персонала, не граждан Российской Федерации, занятого в трудовой деятельности и допущенного к работе, организовывает и контролирует действия своих работников таким образом, чтобы исключить возможность нарушения ими установленных норм и правил, следовательно, несет ответственность за противоправные действия своих работников, а также обязан обеспечивать исполнение действующего законодательства при использовании в предпринимательской деятельности Недвижимого имущества.

В случае применения органами государственной власти Российской Федерации в отношении Арендодателя любых штрафных санкций, связанных с деятельностью Арендатора и/или нарушением Арендатором либо его должностными лицами действующего законодательства Российской Федерации, Арендатор обязан возместить в полном объеме причиненный Арендодателю ущерб.

**7. Обстоятельства непреодолимой силы**

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

7.2. Свидетельство, выданное торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

**8. Порядок разрешение споров**

8.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров, которые могут проводиться, в том числе, путем отправления писем по почте, обмена факсимильными сообщениями.

8.2. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии - три недели с даты получения претензии.

8.3. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров и в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной Стороной на рассмотрение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указывается полное наименование судебного органа, расположенного по месту нахождения филиала АО «ЖТК», за которым закреплено Недвижимое имущество, в который передается спорный вопрос для рассмотрения*) в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

**9. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения**

**Договора и его заключения на новый срок**

9.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются только по соглашению Сторон, за исключением случаев, установленных в абзаце третьем подпункта 3.2.9., в пунктах 5.4. и 9.3. настоящего Договора.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок. Изменение настоящего Договора или его досрочное расторжение оформляются дополнительным соглашением за исключением случаев, предусмотренных в абзаце третьем подпункта 3.2.9., пунктами 5.4. и 9.3. настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора не является основанием для прекращения неисполненных Арендатором обязательств по выплате Арендодателю неустойки за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по Договору.

9.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором или законодательством Российской Федерации.

9.3. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном и бесспорном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом другую Сторону не позднее чем за 1 (один) месяц до даты предлагаемого расторжения Договора путем направления уведомления на адрес электронной почты или заказного письма с уведомлением о вручении
по адресам, указанным в разделе 13 настоящего Договора, а также в следующих случаях:

9.3.1. Арендатор пользуется Недвижимым имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора, в том числе назначения Недвижимого имущества либо неоднократными (два и более раза) нарушениями условий настоящего Договора, в том числе, если Арендатор осуществляет техническую эксплуатацию арендованного Недвижимого имущества с нарушением требований нормативно-правовых актов и технических норм, регламентирующих эксплуатацию соответствующих видов имущества.

9.3.2. Арендатор не выполняет обязательства, предусмотренные подпунктами 3.2.3., 3.2.9., 3.2.16., 3.2.18., абзацем первым пункта 5.3., абзацем четвертым пункта 5.3. и абзацем третьим пункта 5.4. настоящего Договора.

9.3.3. Арендатор более 2 (двух) раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит в полном объёме арендную плату (постоянную и/или переменную).

9.3.5. Если Арендатор незамедлительно не известил Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) арендуемому Недвижимому имуществу ущерб, и своевременно не принял все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Недвижимого имущества.

9.3.6. При осуществлении Арендатором деятельности без оформления необходимых разрешений и лицензий, в том числе по окончании срока действия лицензии Арендатора на право выполнения соответствующих видов деятельности при реализации Арендатором продукции, не имеющей необходимых лицензий и (или) сертификатов, в том числе контрафактной.

9.3.7. Принятие Арендодателем решения о проведении капитального ремонта, реконструкции, перепрофилирования, переоборудования, сносе Недвижимого имущества либо застройке земельного участка, на котором расположено Недвижимое имущество.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 9.3. настоящего Договора, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойки.

9.4. Арендатор, надлежащим образом выполнивший обязательства, предусмотренные настоящим Договором, по истечении его срока действия, не имеет при прочих равных условиях преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

9.5. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором условий настоящего Договора является дополнительным основанием для отказа Арендатору в заключение договора аренды на новый срок.

9.6.[[10]](#footnote-11) В случае если Арендатор продолжает пользоваться Недвижимым имуществом после истечения срока действия настоящего Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор аренды считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

9.7.[[11]](#footnote-12) В случае, когда настоящий Договор считается возобновленным на неопределенный срок в соответствии с законодательством Российской Федерации, каждая из Сторон вправе отказаться от него, предупредив другую Сторону не позднее, чем за 1 (один) месяц до предполагаемой даты прекращения настоящего Договора.

9.8. Передача в аренду Недвижимого имущества не влечет перехода права собственности на него вне зависимости от срока действия настоящего Договора и срока фактического владения и пользования этим Недвижимым имуществом.

9.9. В случаях, указанных в абзаце третьем подпункта 3.2.9. и пункте 9.3. настоящего Договора, настоящий Договор считается расторгнутым с даты уведомления Арендатора об отказе от исполнения настоящего Договора. Датой уведомления в целях настоящего пункта Договора признается дата, наступившая по истечении 21 (двадцати одного) календарного дня со дня направления соответствующего уведомления регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения по адресу места нахождения (места жительства) Арендатора, указанному в [разделе 1](#P453)3 настоящего Договора или сообщенному в порядке, установленном [пунктом 12.](#P446)4 настоящего Договора.

**10. Антикоррупционная оговорка**

10.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие- либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей.

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции.

10.2. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 10.1. настоящего Договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений [пункта 10.1](#Par0). настоящего Договора другой Стороной, ее аффилированными лицами, работниками или посредниками.

Каналы уведомления Арендодателя о нарушениях каких-либо положений пункта 10.1. настоящего Договора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[12]](#footnote-13)

Каналы уведомления Арендатора о нарушениях каких-либо положений пункта 10.1. настоящего Договора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Сторона, получившая уведомление о нарушении каких-либо положений [пункта 10.1](#Par0). настоящего Договора, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения в течение \_\_\_\_\_ рабочих дней с даты получения письменного уведомления.

10.3. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений [пункта 10.1](#Par0). настоящего Договора с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений.

10.4. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений [пункта 10.1](#Par0). настоящего Договора и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении в соответствии с [пунктом 10.2](#Par2). настоящего Договора, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления не позднее чем за \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней до даты прекращения действия настоящего Договора.

**11. Налоговая оговорка**

* 1. Арендатор гарантирует, что:

зарегистрирован в ЕГРЮЛ надлежащим образом;

его исполнительный орган находится и осуществляет функции управления по месту регистрации юридического лица, и в нем нет дисквалифицированных лиц;

располагает персоналом, имуществом и материальными ресурсами, необходимыми для выполнения своих обязательств по договору, а в случае привлечения подрядных организаций (соисполнителей) принимает все меры должной осмотрительности, чтобы подрядные организации (соисполнители) соответствовали данному требованию;

располагает лицензиями, необходимыми для осуществления деятельности и исполнения обязательств по договору, если осуществляемая по договору деятельность является лицензируемой;

является членом саморегулируемой организации, если осуществляемая по договору деятельность требует членства в саморегулируемой организации;

ведет бухгалтерский учет и составляет бухгалтерскую отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, представляет годовую бухгалтерскую отчетность в налоговый орган;

ведет налоговый учет и составляет налоговую отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, своевременно и в полном объеме представляет налоговую отчетность в налоговые органы;

не допускает искажения сведений о фактах хозяйственной жизни (совокупности таких фактов) и объектах налогообложения в первичных документах, бухгалтерском и налоговом учете, в бухгалтерской и налоговой отчетности, а также не отражает в бухгалтерском и налоговом учете, в бухгалтерской и налоговой отчетности факты хозяйственной жизни выборочно, игнорируя те из них, которые непосредственно не связаны с получением налоговой выгоды;

своевременно и в полном объеме уплачивает налоги, сборы и страховые взносы;

отражает в налоговой отчетности по НДС все суммы НДС, предъявленные Арендодателю;

лица, подписывающие от его имени первичные документы и счета-фактуры, имеют на это все необходимые полномочия и доверенности.

11.2. Если Арендатор нарушит гарантии (любую одну, несколько или все вместе), указанные в пункте 11.1. настоящего Договора, и это повлечет:

предъявление налоговыми органами требований к Арендодателю об уплате налогов, сборов, страховых взносов, штрафов, пеней, отказ в возможности признать расходы для целей налогообложения прибыли или включить НДС в состав налоговых вычетов и(или)

предъявление третьими лицами, купившими у Арендодателя товары (работы, услуги), имущественные права, являющиеся предметом настоящего договора, требований к Арендодателю о возмещении убытков в виде начисленных по решению налогового органа налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, а также возникших из-за отказа в возможности признать расходы для целей налогообложения прибыли или включить НДС в состав налоговых вычетов, то Арендатор обязуется возместить Арендодателю убытки, который последний понес вследствие таких нарушений.

11.3. Арендатор в соответствии со ст. 406.1. Гражданского кодекса Российской Федерации, возмещает Арендодателю все убытки последнего, возникшие в случаях, указанных в пункте 11.2. настоящего Договора. При этом факт оспаривания или не оспаривания налоговых доначислений в налоговом органе, в том числе вышестоящем, или в суде, а также факт оспаривания или не оспаривания в суде претензий третьих лиц не влияет на обязанность Арендатора возместить имущественные потери.

**12. Прочие условия**

12.1. Все приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

12.2. Стоимость неотделимых улучшений арендованного Недвижимого имущества, произведенных Арендатором во время действия настоящего Договора, после его прекращения возмещению не подлежит.

12.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Недвижимого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

12.4. При изменении наименования, места нахождения (места жительства), банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, такая Сторона обязана в двухнедельный срок после произошедших изменений письменно уведомить другую Сторону о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации. В целях настоящего пункта Сторона считается уведомленной о соответствующих изменениях с даты вручения такого уведомления под расписку уполномоченному лицу Стороны либо с даты, наступившей по истечении 21 (двадцати одного) календарного дня со дня направления такого уведомления регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения по адресу места нахождения (места жительства) Стороны, указанному в [разделе 1](#P453)3 настоящего Договора или сообщенному в порядке, установленном настоящим пунктом Договора.

12.6. Реклама, рекламоносители и рекламные конструкции, размещенные в соответствии с внутренними нормативными документами Арендодателя на Недвижимом имуществе (снаружи и внутри, на отдельных конструктивных элементах Недвижимого имущества) до передачи Недвижимого имущества Арендатору, сохраняются. В отношении этой рекламной информации, рекламоносителей и рекламных конструкций Арендодатель реализует права, предусмотренные [подпунктом 3.3.2](#P324). настоящего Договора.

Арендодатель вправе предоставить третьим лицам отдельные конструктивные элементы здания (крыши, фасады, торцы зданий и т.д.) для рекламных и иных целей на основании отдельного договора без согласования с Арендатором.

Размещение рекламы на наружной части арендуемого Недвижимого имущества должно быть согласовано в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

12.7. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

12.8. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

12.9. К настоящему Договору прилагаются:

12.9.1. Приложение № 1 (Основные характеристики передаваемого в аренду недвижимого имущества).

12.9.2. Приложение № 2 (Форма плана границ земельного участка (его части)).

12.9.3. Приложение № 3 (Форма Акта-приема передачи).

12.9.4. Приложение № 4 (Форма Акта-приема передачи (возврата)).

12.9.5. Приложение № 5 (Форма Соглашения об использовании электронного документооборота).

12.9.6. Приложение № 6 (Форма Уведомления об отказе от исполнения Соглашения об использовании электронного документооборота).

**13. Юридические адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**Адрес:ИНН:Р/с:Банк:БИК:Тел./факс: | **Арендатор[[13]](#footnote-14):**Адрес:ИНН:Р/с:Банк:БИК:Тел./факс: |
| **14. Подписи Сторон:** |
| от Арендодателя: | от Арендатора: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |
|  М.П. |  М.П. |

Приложение № 1

к Договору аренды недвижимого имущества,

находящегося в собственности АО «ЖТК»,

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Основные характеристики передаваемого в аренду недвижимого имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Наименование объекта |  |
| 2. Адрес объекта |  |
| 3. Инвентарный номер объекта |  |
| 4. Год постройки |  |
| 5. Фундамент |  |
| 6. Стены |  |
| 7. Перекрытия |  |
| 8. Кровля |  |
| 9. Инженерное обеспечение |  |
| 10. Общеполезная площадь здания |  |
| 11. Площадь, передаваемая в аренду |  |

**План-схема передаваемого в аренду недвижимого имущества**

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Арендодателя:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) М.П. | **от Арендатора:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) М.П. |

 Приложение № 2

к Договору аренды недвижимого имущества,

находящегося в собственности АО «ЖТК»,

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_

*Форма*

План границ земельного участка (его части)

1. Адрес Участка:

2. Кадастровый номер:

3. Передаваемая в аренду/пользование *(нужное подчеркнуть)* площадь:

4. Категория земли:

5. Вид разрешенного использования:

*План границ земельного участка (его части)):*

|  |  |
| --- | --- |
| **от Арендодателя:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) М.П.  | **от Арендатора:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) М.П. |

Форма согласована Сторонами:

|  |  |
| --- | --- |
| **от Арендодателя:** | **от Арендатора:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |
| М.П. |  М.П. |

Приложение № 3

к Договору аренды недвижимого имущества,

находящегося в собственности АО «ЖТК»,

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Форма*

**Акт приема – передачи**

г. \_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ г.

Мы, ниже подписавшиеся, Акционерное общество «Железнодорожная торговая компания» (АО «ЖТК»), далее именуемое «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемое/ый в дальнейшем «Арендатор», действующее/ий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее именуемые «Стороны», составили и подписали настоящий Акт приема – передачи о нижеследующем:

В соответствии с подпунктами 3.1.1., 3.2.1 Договора № \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 202\_ года,

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование:

1.1. Недвижимое имущество (далее - Имущество), общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
для использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (указать цель использования недвижимого имущества, согласно пункту 1.2. договора аренды)

имеющее следующие характеристики:

|  |
| --- |
| Год постройки:  |
| Тип здания:  |
| Тип помещения:  |
| Фундамент:  |
| Стены и их наружная отделка:  |
| Перекрытия:  |
| Крыша:  |
| Полы:  |
| Проемы (оконные, дверные): |
| Внутренняя отделка: |
| Коммуникации: |
| отопление:  |
| водоснабжение:  |
| канализование:  |
| энергоснабжение: |
| телефонная линия: |
| вентиляция: |
| пожарная сигнализация: |

1.2. Описание передаваемого Имущества:

Кадастровый (или условный) номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Право собственности на нежилое помещение подтверждается следующими документами: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

# Перечень оборудования и коммуникаций:

* + 1. Прибор учета электроснабжения: серия \_\_\_\_\_\_, номер\_\_\_\_\_\_, опломбирован: да/нет (нужное почеркнуть), показания на «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
		2. Прибор учета холодного водоснабжения (х/в): серия \_\_\_\_\_,
		номер \_\_\_\_\_, опломбирован: да/нет (нужное почеркнуть), показания на «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
		3. Прибор учета горячего водоснабжения (г/в): серия \_\_\_\_\_,
		номер \_\_\_\_\_, опломбирован: да/нет (нужное почеркнуть), показания на «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
		4. Прибор учета газоснабжения: серия \_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_, опломбирован: да/нет (нужное почеркнуть), показания
		на «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
		5. Наличие иных приборов учета: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Все оборудование и коммуникации находятся в исправном состоянии.

1.4. Стороны совместно при приеме-передаче Имущества произвели
его осмотр и пришли к соглашению, что передаваемое в аренду Имущество находится в исправном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым
к Имуществу данного вида, и полностью соответствует требованиям и условиям [Договора](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=PAP&n=93849&date=20.10.2022) от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Арендатор каких-либо претензий к Арендодателю по передаваемому Имуществу не имеет.

1.5. Настоящий Акт составлен в \_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, идентичных по содержанию, по одному для каждой
из сторон.

--------------------------------

В случае предоставления вместе с Недвижимым имуществом в аренду земельного участка (части земельного участка), на котором(ой) расположено Недвижимое имущество, являющееся предметом Договора, указываются также сведения о таком земельном участке (части земельного участка) и по тексту настоящего акта используется сокращение "Участок".

**1.6. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_КПП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК в Банке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Контактный телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Подпись:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | **Арендатор**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_КПП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК в Банке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Контактный телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Подпись:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Форма согласована Сторонами:

|  |  |
| --- | --- |
| **от Арендодателя:** | **от Арендатора:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |
| М.П. |  М.П. |

Приложение № 4

к Договору аренды недвижимого имущества,

находящегося в собственности АО «ЖТК»,

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Форма*

**Акт приема-передачи (возврата)**

г. \_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ г.

Мы, ниже подписавшиеся, Акционерное общество «Железнодорожная торговая компания» (АО «ЖТК»), далее именуемое «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемое/ый в дальнейшем «Арендатор», действующее/ий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее именуемые «Стороны», составили и подписали настоящий Акт приема – передачи о нижеследующем:

В соответствии с подпунктом 3.2.13. Договора № \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 202\_ г.,

1. Арендатор передает, а Арендодатель принимает:

1.1. Недвижимое имущество (далее - Имущество), общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.2. Перечень оборудования и коммуникаций:

1.2.1. Прибор учета электроснабжения: серия \_\_\_\_\_\_, номер\_\_\_\_\_\_, опломбирован: да/нет (нужное почеркнуть), показания на «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.2.2. Прибор учета холодного водоснабжения (х/в): серия \_\_\_\_\_,
номер \_\_\_\_\_, опломбирован: да/нет (нужное почеркнуть), показания на «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.2.3. Прибор учета горячего водоснабжения (г/в): серия \_\_\_\_\_,
номер \_\_\_\_\_, опломбирован: да/нет (нужное почеркнуть), показания на «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.2.4. Прибор учета газоснабжения: серия \_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_, опломбирован: да/нет (нужное почеркнуть), показания
на «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.2.5. Наличие иных приборов учета: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Все оборудование и коммуникации находятся в исправном состоянии.

1.3. Стороны совместно при приеме-передаче (возврате) Имущества произвели его осмотр и пришли к соглашению, что возвращаемое Арендатором Арендодателю Имущество находится в исправном состоянии, не хуже, чем оно было передано по акту приема-передачи от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Арендодатель каких-либо претензий к Арендатору по возвращаемому Имуществу не имеет.

1.4. Настоящий Акт составлен в \_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, идентичных по содержанию, по одному для каждой
из сторон.

--------------------------------

В случае предоставления вместе с Недвижимым имуществом в аренду земельного участка (части земельного участка), на котором(ой) расположено Недвижимое имущество, являющееся предметом Договора, указываются также сведения о таком земельном участке (части земельного участка) и по тексту настоящего акта используется сокращение "Участок".

**1.5. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_КПП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК в Банке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Контактный телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Подпись:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | **Арендатор**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_КПП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК в Банке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Контактный телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Подпись:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Форма согласована Сторонами:

|  |  |
| --- | --- |
| **от Арендодателя:** | **от Арендатора:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |
| М.П. |  М.П. |

Приложение № 5

к Договору аренды недвижимого имущества,

находящегося в собственности АО «ЖТК»

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Форма*

**Соглашение**

**об использовании электронного документооборота**

по договору от «\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_

г. \_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Исполнитель» («Заказчик»/ «Покупатель»/*указать иное наименование контрагента*), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (должность, Ф.И.О. - полностью)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны,

 (указывается документ, подтверждающий полномочия)

 и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Заказчик» («Исполнитель»/«Поставщик»/*указать иное наименование контрагента*), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (должность, Ф.И.О. - полностью)

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с другой стороны,

 (указывается документ, подтверждающий полномочия)

именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. **Предмет Соглашения**

1. Стороны осуществляют получение (направление) электронных документов по Договору от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_ (далее – Договор)
в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи с применением усиленной квалифицированной электронной подписи.

1.2. При невозможности получения (направления) электронных документов Стороны обязаны:

проинформировать друг друга об этом;

производить в период действия такого сбоя обмен документами
на бумажном носителе, оформленными в соответствии с требованиями законодательства.

1.3. Стороны согласовали:

1.3.1. Обмен электронными документами в действующих форматах, утвержденных ФНС России;

1.3.2. Техническое и технологическое взаимодействие;

1.3.3. Датой получения Заказчиком документов в электронной форме
по телекоммуникационным каналам связи считается дата направления Заказчику оператором АО ПФ «СКБ-Контур» (далее – Оператор) электронного документооборота файла документа Исполнителя, указанная в подтверждении Оператора электронного документооборота.

Отчетные документы в электронной форме считаются полученными Заказчиком, если поступило соответствующее подтверждение Оператора электронного документооборота, указанное в абзаце первом настоящего пункта.

**2. Действие Соглашения и порядок его изменения**

2.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует по \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

2.2. Стороны имеют право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Соглашения, письменно уведомив об этом другую Сторону по форме, согласно Приложению № 1 к настоящему Соглашению, не менее чем за 10 (десять) дней до предполагаемого момента отказа от настоящего Соглашения.

2.3. В настоящее Соглашение могут быть внесены изменения
и дополнения, которые оформляются дополнительными соглашениями
к настоящему Соглашению.

2.4. Настоящее Соглашение не отменяет использование иных способов обмена документами между Сторонами в рамках обязательств, не регулируемых данным Соглашением.

2.5. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора.

**От «Исполнителя»/ От «Заказчика»/«Исполнителя» /**

**«Заказчика»/«Покупателя»/** **«Поставщика»/**

 *указать иное наименование контрагента указать иное наименование контрагента*

 *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/*

 *МП МП*

Форма согласована Сторонами:

|  |  |
| --- | --- |
| **от Арендодателя:** | **от Арендатора:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |
| М.П. |  М.П. |

Приложение № 6

к Соглашению
об использовании электронных документов

 по Договору от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Форма*

**Уведомление**

**об отказе от исполнения Соглашения об использовании электронного документооборота**

по договору от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_уведомляет,

 (полное наименование Стороны по договору)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (полное наименование Стороны по договору)

о том, что отказывается от исполнения Соглашения об использовании электронных документов по Договору от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Соглашение) и просит считать Соглашение расторгнутым, начиная
с «\_\_»\_\_\_\_\_\_г.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| (наименование должности) |  | (подпись) |  | (инициалы, фамилия) |

Форма согласована Сторонами:

|  |  |
| --- | --- |
| **от Арендодателя:** | **от Арендатора:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |
| М.П. |  М.П. |

 Приложение № 4

к Аукционной документации

**ДОГОВОР №**

**аренды земельного участка (части земельного участка), находящегося в собственности АО «ЖТК»**

**(*типовая форма*)**

город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Акционерное общество «Железнодорожная торговая компания» (АО «ЖТК»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (Должность, Фамилия, Имя, Отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (указывается документ, уполномочивающий лицо на заключение

 настоящего Договора, например, устав, доверенность от­­­\_\_\_\_№)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полное наименование юридического лица, место нахождения, либо фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица)

именуемое (*ый*) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Должность, Фамилия, Имя, Отчество)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой

  (указывается документ, уполномочивающий лицо на заключение

 настоящего Договора, например, устав, доверенность от \_\_ \_\_\_\_\_ \_№ \_\_\_)

стороны, далее вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (во временное владение и пользование за плату) земельный участок площадью \_\_\_\_\_ кв.м, из земель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым № \_\_\_\_, расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, имеющий разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок). (\*)

(\*) *В случае передачи в аренду части земельного участка пункт 1.1 Договора излагается в следующей редакции:*

«1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (во временное владение и пользование за плату): часть земельного участка, имеющую площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, учетный кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*при наличии*), расположенную по адресу (имеющую адресные ориентиры): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Земельный участок, часть которого передается в аренду в соответствии с настоящим Договором, площадью \_\_\_\_\_\_кв.м из земель с кадастровым № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ расположен по адресу (имеет адресные ориентиры): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Часть земельного участка, передаваемая в аренду, именуется в дальнейшем «Участок».».

1.2. Границы Участка указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью.

1.3. Участок предоставляется Арендатору для использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*цель использования участка Арендатором*).

1.4. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя изменять цель использования Участка, предусмотренную в пункте 1.3. настоящего Договора, осуществлять строительство на Участке новых объектов недвижимости и (или) реконструкцию существующих объектов недвижимости, а также размещение временных и (или) некапитальных строений и иных конструкций, если это не предусмотрено в пункте 1.3. настоящего Договора.

1.5. На Участке расположены:

а) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*здания, строения, сооружения, в т.ч. подземные, их характеристики, описание принадлежности объектов и наличия права пользования объектами, предоставленного Арендатору*);

б) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*природные и историка – культурные памятники*);

в) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*многолетние насаждения*).

1.6. Права на Участок имеют следующие ограничения (обременения): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Срок действия Договора**

2.1. Настоящий Договор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*«действует по \_\_\_\_\_\_\_\_\_», если договор заключен с указанием срока; "заключен на неопределенный срок", если договор аренды заключен на неопределенный срок)*.

*Вариант для договоров, не подлежащих государственной регистрации (в случае, если договор заключен на срок менее года/неопределенный срок):*

[2.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами].

*Вариант для договоров, подлежащих государственной регистрации (в случае, если договор заключен на срок НЕ менее года):*

[2.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации.

Условия настоящего Договора распространяются на правовые отношения Сторон, возникшие с даты подписания обеими Сторонами настоящего Договора.

Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, оплачиваются Арендатором за свой счет].

2.3. В части взаиморасчетов и возврата Участка Арендодателю по акту приема-передачи условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон до полного исполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. В пятидневный срок с даты подписания обеими Сторонами настоящего Договора предоставить Арендатору Участок, указанный в Приложении № 1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в \_\_\_ экземплярах.

3.1.2. В случае невозможности предоставить Участок сообщить об этом Арендатору в течение 5 (пяти) дней с даты подписания обеими Сторонами настоящего Договора.

3.1.3. В пятидневный срок с даты подписания обеими Сторонами акта приема-передачи Участка представить его экземпляр Арендатору (в количестве, соответствующем числу экземпляров настоящего Договора, имеющихся у Арендатора). Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

3.1.4. Участвовать, в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования Участка и поддержания его в надлежащем состоянии.

3.1.5. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению Участка, оказывать необходимое содействие Арендатору в устранении их последствий.

3.1.6. Не менее, чем за 2 (два) месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Участка в связи с принятыми решениями о застройке Участка, проведении капитального ремонта, реконструкции, перепрофилировании, переоборудовании, сносе недвижимого имущества, расположенного на Участке.

3.1.7. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству Российской Федерации.

3.1.8. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели использования Участка.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. В пятидневный срок с даты подписания обеими Сторонами настоящего Договора заключить с Арендодателем соглашение о возмещении затрат на содержание Участка (затрат на оплату коммунальных услуг (электроснабжение, водоснабжение и канализация, газоснабжение Участка), а также эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, в том числе, услуг охраны, видеонаблюдения и сигнализации, уборки и вывоза ТБО)[[14]](#footnote-15) (далее – соглашение о возмещении затрат на содержание Участка) по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Договору.

3.2.2. В пятидневный срок с даты подписания обеими Сторонами настоящего Договора принять у Арендодателя Участок, указанный в Приложении № 1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи.

3.2.3. Вносить арендную плату в полном объеме в установленный настоящим Договором срок.

3.2.4. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.3. настоящего Договора. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, санитарной, экологической, транспортной обстановки, общественного порядка на Участке и прилегающей территории, равно как не допускать неправомерного использования Участка третьими лицами.

3.2.5. Возмещать Арендодателю затраты Арендодателя на содержание Участка, указанные в подпункте 3.2.1. настоящего Договора в соответствии с условиями заключенного между Сторонами соглашения о возмещении затрат на содержание Участка.

 Расходы Арендатора на возмещение Арендодателю затрат Арендодателя на содержание Участка, указанных в подпункте 3.2.1. настоящего Договора, не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

3.2.6. Содержать в исправном состоянии, а в случае необходимости производить за свой счет по согласованию с Арендодателем ремонт транспортной и инженерной инфраструктуры, расположенной на Участке, а также не препятствовать проведению ремонта и обслуживанию такой инфраструктуры.

3.2.7. Обеспечить Арендодателю и уполномоченным органам (организациям) свободный доступ на Участок для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора и действующего законодательства Российской Федерации.

Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесших (или грозящих нанести) ущерб Участку и (или) находящимся на нем объектам, перечисленным в пункте 1.5 настоящего Договора, а также близлежащим земельным участкам, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

3.2.8. Не сдавать Участок в субаренду (поднаем) без письменного согласия Арендодателя.

Не осуществлять без письменного согласия Арендодателя другие действия, влекущие какое-либо обременение Участка и (или) предоставленных Арендатору имущественных прав, в том числе не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), не предоставлять арендуемый Участок в безвозмездное пользование.

Участок не может передаваться в субаренду лицам, уличенным в реализации товаров, не имеющих необходимых лицензий и (или) сертификатов. В случае если субарендатор уличен в продаже продукции, не имеющей необходимых лицензий и (или) сертификатов, в том числе контрафактной, настоящий Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем и бесспорном порядке.

3.2.9. Ежемесячно, не позднее 15 (пятнадцатого) числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю, копии платежных поручений с отметкой банка об их исполнении, подтверждающих перечисление арендной платы, штрафных санкций, пени, установленных настоящим Договором.

3.2.10*.[[15]](#footnote-16) Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за 1 (один) месяц до истечения срока настоящего Договора.*

*При отсутствии уведомления или поступления уведомления с нарушением срока, установленного в настоящем подпункте, действие настоящего Договора прекращается в срок, установленный пунктом 2.1. настоящего Договора.*

3.2.11. Письменно уведомлять Арендодателя о предстоящей и состоявшейся передаче в собственность, владение и (или) пользование, в том числе по договору о совместной деятельности (простого товарищества) зданий, строений, сооружений, принадлежащих Арендатору и расположенных на Участке, не позднее 3 (трех) месяцев до даты такой передачи и в течение 10 (десяти) дней с даты такой передачи соответственно.

3.2.12. В течение 5 (пяти) дней с даты прекращения арендных отношений, регулируемых настоящим Договором, вернуть Арендодателю арендуемый Участок по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже, чем в котором он было получен.

*3.2.13.[[16]](#footnote-17)* *В течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_ с даты подписания обеими Сторонами* настоящего Договора *обеспечить государственную регистрацию настоящего Договора в уполномоченном органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.*

3.2.14. В случае досрочного освобождения Арендатором арендованного Участка без оформления акта приема-передачи в течение 5 (пяти) дней сообщить об этом Арендодателю.

3.2.15. Не размещать на арендованном Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное игорное оборудование, а также вести игорную деятельность с использованием Участка иным образом.

3.2.16. Компенсировать Арендодателю его затраты на проведение рыночной оценки величины арендной платы за Участок.

3.2.17. Представить Арендодателю информацию об изменениях в составе владельцев Арендатора, включая конечных бенефициаров, и (или) в исполнительных органах Арендатора не позднее чем через 5 (пять) календарных дней после таких изменений.

3.2.18. В течение 5 (пяти) дней с даты прекращения арендных отношений, регулируемых настоящим Договором, но не позднее даты возврата Участка в соответствии с пунктом 4.2. настоящего Договора, вывезти принадлежащее ему имущество. Все имущество, оставленное Арендатором на арендуемом Участке, после истечения срока для его вывоза считается брошенным Арендатором, если последний не сообщил Арендодателю о наличии собственного интереса в данном имуществе в течение пяти дней с даты прекращения арендных отношений, регулируемых настоящим Договором. Арендодатель вправе, руководствуясь нормами действующего законодательства, определить судьбу имущества, брошенного Арендатором.

3.2.19. Выполнять требования законодательства Российской Федерации в области охраны окружающей среды, связанные с осуществлением хозяйственной и иной деятельности при использовании Участка (разработка и согласование индивидуальных проектов нормативов образования отходов и лимитов на их размещение (ПНООЛР), заключение со специализированными организациями договоров на отчуждение отходов и т.д.).

3.2.20 Не осуществлять на Участке рекламно-информационную деятельность в какой-либо форме самостоятельно и/или с привлечением третьих лиц, включая размещение рекламы, рекламоносителей, рекламных конструкций.

3.2.21. Не совершать любые действия (бездействия), которые могут повлиять на стабильную, бесперебойную и безопасную деятельность железнодорожного транспорта.

Обеспечить соблюдение требований законодательства Российской Федерации, нормативных документов Арендодателя об обеспечении транспортной безопасности объектов транспортной инфраструктуры и транспортных средств.

3.2.22. При возникновении любой чрезвычайной ситуации, связанной с работой железнодорожного транспорта, как-то (но не исключительно): аварии, схода, пожара и других, не препятствовать ликвидации чрезвычайной ситуации, в том числе доступу на Участок и использованию природных и иных ресурсов, находящихся на Участке и необходимых для ликвидации чрезвычайной ситуации и ее последствий.

3.2.23. Нести бремя содержания Участка, в том числе не допускать захламление, загрязнение Участка, обеспечивать своевременно уборку территории.

3.2.24. Не осуществлять на Участке деятельность, которая связана с приемом, заготовкой и переработкой лома черных и цветных металлов.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору, в том числе своевременность и полноту оплаты Арендатором арендной платы, штрафных санкций и пени, установленных настоящим Договором.

В случае нарушения Арендатором законодательства Российской Федерации или условий настоящего Договора, выявленного при проведении проверок, предусмотренных подпунктом 3.2.7. настоящего Договора, Арендодатель незамедлительно составляет акт, который должен быть подписан представителями Арендодателя, Арендатора, а также по возможности представителями уполномоченных органов государственной власти, правоохранительных органов, органов местного самоуправления, общественных организаций и т.д. В случае отказа представителя Арендатора от подписания акта проверки об этом должна быть произведена соответствующая запись в акте.

3.3.2. Осуществлять на Участке рекламно-информационную деятельность, в том числе размещать рекламу, рекламоносители, а также рекламные конструкции (включая доступ для их обслуживания и эксплуатации), в соответствии со своими внутренними нормативными документами, при условии, что осуществление такой рекламно-информационной деятельности не влечет невозможность использования Участка Арендатором.

3.4. Стороны соглашаются, что в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по освобождению Участка, в том числе от имущества Арендатора, а также в случае размещения на Участке Арендатором либо по его поручению (с его согласия) третьими лицами зданий, строений, сооружений и иного имущества в нарушение условий настоящего Договора (то есть неправомерно), Арендодатель вправе применить меры самозащиты своих прав, необходимые для освобождения Участка (статья 14 Гражданского кодекса Российской Федерации), в том числе осуществить демонтаж, перемещение указанного выше имущества, передачу от своего имени и за счет Арендатора сохранившегося в натуре имущества на хранение третьему лицу, продажу такого имущества после истечения одного месяца с даты нарушения Арендатором обязанности по освобождению Участка и другие действия. Расходы, понесенные Арендодателем при применении мер самозащиты, подлежат возмещению Арендатором, в том числе из сумм, причитающихся ему от продажи имущества.

3.5. Особые условия: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (в данном пункте указываются особые условия, применяемые к отношениям сторон (инвестиционные условия, особые условия использования участка и т.п.).

**4. Порядок возврата Участка Арендодателю**

4.1. До подписания акта приема-передачи, указанного в подпункте 3.2.12 настоящего Договора, Арендатор должен произвести сверку платежей по настоящему Договору с Арендодателем и подписать акт сверки взаимных расчетов.

4.2. Участок должен быть передан Арендатором и принят Арендодателем в течение 5 (пяти) дней с даты прекращения арендных отношений, регулируемых настоящим Договором.

4.3. Один экземпляр подписанного Сторонами акта приема-передачи, указанного в подпункте 3.2.12 настоящего Договора, вместе с актом сверки взаимных расчетов остается у Арендодателя.

**5. Платежи и расчеты по Договору**

5.1. Размер ежемесячного платежа по настоящему Договору (арендная плата) принимается равным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма цифрой и прописью) рублей \_\_\_коп., кроме того НДС \_\_\_ (сумма цифрой и прописью) рублей \_\_\_ копеек, всего с учетом НДС \_\_\_ (сумма цифрой и прописью) рублей \_\_\_копеек.

5.2. Арендная плата по настоящему Договору ежемесячно в полном объеме перечисляется на счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего Договора.

Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение 15 (пятнадцати) дней с даты подписания обеими Сторонами настоящего Договора.

Последующее внесение арендной платы производится за каждый месяц вперед до 10 (десятого) числа оплачиваемого месяца.

Днем исполнения обязательства Арендатора по внесению арендной платы считается день поступления денежных средств в полном объеме, предусмотренном в Договоре, на расчетный счет Арендодателя.

Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Участка, указанного в подпункте 3.1.1. настоящего Договора, и прекращается с даты возврата Арендатором Участка, оформленного актом приема-передачи, указанным в подпункте 3.2.12. настоящего Договора.

Размер арендной платы первого и последнего месяца срока действия настоящего Договора определяется исходя из количества дней фактической аренды.

5.3. В качестве обеспечения исполнения своих обязательств по настоящему Договору Арендатор обязан не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания обеими Сторонами настоящего Договора перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего Договора, обеспечительный платеж. Сумма обеспечительного платежа устанавливается в размере ежемесячной арендной платы.

В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты перечисления на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего Договора, суммы обеспечительного платежа в соответствии с абзацем первым настоящего пункта Договора, Арендатор обязан представить Арендодателю копию платежного поручения, подтверждающего перечисление указанной суммы на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего Договора.

При наличии у Арендатора задолженности по арендной плате, возмещению затрат на содержание Участка, возмещению затрат на проведение рыночной оценки величины арендной платы, неоплате Арендатором штрафных санкций и (или) пени, установленных настоящим Договором, а также в случае причинения Арендодателю убытков, Арендодатель вправе удержать соответствующую сумму из суммы обеспечительного платежа в счет уплаты задолженности, штрафных санкций, пени, а также в счет возмещения убытков.

В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента удержания денежных средств из суммы обеспечительного платежа Арендодатель письменно уведомляет Арендатора о проведенных вычетах. Арендатор обязан восполнить недостающую сумму обеспечительного платежа в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Арендодателя соответствующего уведомления о произведенном удержании из суммы обеспечительного платежа. Датой уведомления в целях настоящего пункта Договора признается дата, наступившая по истечении 21 (двадцати одного) календарного дня со дня направления соответствующего уведомления регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения по адресу места нахождения (места жительства) Арендатора, указанному в [разделе 1](#P453)3 настоящего Договора или сообщенному в порядке, установленном [пунктом 12.4](#P446). настоящего Договора.

 В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты перечисления на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего Договора, недостающей суммы обеспечительного платежа в соответствии с абзацем четвертым настоящего пункта Договора, Арендатор обязан представить Арендодателю копию платежного поручения, подтверждающего перечисление указанной суммы на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего Договора.

После истечения срока аренды, а также при досрочном расторжении настоящего Договора обеспечительный платеж в полном объеме (при условии отсутствия удержаний) должен быть возвращен Арендатору в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания Сторонами акта приема-передачи, указанного в подпункте 3.2.12. настоящего Договора. Если удержания были произведены, Арендатору возвращается остаток суммы обеспечительного платежа.

5.4. Арендодатель вправе в одностороннем и бесспорном порядке изменять величину арендной платы по настоящему Договору, но не чаще 1 (одного) раза в год. Ежегодное изменение ставки арендной платы может производиться по решению Арендодателя не более чем в 1,5 кратном (полуторакратном) размере уровня инфляции за истекший год либо в ином размере, определяемом с учетом отчета об оценке рыночной арендной платы за Участок.

Изменение величины арендной платы производится через 1 (один) месяц с даты письменного уведомления Арендодателем Арендатора об одностороннем изменении размера арендной платы. Датой уведомления в целях настоящего пункта Договора признается дата, наступившая по истечении 21 (двадцати одного) календарного дня со дня направления соответствующего уведомления регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения по адресу места нахождения (места жительства) Арендатора, указанному в [разделе 1](#P453)3 настоящего Договора или сообщенному в порядке, установленном [пунктом 12.4](#P446). настоящего Договора.

В десятидневный срок с даты увеличения арендной платы Арендатор обязан произвести соответствующее увеличение суммы обеспечительного платежа, внесенной в соответствии с пунктом 5.3. настоящего Договора.

В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты перечисления на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего Договора, соответствующей суммы обеспечительного платежа в соответствии с абзацем третьим настоящего пункта Договора, Арендатор обязан представить Арендодателю копию платежного поручения, подтверждающего перечисление указанной суммы на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего Договора.

5.5. Штрафные санкции и пени, предусмотренные в разделе 6 настоящего Договора в полном объеме, перечисляется виновной Стороной на счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего Договора.

5.6. В случае возникновения у Арендатора просроченной задолженности по арендным платежам и/или по возмещению затрат Арендодателя на содержание Участка в соответствии с заключенным Сторонами соглашением о возмещении затрат на содержание Участка, предусмотренным подпунктом 3.2.1. настоящего Договора аренды и/или неоплаченных штрафов, и/или пеней, и/или иных законных требований Арендодателя, Стороны устанавливают следующую очередность зачисления платежей независимо от назначения платежа, указанного в платежном документе: первоочередно погашаются штрафы, затем пени, затем просроченные платежи по возмещению затрат Арендодателя на содержание Участка, затем просроченные арендные платежи, затем платежи по иным законным требованиям Арендодателя, только потом текущие платежи.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный Участку непосредственно Арендатором или же третьими лицами (повреждением или сносом зданий, строений, сооружений на нем, находящихся в собственности Арендодателя, многолетних насаждений) в размере убытков, понесенных Арендодателем.

6.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктом 3.2.3., абзацем первым пункта 5.3., абзацем четвертым пункта 5.3. и абзацем третьим пункта 5.4. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить Арендодателю на счет, указанный в разделе 13 настоящего Договора, пени в размере 0,1% (ноль целых одной десятой процента) от месячной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

6.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.2.8. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего Договора, штраф в размере четырехкратной месячной арендной платы за Участок.

6.5. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный Участку непосредственно Арендатором или же третьими лицами (повреждением или сносом зданий, строений, сооружений на нем, находящихся в собственности Арендодателя, многолетних насаждений) в размере убытков, понесенных Арендодателем.

6.6. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.2.19. настоящего Договора, Арендатор несет ответственность за допущенные нарушения в области охраны окружающей среды в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.7. В случае досрочного освобождения арендуемого Участка без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от внесения арендной платы до окончания срока действия настоящего Договора на счет, указанный в разделе 13 настоящего Договора.

6.8. Выплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождают Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.9. Арендатор обязан не допускать к деятельности, указанной в пункте 1.3. (цель использования Участка) настоящего Договора, персонал, не имеющий гражданства Российской Федерации и при этом не имеющий разрешения на работу на территории Российской Федерации, оформленного в соответствии с действующим законодательством. Арендатор гарантирует соблюдение миграционного законодательства Российской Федерации. Арендатор несет полную ответственность за несоблюдение действующего законодательства Российской Федерации, включая, но, не ограничиваясь, трудовое, миграционное, налоговое законодательство, законодательство в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

6.10. При проведении Арендодателем проверки соблюдения миграционного законодательства Арендатор обеспечивает предоставление достоверной информации и документов персонала, не граждан Российской Федерации, занятого в трудовой деятельности и допущенного к работе, организовывает и контролирует действия своих работников таким образом, чтобы исключить возможность нарушения ими установленных норм и правил, следовательно, несет ответственность за противоправные действия своих работников, а также обязан обеспечивать исполнение действующего законодательства при использовании в предпринимательской деятельности Участка.

В случае применения органами государственной власти Российской Федерации в отношении Арендодателя любых штрафных санкций, связанных с деятельностью Арендатора и/или нарушением Арендатором либо его должностными лицами действующего законодательства Российской Федерации, Арендатор обязан возместить в полном объеме причиненный Арендодателю ущерб.

**7. Обстоятельства непреодолимой силы**

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

7.2. Свидетельство, выданное торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

**8. Порядок разрешение споров**

8.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров, которые могут проводиться, в том числе, путем отправления писем по почте, обмена факсимильными сообщениями.

8.2. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии –
3 (три) недели с даты получения претензии.

8.3. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров и в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной Стороной на рассмотрение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указывается полное наименование судебного органа, расположенного по месту нахождения филиала АО «ЖТК», за которым закреплен Участок, в который передается спорный вопрос для рассмотрения*) в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

 **9. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения**

**Договора и его заключения на новый срок**

9.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются только по соглашению Сторон, за исключением случаев, установленных в абзаце третьем подпункта 3.2.8., в пунктах 5.4. и 9.3. настоящего Договора.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок. Изменение настоящего Договора или его досрочное расторжение оформляются дополнительным соглашением за исключением случаев, предусмотренных в абзаце третьем подпункта 3.2.8., пунктами 5.4. и 9.3. настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора не является основанием для прекращения неисполненных Арендатором обязательств по выплате Арендодателю неустойки за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по Договору.

9.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором или законодательством Российской Федерации.

9.3. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном и бесспорном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

9.3.1. Арендатор использует Участок с существенным нарушением условий настоящего Договора, в том числе с несоблюдением цели его разрешенного использования, либо неоднократными (два и более раза) нарушениями условий настоящего Договора, в том числе, если Арендатор осуществляет техническую эксплуатацию арендованного Участка с нарушением требований нормативно-правовых актов и технических норм, регламентирующих эксплуатацию соответствующих видов имущества.

9.3.2. Арендатор однократно не выполнил обязательства, предусмотренные подпунктами 3.2.1., 3.2.8., 3.2.15., 3.2.17., 3.2.20., 3.2.21., 3.2.22., 3.2.23., абзацем первым пункта 5.3., абзацем четвертым пункта 5.3 и абзацем третьим пункта 5.4. настоящего Договора.

9.3.3. Арендатор более 2 (двух) раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит в полном объёме арендную плату.

9.3.4. Арендатор более 2 (двух) раз подряд по истечении установленного соглашением о возмещении затрат на содержание Участка срока платежа не вносит в полном объеме плату в целях возмещения затрат Арендодателя на содержание Участка, указанных в подпункте 3.2.1. настоящего Договора.

9.3.5. Если Арендатор незамедлительно не известил Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) арендуемому Участку ущерб, и своевременно не принял все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего повреждения Участка.

9.3.6. При осуществлении Арендатором деятельности без оформления необходимых разрешений и лицензий, в том числе по окончании срока действия лицензии Арендатора на право выполнения соответствующих видов деятельности при реализации Арендатором продукции, не имеющей необходимых лицензий и (или) сертификатов, в том числе контрафактной.

9.3.7. Принятие Арендодателем решения о проведении капитального ремонта, реконструкции, перепрофилирования, переоборудования, сноса недвижимого имущества, расположенного на Участке, либо застройке Участка.

9.3.8. Арендатор самовольно занимает и (или) использует без надлежащих правоустанавливающих документов земельные участки (части земельных участков), принадлежащие Арендодателю, в том числе сверх площади земель, предоставленных ему в аренду на основании настоящего Договора, равно как допускает самовольное занятие и (или) использование Участка третьими лицами без надлежащих правоустанавливающих документов.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 9.3. настоящего Договора, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойки.

9.4. Арендатор, надлежащим образом выполнивший обязательства, предусмотренные настоящим Договором, по истечении его срока действия, не имеет при прочих равных условиях преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

9.5. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором условий настоящего Договора является дополнительным основанием для отказа Арендатору в заключение договора аренды на новый срок.

9.6.[[17]](#footnote-18) В случае если Арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока действия настоящего Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор аренды считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

9.7.[[18]](#footnote-19) В случае, когда настоящий Договор считается возобновленным на неопределенный срок в соответствии с законодательством Российской Федерации, каждая из Сторон вправе отказаться от него, предупредив другую Сторону не позднее, чем за 1 (один) месяц до предполагаемой даты прекращения настоящего Договора.

9.8. Передача в аренду Участка не влечет перехода права собственности на него вне зависимости от срока действия настоящего Договора и срока фактического владения и пользования этим Участком.

9.9. В случаях, указанных в абзаце третьем подпункта 3.2.8. и пункте 9.3. настоящего Договора, настоящий Договор считается расторгнутым с даты письменного уведомления Арендатора об отказе от исполнения настоящего Договора. Датой уведомления в целях настоящего пункта Договора признается дата, наступившая по истечении 21 (двадцати одного) календарного дня со дня направления соответствующего уведомления регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения по адресу места нахождения (места жительства) Арендатора, указанному в [разделе 1](#P453)3 настоящего Договора или сообщенному в порядке, установленном [пунктом 12.4](#P446). настоящего Договора.

**10. Антикоррупционная оговорка**

10.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие- либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей.

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции.

10.2. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 10.1. настоящего Договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений [пункта 10.1](#Par0). настоящего Договора другой Стороной, ее аффилированными лицами, работниками или посредниками.

Каналы уведомления Арендодателя о нарушениях каких-либо положений пункта 10.1. настоящего Договора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[19]](#footnote-20)

Каналы уведомления Арендатора о нарушениях каких-либо положений пункта 10.1. настоящего Договора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Сторона, получившая уведомление о нарушении каких-либо положений [пункта 10.1](#Par0). настоящего Договора, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения в течение \_\_\_\_\_ рабочих дней с даты получения письменного уведомления.

10.3. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений [пункта 10.1](#Par0). настоящего Договора с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений.

10.4. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений [пункта 10.1](#Par0). настоящего Договора и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении в соответствии с [пунктом 10.2](#Par2). настоящего Договора, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления не позднее чем за \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней до даты прекращения действия настоящего Договора.

**11. Налоговая оговорка**

* 1. Арендатор гарантирует, что:

зарегистрирован в ЕГРЮЛ надлежащим образом;

его исполнительный орган находится и осуществляет функции управления по месту регистрации юридического лица, и в нем нет дисквалифицированных лиц;

располагает персоналом, имуществом и материальными ресурсами, необходимыми для выполнения своих обязательств по настоящему Договору, а в случае привлечения подрядных организаций (соисполнителей) принимает все меры должной осмотрительности, чтобы подрядные организации (соисполнители) соответствовали данному требованию;

располагает лицензиями, необходимыми для осуществления деятельности и исполнения обязательств по настоящему Договору, если осуществляемая по настоящему Договору деятельность является лицензируемой;

является членом саморегулируемой организации, если осуществляемая по настоящему Договору деятельность требует членства в саморегулируемой организации;

ведет бухгалтерский учет и составляет бухгалтерскую отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, представляет годовую бухгалтерскую отчетность в налоговый орган;

ведет налоговый учет и составляет налоговую отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, своевременно и в полном объеме представляет налоговую отчетность в налоговые органы;

не допускает искажения сведений о фактах хозяйственной жизни (совокупности таких фактов) и объектах налогообложения в первичных документах, бухгалтерском и налоговом учете, в бухгалтерской и налоговой отчетности, а также не отражает в бухгалтерском и налоговом учете, в бухгалтерской и налоговой отчетности факты хозяйственной жизни выборочно, игнорируя те из них, которые непосредственно не связаны с получением налоговой выгоды;

своевременно и в полном объеме уплачивает налоги, сборы и страховые взносы;

отражает в налоговой отчетности по НДС все суммы НДС, предъявленные Арендодателю;

лица, подписывающие от его имени первичные документы и счета-фактуры, имеют на это все необходимые полномочия и доверенности.

11.2. Если Арендатор нарушит гарантии (любую одну, несколько или все вместе), указанные в пункте 11.1. настоящего Договора, и это повлечет:

предъявление налоговыми органами требований к Арендодателю об уплате налогов, сборов, страховых взносов, штрафов, пеней, отказ в возможности признать расходы для целей налогообложения прибыли или включить НДС в состав налоговых вычетов и(или)

предъявление третьими лицами, купившими у Арендодателя товары (работы, услуги), имущественные права, являющиеся предметом настоящего Договора, требований к Арендодателю о возмещении убытков в виде начисленных по решению налогового органа налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, а также возникших из-за отказа в возможности признать расходы для целей налогообложения прибыли или включить НДС в состав налоговых вычетов, то Арендатор обязуется возместить Арендодателю убытки, который последний понес вследствие таких нарушений.

11.3. Арендатор в соответствии со ст. 406.1. Гражданского кодекса Российской Федерации, возмещает Арендодателю все убытки последнего, возникшие в случаях, указанных в пункте 11.2. настоящего Договора. При этом факт оспаривания или не оспаривания налоговых доначислений в налоговом органе, в том числе вышестоящем, или в суде, а также факт оспаривания или не оспаривания в суде претензий третьих лиц не влияет на обязанность Арендатора возместить имущественные потери.

**12. Прочие условия**

12.1. Все приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

12.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

12.3. Обязательство Арендатора по возмещению затрат Арендодателя, указанных в подпункте 3.2.1. настоящего Договора возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Участка, указанного в подпункте 3.1.1. настоящего Договора, и прекращается с даты возврата Арендатором Участка, оформленного актом приема-передачи, указанным в подпункте 3.2.12. настоящего Договора.

12.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений письменно уведомить другую Сторону о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации. В целях настоящего пункта Сторона считается уведомленной о соответствующих изменениях с даты вручения такого уведомления под расписку уполномоченному лицу Стороны либо с даты, наступившей по истечении 21 (двадцати одного) календарного дня со дня направления такого уведомления регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения по адресу места нахождения (места жительства) Стороны, указанному в [разделе 1](#P453)3 настоящего Договора или сообщенному в порядке, установленном настоящим пунктом Договора.

12.5. Реклама, рекламоносители и рекламные конструкции, размещенные в соответствии с внутренними нормативными документами Арендодателя на Участке до передачи Участка Арендатору, сохраняются. В отношении этой рекламной информации, рекламоносителей и рекламных конструкций Арендодатель реализует права, предусмотренные [подпунктом 3.3.2](#P568). настоящего Договора.

12.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

12.7. Настоящий Договор составлен в \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

12.8. К настоящему Договору прилагаются:

12.8.1. Приложение № 1 (Границы передаваемого в аренду Участка);

12.8.2. Приложение № 2 (Форма Соглашения о возмещении затрат на содержание земельного участка (части земельного участка)).

**13. Юридические адреса и банковские реквизиты**

**Арендодателя и Арендатора:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**Адрес:ИНН:Р/с:Банк:БИК:Тел./факс: | **Арендатор[[20]](#footnote-21):**Адрес:ИНН:Р/с:Банк:БИК:Тел./факс: |
|  |  |
| **14. Подписи Сторон:** |
| от Арендодателя: | от Арендатора: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |
|  М.П. |  М.П. |

Приложение № 1

к Договору аренды земельного участка (части земельного участка),

находящегося в собственности АО «ЖТК»,

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Границы передаваемого в аренду Участка

1. Адрес Участка:

2. Кадастровый номер:

3. Передаваемая в аренду площадь:

4. Категория земли:

5. Вид разрешенного использования:

План-схема передаваемого в аренду Участка

Подписи Сторон:

от Арендодателя: от Арендатора:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )

 М.П. М.П.

Приложение № 2

к Договору аренды земельного участка

(части земельного участка*)*,

находящегося в собственности АО «ЖТК»,

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *Форма*

**Соглашение**

**о возмещении затрат на содержание *земельного участка (части земельного участка)***

г. \_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

Акционерное общество «Железнодорожная торговая компания» (АО «ЖТК»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (Должность, Фамилия, Имя, Отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (указывается документ, уполномочивающий лицо на заключение

 настоящего Соглашения, например, устав, доверенность от­­­\_\_\_\_№)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полное наименование юридического лица, место нахождения, либо фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица)

именуемое (*ый*) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Должность, Фамилия, Имя, Отчество)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой

  (указывается документ, уполномочивающий лицо на заключение

 настоящего Соглашения, например, устав, доверенность от \_\_ \_\_\_ \_№ \_\_\_)

стороны, далее вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», в соответствии с договором аренды земельного участка (части земельного участка), находящегося в собственности АО «ЖТК», от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_ (далее – Договор) заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Арендатор обязуется в соответствии с условиями настоящего Соглашения и в течение срока его действия возмещать Арендодателю понесенные Арендодателем затраты на содержание земельного участка (части земельного участка), переданного Арендатору во временное владение и пользование на основании заключенного между Сторонами Договора (далее – Участок), указанные в пункте 2 настоящего Соглашения.

2. Арендатор возмещает Арендодателю понесенные Арендодателем затраты на содержание Участка (затраты на оплату коммунальных услуг (электроснабжение, водоснабжение и канализация, газоснабжение Участка), а также эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, в том числе, охраны, видеонаблюдения и сигнализации, уборки и вывоза ТБО)[[21]](#footnote-22) (далее – Затраты).

3. Сумма возмещения Арендодателю его Затрат определяется на основании актов выполненных работ/оказанных услуг и(или) счетов энергоснабжающих, водоснабжающих, теплоснабжающих и иных организаций, оказывающих услуги по содержанию Участка, исходя из показаний индивидуальных приборов учета, установленных на Участке, а в случае их отсутствия – рассчитывается пропорционально занимаемой Арендатором площади Участка по отношению к общей площади земельного участка, собственником которого является Арендодатель.

4. Расчеты по возмещению Затрат за истекший месяц производятся между Сторонами ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца, на основании выставляемых Арендодателем счетов.

Ежемесячные платежи по настоящему Соглашению в полном объеме перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе \_\_\_ Договора (*указывается соответствующий раздел Договора, содержащий реквизиты АО «ЖТК»*). Расчеты производятся в рублях Российской Федерации.

5. Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Участка, указанного в подпункте 3.1.1. Договора, и прекращается с даты возврата Арендатором Участка, оформленного актом приема-передачи, указанным в подпункте 3.2.12. Договора.

6. Размер возмещения Затрат за первый и последний месяцы срока аренды Участка определяется исходя из количества дней фактической аренды Участка.

7. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

За несвоевременное перечисление платежей по настоящему Соглашению Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % (ноль целых одной десятой процента) от просроченной суммы платежа за каждый день просрочки.

8. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

Условия настоящего Соглашения распространяются на правоотношения Сторон, возникшие с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Участка, указанного в подпункте 3.1.1. Договора.

9. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора.

10. Настоящее Соглашение составлено в \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые хранятся у Сторон.

11. Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **от Арендодателя:** | **от Арендатора:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |
|  М.П. | М.П. |

Форма согласована Сторонами:

|  |  |
| --- | --- |
| **от Арендодателя:** | **от Арендатора:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |
| М.П. |  М.П. |

1. Заполняется только юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями. [↑](#footnote-ref-2)
2. Заполняется только Претендентами – физическими лицами. [↑](#footnote-ref-3)
3. Заполняется только Претендентами – юридическими лицами. [↑](#footnote-ref-4)
4. Заполняется только Претендентами – юридическими лицами. [↑](#footnote-ref-5)
5. Заполняется только Претендентами – юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями. [↑](#footnote-ref-6)
6. Пункт включается в Договор, заключенный на определенный срок

 [↑](#footnote-ref-7)
7. Пункт включается в Договор в случае, если Договор подлежит государственной регистрации [↑](#footnote-ref-8)
8. Перечень затрат может быть изменен, исходя из того, какие услуги по содержанию Недвижимого имущества будут оказываться [↑](#footnote-ref-9)
9. Указанное условие включается в настоящий Договор, в случае если в соответствии с подпунктом 3.2.12 настоящего Договора Арендатор обязан компенсировать Арендодателю его затраты на страхование переданного в аренду недвижимого имущества [↑](#footnote-ref-10)
10. Пункт включается в Договор, заключенный на определенный срок. [↑](#footnote-ref-11)
11. В случае заключения договора на неопределенный срок указанный пункт излагается в следующей редакции: «Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от настоящего Договора, предупредив другую Сторону не позднее, чем за один месяц до предполагаемой даты прекращения настоящего Договора.». [↑](#footnote-ref-12)
12. Указываются каналы связи, предусмотренные в АО «ЖТК» для такого рода уведомлений. [↑](#footnote-ref-13)
13. В случае заключения договора с физическим лицом и индивидуальным предпринимателем в данный раздел договора необходимо также включать реквизиты электронной почты и мобильного телефона Арендатора [↑](#footnote-ref-14)
14. Перечень затрат может быть изменен, исходя из того, какие услуги по содержанию Участка будут оказываться [↑](#footnote-ref-15)
15. Пункт включается в Договор, заключенный на определенный срок [↑](#footnote-ref-16)
16. Пункт включается в Договор в случае, если Договор подлежит государственной регистрации [↑](#footnote-ref-17)
17. Пункт включается в Договор, заключенный на определенный срок. [↑](#footnote-ref-18)
18. В случае заключения договора на неопределенный срок указанный пункт излагается в следующей редакции: «Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от настоящего Договора, предупредив другую Сторону не позднее, чем за один месяц до предполагаемой даты прекращения настоящего Договора.». [↑](#footnote-ref-19)
19. Указываются каналы связи, предусмотренные в АО «ЖТК» для такого рода уведомлений. [↑](#footnote-ref-20)
20. В случае заключения договора с физическим лицом и индивидуальным предпринимателем в данный раздел договора необходимо также включать реквизиты электронной почты и мобильного телефона Арендатора [↑](#footnote-ref-21)
21. Перечень затрат может быть изменен, исходя из того, какие услуги по содержанию Участка будут оказываться [↑](#footnote-ref-22)