ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ
на право заключения договора аренды объекта(ов) нежилого фонда

Дата аукциона: 05.12.2022

Аукцион проводится на электронной торговой площадке
АО «Российский аукционный дом» (РАД) по адресу: www.lot-online.ru

Оглавление

№ п/п	Разделы
1.	Термины и определения
2.	Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды
3.	Сроки, время подачи и отзыва заявок на участие в аукционе
4.	Порядок регистрации на электронной площадке
5.	Требования к участникам аукциона
6.	Порядок внесения и возврата задатка
7.	Условия допуска к участию в аукционе
8.	Порядок проведения аукциона
9.	Заключение договора по итогам аукциона
10.	Вознаграждение специализированной организации
11.	Заключительные положения
	Приложение 1. Форма заявки на участие в аукционе
	Приложение 2. Проект договора аренды
	Приложение 3. Образец заявления об отсутствии решения о ликвидации, о признании юридического лица (индивидуального предпринимателя) банкротом, о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях
	Приложение 4. Договор о задатке

1. Термины и определения

Предмет аукциона – право на заключение договора аренды объекта(ов) нежилого фонда, находящегося(ихся) в государственной собственности Санкт-Петербурга, закрепленного(ых) на праве оперативного управления за Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Агентство по развитию имущественного комплекса Санкт-Петербурга».

Шаг аукциона - составляет величину в пределах от 5% до 0,5% начальной (минимальной) цены договора.

Комиссия – комиссия по проведению аукциона, создаваемая Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Агентство по развитию имущественного комплекса Санкт-Петербурга».

Документация об аукционе - комплект документов, утвержденный Организатором аукциона, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроке подписания договора аренды, проект договора аренды.

Заявитель – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе – является акцептом оферты, содержание которого соответствует условиям, установленным документацией об аукционе, и поданным в срок и по форме, также установленным документацией об аукционе.

Участник аукциона – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и признанное участником аукциона.

Победитель аукциона – лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Оператор – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – электронная площадка, ЭТП).

Регистрация на электронной площадке – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

Организатор аукциона – Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Агентство по развитию имущественного комплекса Санкт-Петербурга». Акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» на основании контракта от 08.08.2022 № Фао-99/2022 (№ 2022003873179), заключенного с Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Агентство по развитию имущественного комплекса Санкт-Петербурга», осуществляет функции по организации и проведению аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, закрепленных на праве оперативного управления за Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Агентство по развитию имущественного комплекса Санкт-Петербурга».

Арендодатель - Санкт-Петербургское государственно бюджетное учреждение «Агентство по развитию имущественного комплекса Санкт-Петербурга».

Открытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

Закрытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор аукциона и заявители, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

Личный кабинет - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

Электронный аукцион - аукцион, проводящийся посредством интернета, на специализированных сайтах электронных торговых площадок.

Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

Электронный образ документа – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

Электронное сообщение (электронное уведомление) – любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

Электронный журнал – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона в электронной форме.

Электронная подпись (ЭП) – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

Официальные сайты торгов - Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении аукциона www.torgi.gov.ru/new, сайт Оператора в сети «Интернет» www.lot- online.ru, сайт специализированной организации фондимущества.рф.

2. Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды объекта(ов) нежилого фонда на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу: www.lot-online.ru

Организатор аукциона:

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Агентство по развитию имущественного комплекса Санкт-Петербурга» (далее- АРИК). Акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – специализированная организация) на основании контракта от 08.08.2022 № Фао-99/2022 (№ 2022003873179), заключенного с АРИК, осуществляет от имени АРИК функции по организации и проведению аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга. закрепленных на праве оперативного управления за АРИК.

Адрес СПб ГБУ «АРИК»: 197101, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 26-28, литера А, пом. 50-Н, 3 этаж, тел: (812) 246-05-30, info@arik.spb.ru

Адрес АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»: 190000, Санкт-Петербург, переулок Гривцова, д. 5, литера Б, тел. (812) 777-27-27, адрес электронной почты: pochta@property-fund.ru.

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС).

Форма проведения торгов	Электронный аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене (далее – аукцион)
Оператор	АО «Российский аукционный дом»
Место проведения аукциона и подачи заявок (адрес торговой площадки)	www.lot-online.ru
Дата и время начала приема заявок	03 ноября 2022 года с 09:00
Задаток должен поступить на счет специализированной организации не позднее	25 ноября 2022 года, 10:00
Дата и время окончания приема заявок	25 ноября 2022 года, 10:00
Дата и время начала рассмотрения заявок	25 ноября 2022 года, 10:00
Дата и время определения участников аукциона	05 декабря 2022 года, 10:00
Дата проведения аукциона в электронной форме	05 декабря 2022 года
Прием предложений по цене от участников аукциона	05 декабря 2022 года с 13:00

Время проведения аукциона	**по лоту № 1:** 13:00 **по лоту № 2:** 13:00 **по лоту № 3:** 13:00 **по лоту № 4:** 13:00 **по лоту № 5:** 13:00
По вопросам, связанным с объектом аренды, можно обратиться к специализированной организации по телефону: +7 (812) 777-27-27, а также по адресу электронной почты pochta@property-fund.ru	

Информация о лотах:

Лот 1. Объект нежилого фонда, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 6.

Проведение аукциона на право заключения договора аренды объекта осуществляется в соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 02.03.2022 № 179-рк «Об использовании объектов недвижимости по адресам: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпуса 1,3,4,6,7,17,18-19,20,22,24,26,27,28,30 (литера А),32,35,36,37-38,39,40,41,42,44,45,46,47,48,54,55,56,57,62; Санкт-Петербург, Апраксин переулок, дом 4, литера А; Санкт-Петербург, Апраксин переулок, дом 10-12, литеры А,В».

Район Санкт-Петербурга: Центральный.
Кадастровый номер: 78:31:0105610:1083.
Этажность: 3, в том числе подземных 0.
Общая площадь: 1058,5 кв.м.
Входы: 8 отдельных с улицы.
Элементы благоустройства: водоснабжение, электроснабжение, канализация, отопление.
Целевое назначение: нежилое.
ОКТМО 40909000.

Договор аренды заключается сроком на 3 (три) года.

Объект относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» на основании решения малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327.

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными нормативными правовыми актами.

В случае обнаружения арендодателем самовольных перепланировок Объекта, результатом которых является изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект, установки, замены или переноса инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

Начальная цена (величина годовой арендной платы):
21 082 746,86 руб. (с учетом НДС).
Сумма задатка: 10 541 373,43 руб.
Шаг аукциона: 1 054 137,34 руб.

Лот 2. Объект нежилого фонда, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 7, литера 7.

Проведение аукциона на право заключения договора аренды объекта осуществляется в соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 02.03.2022 № 179-рк «Об использовании объектов недвижимости по адресам: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпуса 1,3,4,6,7,17,18-19,20,22,24,26,27,28,30 (литера А),32,35,36,37-38,39,40,41,42,44,45,46,47,48,54,55,56,57,62; Санкт-Петербург, Апраксин переулок, дом 4, литера А; Санкт-Петербург, Апраксин переулок, дом 10-12, литеры А,В».

Район Санкт-Петербурга: Центральный.
Кадастровый номер: 78:31:0105610:1101.
Этажность: 3, в том числе подземных 0.
Общая площадь: 846 кв.м.
Входы: 3 отдельных с улицы.
Элементы благоустройства: водоснабжение, электроснабжение, канализация, отопление.
Целевое назначение: нежилое.
ОКТМО 40909000.

Договор аренды заключается сроком на 3 (три) года.

Объект относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» на основании решения малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327.

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными нормативными правовыми актами.

В случае обнаружения арендодателем самовольных перепланировок Объекта, результатом которых является изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект, установки, замены или переноса инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

Начальная цена (величина годовой арендной платы):
15 965 645,09 руб. (с учетом НДС).
Сумма задатка: 7 982 822,55 руб.
Шаг аукциона: 798 282,25 руб.

Лот 3. Объект нежилого фонда, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 54.

Проведение аукциона на право заключения договора аренды объекта осуществляется в соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 02.03.2022 № 179-рк «Об использовании объектов недвижимости по адресам: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпуса 1,3,4,6,7,17,18-19,20,22,24,26,27,28,30 (литера А),32,35,36,37-38,39,40,41,42,44,45,46,47,48,54,55,56,57,62; Санкт-Петербург, Апраксин переулок, дом 4, литера А; Санкт-Петербург, Апраксин переулок, дом 10-12, литеры А,В».

Район Санкт-Петербурга: Центральный.
Кадастровый номер: 78:31:0105610:1058.
Этажность: 3, в том числе подземных 0.
Общая площадь: 654,8 кв.м.
Входы: 5 отдельных с улицы.
Элементы благоустройства: водоснабжение, электроснабжение, канализация, отопление.
Целевое назначение: нежилое.
ОКТМО 40909000.

Договор аренды заключается сроком на 3 (три) года.

Объект относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» на основании решения

малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327.

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными нормативными правовыми актами.

В случае обнаружения арендодателем самовольных перепланировок Объекта, результатом которых является изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект, установки, замены или переноса инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

Начальная цена (величина годовой арендной платы):
6 636 433,78 руб. (с учетом НДС).
Сумма задатка: 3 318 216,89 руб.
Шаг аукциона: 331 821,69 руб.

Лот 4. Объект нежилого фонда, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 56.

Проведение аукциона на право заключения договора аренды объекта осуществляется в соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 02.03.2022 № 179-рк «Об использовании объектов недвижимости по адресам: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпуса 1,3,4,6,7,17,18-19,20,22,24,26,27,28,30 (литера А),32,35,36,37-38,39,40,41,42,44,45,46,47,48,54,55,56,57,62; Санкт-Петербург, Апраксин переулок, дом 4, литера А; Санкт-Петербург, Апраксин переулок, дом 10-12, литеры А,В».

Район Санкт-Петербурга: Центральный.
Кадастровый номер: 78:31:0105610:1049.
Этажность: 2, в том числе подземных 0.
Общая площадь: 432,4 кв.м.
Входы: 3 отдельных с улицы.
Элементы благоустройства: водоснабжение, электроснабжение, канализация, отопление.
Целевое назначение: нежилое.
ОКТМО 40909000.

Договор аренды заключается сроком на 3 (три) года.

Объект относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» на основании решения малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327.

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными нормативными правовыми актами.

В случае обнаружения арендодателем самовольных перепланировок Объекта, результатом которых является изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект, установки, замены или переноса инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

Начальная цена (величина годовой арендной платы):
4 627 462,13 руб. (с учетом НДС).
Сумма задатка: 2 313 731,07 руб.
Шаг аукциона: 231 373,11 руб.

Лот 5. Объект нежилого фонда, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 62.

Проведение аукциона на право заключения договора аренды объекта осуществляется в соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 02.03.2022 № 179-рк «Об использовании объектов недвижимости по адресам: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпуса 1,3,4,6,7,17,18-19,20,22,24,26,27,28,30 (литера А),32,35,36,37-38,39,40,41,42,44,45,46,47,48,54,55,56,57,62; Санкт-Петербург, Апраксин переулок, дом 4, литера А; Санкт-Петербург, Апраксин переулок, дом 10-12, литеры А,В».

Район Санкт-Петербурга: Центральный.
Кадастровый номер: 78:31:0105610:1092.
Этажность: 1, в том числе подземных 0.
Общая площадь: 13 кв.м.
Входы: 4 отдельных с улицы.
Элементы благоустройства: электроснабжение.
Целевое назначение: нежилое.
ОКТМО 40909000.

Договор аренды заключается сроком на 3 (три) года.

Объект не относится ни к числу выявленных объектов культурного наследия, ни к числу объектов культурного наследия федерального, регионального или местного значения, объект расположен на территории объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс».

В случае обнаружения арендодателем самовольных перепланировок Объекта, результатом которых является изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект, установки, замены или переноса инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

Начальная цена (величина годовой арендной платы):
55 488,29 руб. (с учетом НДС).
Сумма задатка: 27 744,15 руб.
Шаг аукциона: 2 774,41 руб.

Требование об обеспечении исполнения договора в соответствии с подпунктом 13 пункта 114 приложения 1 к Приказу ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 (далее – требование об обеспечении исполнения договора) устанавливается Организатором аукциона в случае увеличения начальной цены аукциона в два и более раза. Сведения об установлении Организатором аукциона требования об обеспечении исполнения договора отражаются в протоколе аукциона.

Обеспечение исполнения договора устанавливается исходя из размера годовой арендной платы, определенной по результатам аукциона, на срок равный 13 месяцам.

Способ обеспечения исполнения договора аренды – обеспечительный платеж - предоставляется Арендатором в срок не позднее 12 (двенадцати) рабочих дней с даты направления уведомления с предложением явиться в АРИК для подписания договора аренды Объекта.

Дата, время и график проведения осмотра: осуществляется в рабочие дни и часы

по предварительному согласованию со специализированной организацией, в отношении объектов, свободных от третьих лиц, телефон +7 (812) 777-27-27, электронная почта pochta@property-fund.ru.

На момент прекращения договора аренды объект нежилого фонда, опубликованный в настоящем извещении, должен соответствовать требованиям к его техническому состоянию, указанному в акте приема-передачи, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями.

3. Сроки, время подачи и отзыва заявок на участие в аукционе

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

Заявка заполняется путем заполнения Заявителем формы (приложение 1 к документации об аукционе в электронной форме).

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды Заявитель осуществляет подачу Заявки путем загрузки на ЭТП электронных образов документов, указанных Организатором аукциона в извещении и документации об аукционе.

Факт поступления заявки фиксируется автоматически средствами ЭТП. Заявка и приложенные документы заверяются электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заявителя.

Заявка не должна содержать предложение Заявителя о цене договора. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один лот.

Перечень документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе:

- договор о задатке (договор о присоединении) (по форме Приложения 4 к настоящему извещению). Договор заполняется в электронном виде и подписывается, в составе документов, входящих в заявку, электронной подписью Заявителя (его уполномоченного представителя).

В случае непредставления Заявителем подписанного договора о задатке, подача Заявителем заявки считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

- документ или копия документа, подтверждающий перечисление задатка (платежное поручение).

- доверенность, оформленная в соответствии с требованиями законодательства РФ, на лицо, имеющее право действовать от имени Заявителя, если заявка подается представителем Заявителя (подписывается электронной подписью уполномоченного представителя Заявителя).

Перечень документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе:

Для физических лиц:

- копии всех листов документа, удостоверяющего личность.

Для индивидуальных предпринимателей:

- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (выписка из ЕГРИП), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона в электронной форме, или нотариально заверенная копия такой выписки;

- заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Для юридических лиц:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (выписка из ЕГРЮЛ), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона в электронной форме, или нотариально заверенная копия такой выписки;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени

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

- копии учредительных документов;

- решение о согласии на совершение крупной сделки либо копия такого решения случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для Заявителя заключение договора аренды, внесение задатка, а также внесение обеспечения договора аренды являются крупной сделкой.

Указанное решение оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и должно в обязательном порядке содержать:

- сведения о лицах, являющихся сторонами сделки;
- максимальную сумму сделки;
- предмет сделки (дата/наименование аукциона, адрес/площадь объекта);
- иные существенные условия сделки.

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

Для иностранных лиц:

- документ о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученные не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона в электронной форме. Представленные иностранными лицами документы должны быть легализованы, апостилированы и иметь надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык.

Заявки подаются на электронную площадку Оператора **www.lot-online.ru**, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе, в электронной форме.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, не регистрируются программными средствами.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

Решения о допуске или недопуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно Комиссия.

Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора аукциона, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление.

Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке

с момента начала приема заявок вправе направить посредством электронной площадки запрос о разъяснении положений аукционной документации. Такой запрос в режиме реального времени направляется Оператором в «личный кабинет» Организатора аукциона для рассмотрения. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона обязан направить Заявителю в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

4. Порядок регистрации на электронной площадке

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Дата и время регистрации на электронной площадке Заявителей на участие в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок.

5. Требования к участникам аукциона

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

6. Порядок внесения и возврата задатка

Настоящее Извещение о проведении аукциона является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Заявителем Заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Размер задатка равен 50% от начальной цены аукциона (величины годовой арендной платы за объект нежилого фонда).

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет специализированной организации:

Получатель: АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (ИНН 7838332649, КПП 783801001, ОГРН 1057812368239)

Банк получателя: «АБ «РОССИЯ» г. Санкт-Петербург

Расчетный счет: 40602810700000000089

Корреспондентский счет: 30101810800000000861

БИК 044030861

В платёжном поручении в части «Назначение платежа» указать: «Задаток для участия в аукционе _____(указать код лота на электронной площадке www.lot-online.ru), НДС не облагается».

Задаток перечисляется непосредственно Заявителем.

Задаток вносится единым платежом.

Заявитель, принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, сведения о котором опубликованы в настоящем Извещении о проведении аукциона, согласен с тем, что подача Заявки и перечисление задатка является подтверждением того,

что с состоянием продаваемого объекта и документацией к нему Заявитель ознакомлен.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона/участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, или лица, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» по заключению договора аренды объекта нежилого фонда и возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя/участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы или лица, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.

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

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

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

При уклонении или отказе победителя аукциона/участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы или лица, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от заключения договора аренды (приема объекта нежилого фонда по акту приема-передачи), задаток ему не возвращается.

7. Условия допуска к участию в аукционе

К участию в аукционе в электронной форме не допускаются Заявители в случаях:

- непредставления документов в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе в электронной форме, указанным в документации об аукционе в электронной форме, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона;

- наличия решения о ликвидации Заявителя – юридического лица, или наличия решения арбитражного суда о признании Заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя, банкротом и об открытии конкурсного производства;

- наличия решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе в электронной форме;

- невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в документации об аукционе в электронной форме;

- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе в электронной форме;

Перечень указанных оснований отказа Заявителю в участии в аукционе в электронной форме

является исчерпывающим.

Рассмотрением заявок на участие в аукционе в электронной форме, а также принятием решения о допуске Заявителей к участию в аукционе и о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе, осуществляет Комиссия, созданная АРИК (далее – Комиссия).

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителями или участниками аукциона в электронной форме, Комиссия обязана отстранить таких Заявителей или участников аукциона в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме на любом этапе его проведения. Протокол (или выписка из него) об отстранении Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

Оператор через «личный кабинет» Организатора аукциона обеспечивает доступ Организатора аукциона к поданным Заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия Заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

На основании результатов рассмотрения заявок Комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в торгах на право заключения договора аренды не может превышать 10 дней с даты открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

Если на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем Заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, Комиссия признает аукцион несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов, а также на электронной площадке в день окончания рассмотрения заявок.

Заявителям направляются через «личный кабинет» уведомления о принятых Комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок путем размещения на ЭТП соответствующего извещения в течение одного дня со дня принятия такого решения. Оператор обязан известить Заявителей об отказе в проведении аукциона путем направления уведомления в их Личный кабинет. При этом внесенные Заявителями задатки возвращаются в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона.

8. Порядок проведения аукциона

Аукцион проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона» в пределах от 5 % до 0,5 % начальной (минимальной) цены договора.

В случае отсутствия предложений о цене договора от участников аукциона «шаг аукциона» снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) – цена годовой арендной платы в расчете за всю площадь объекта с учетом НДС.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной (минимальной) цены и «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной (минимальной) цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора.

При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником;

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение вне пределов «шага аукциона».

В течение 1 (одного) часа с момента начала проведения аукциона Оператор предоставляет участникам аукциона возможность заявить предложение о цене договора, увеличенное относительно начальной цены такого договора на установленный «шаг аукциона».

В случае, если по истечении 1 (одного) часа с момента начала проведения аукциона, ни от одного из Участников не поступило предложения о цене договора, увеличенное относительно начальной цены такого договора на установленный Организатором «шаг аукциона», Оператор уменьшает размер «шага аукциона» на 0,5% начальной цены такого договора.

В течении 10 (десяти) минут с момента изменения «шага аукциона» Оператор предоставляет Участникам возможность заявить предложение о цене договора, увеличенное относительно начальной цены такого договора «на шаг аукциона», установленный Оператором.

При отсутствии предложений Участников о цене договора, увеличенных относительно начальной цены такого договора на установленный Оператором «шаг аукциона», размер «шага аукциона» уменьшается Оператором на 0,5% начальной цены такого договора каждые 10 (десять) минут, но не ниже 0,5% начальной цены такого договора.

При отсутствии предложений Участников о цене договора, увеличенных относительно начальной цены такого договора на установленный Оператором «шаг аукциона» равный 0,5% начальной цены такого договора, Электронный аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию Организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Комиссией протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Заявителей не признан Участником;

- принято решение о признании только одного Заявителя Участником;

- в связи с отсутствием предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цену лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота).

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

Оператором в течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование объекта нежилого фонда и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

- цена сделки;

- фамилия, имя, отчество физического лица или физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя, или наименование юридического лица – победителя.

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

Специализированная организация в течение одного рабочего дня с даты проведения аукциона перечисляет задаток, внесенный победителем (единственным участником) аукциона, на расчетный счет Арендодателя:

Юридический адрес и адрес местонахождения: 197101, Санкт-Петербург,
Каменноостровский пр., д. 26-28, литера А, пом. 50-Н, 3 этаж.

Получатель: Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГБУ "АРИК", л/сч 0271005).

ИНН 7816641869, КПП 781301001

Банк получателя: Северо-Западное ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу
г. Санкт-Петербург

БИК банка получателя: 014030106

Номер банковского счета: 40102810945370000005

Номер казначейского счета: 03224643400000007200

КБК 00000000000000002120

ОКТМО (указывается индивидуально для каждого лота – см. раздел «Информация о лотах» главы 2 Документации об аукционе).

9. Заключение договора по итогам торгов

Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

Договор аренды заключается сроком на 3 (три) года.

Заключение договора аренды осуществляется сторонами в простой письменной форме, вне электронной площадки, по месту нахождения Арендодателя: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 26-28, литера А, пом. 50-Н, 3 этаж.

Для подписания договора аренды Арендодателю представляются нотариально заверенные копии документов, поданные для участия в аукционе:

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

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

В течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона Арендодатель аукциона направляет (вручает под расписку) победителю/единственному участнику, принявшему участие в аукционе:

- проект договора аренды объекта нежилого фонда, составляемый в соответствии с примерной формой и условиями, указанными в настоящем извещении о проведении аукциона, с учетом условий, установленных протоколом аукциона;

- уведомление с предложением явиться для подписания договора аренды объекта нежилого фонда в течение 12 (двенадцати) рабочих дней с даты направления уведомления.

Договор аренды объекта нежилого фонда заключается между победителем/единственным участником, принявшим участие в аукционе, и АРИК в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания протокола Аукциона (протокола о признании Аукциона несостоявшимся).

Согласно части 7 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) не допускается заключение договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

Заключение договора с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (лота), в случае отказа от заключения договора аренды победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды осуществляется в десятидневный срок с даты передачи участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проекта договора аренды.

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

Арендатором, с которым Арендодателем заключается Договор, арендная плата с учетом НДС перечисляется в порядке, предусмотренном примерной формы договора аренды (Приложение 2 к документации об аукционе в электронной форме).

При заключении и исполнении договора изменение иных условий договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

Обеспечительный платеж устанавливается в случае увеличения начальной цены аукциона в два и более раза. Обеспечительный платеж, исчисляемый исходя из размера годовой арендной платы, определенной по результатам аукциона, на срок, равный 13 месяцам.

Обеспечительный платеж обеспечивает на срок, равный 13 месяцам, исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.2 и 3.3 примерной формы договора аренды (Приложение 2 к документации об аукционе в электронной форме), а также обязательств арендатора возместить убытки и(или) уплатить неустойку в случае нарушения условий Договора и(или) выплатить компенсацию ущерба, причиненного Объекту.

Если обязательства, предусмотренные пунктами 2.2.2 и 3.3 примерной формы договора аренды (Приложение 2 к документации об аукционе в электронной форме), а также обязательства Арендатора возместить убытки и(или) уплатить неустойку в случае нарушения условий Договора, и(или) выплатить компенсацию ущерба, причиненного Объекту, не исполнены либо исполнены ненадлежащем образом, Арендодатель вправе зачесть сумму, составляющую неисполненные денежные обязательства, из суммы обеспечительного платежа в счет исполнения обязательства по оплате арендной платы, неустойки (пеней, штрафов, предусмотренных Договором), суммы

компенсации ущерба, причиненного Объекту, а также по возмещению убытков по истечении срока, указанного в претензии о погашении задолженности.

В случае досрочного расторжения договора по инициативе Арендодателя в связи с нарушением Арендатором условий Договора обеспечительный платеж Арендатору не возвращается.

В случае досрочного расторжения договора по инициативе любой из сторон при надлежащем исполнении Арендатором обязательств по договору аренды в течение срока, на который обеспечительный платеж обеспечивает исполнение обязательств Арендатора, предусмотренных пунктами 2.2.2 и 3.3 примерной формы договора аренды (Приложение 2 к документации об аукционе в электронной форме), а также обязательств арендатора возместить убытки и(или) уплатить неустойку в случае нарушения условий Договора и(или) выплатить компенсацию ущерба, причиненного Объекту, обеспечительный платеж подлежит полному либо частичному возврату на основании обращения Арендатора о зачете в счет оплаты очередных платежных периодов, подлежащих оплате по Договору, наступающих по истечении 13 месяцев с даты заключения Договора (срока предоставления обеспечения).

Использование Арендодателем средств обеспечения договора в счет исполнения обязательств Арендатора не является надлежащим исполнением обязательств Арендатором.

При надлежащем исполнении Арендатором обязательств по договору аренды обеспечительный платеж в случае поступления Арендодателю соответствующего обращения Арендатора подлежит зачету в счет оплаты очередных платежных периодов, подлежащих оплате по Договору, наступающих по истечении 13 месяцев с даты заключения Договора (срока предоставления обеспечения).

Сумма обеспечительного платежа подлежит перечислению Арендодателю с учетом НДС. Обеспечительный платеж предоставляется в срок не позднее 12 (двенадцати) рабочих дней с даты направления уведомления с предложением явиться в АРИК для подписания договора аренды Объекта.

Реквизиты для перечисления обеспечительного платежа:

Полное наименование учреждения: Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Агентство по развитию имущественного комплекса Санкт-Петербурга»

Сокращенное наименование: СПб ГБУ «АРИК»

Юридический почтовый адрес и адрес местонахождения: 197101, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 26-28, литера А, пом. 50-Н, 3 этаж.

ОГРН 1177847187297

ИНН 7816641869

КПП 781301001

Получатель: Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГБУ "АРИК", л/сч 0271005).

Банк получателя: Северо-Западное ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК банка получателя: 014030106

Номер счета банка получателя: 40102810945370000005

Номер счета получателя: 03224643400000007200

Назначение платежа: «Обеспечение исполнения договора аренды по извещению №_____. Сумма _____ рублей, в т.ч. НДС».

В случае непредоставления победителем аукциона обеспечения договора аренды Объекта, Арендодатель составляет протокол об отказе от заключения договора аренды. Сумма обеспечительного платежа подлежит перечислению участником, сделавшим предпоследнее предложение, в срок не позднее 10 рабочих дней с даты направления уведомления с предложением явиться в АРИК для подписания договора аренды.

Сведения об установлении организатором аукциона требования об обеспечении исполнения договора отражаются в протоколе аукциона.

При заключении и исполнении договора изменение иных условий договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

Арендодатель в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания протокола

Аукциона (протокола о признании Аукциона несостоявшимся) отказывается от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

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

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

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

В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, Комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления вышеуказанных фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора.

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

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

В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным аукционной документацией, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, договор заключается на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и аукционной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

10. Вознаграждение специализированной организации

Информационное сообщение является публичной офертой для заключения со специализированной организацией соглашения о выплате вознаграждения в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Заявителем заявки является акцептом такой оферты, после чего соглашение о выплате вознаграждения считается заключенным в установленном порядке.

Победитель аукциона/участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы/лицо, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», обязан сверх цены продажи права на заключение договора аренды объекта нежилого фонда оплатить специализированной организации вознаграждение в связи с организацией и проведением аукциона в размере, равном величине арендной платы с учетом НДС за объект нежилого фонда за один месяц, исчисляемой исходя из размера годовой арендной платы с учетом НДС за объект нежилого фонда, определенной по итогам аукциона.

Указанное вознаграждение не входит в состав арендной платы и подлежит выплате победителем аукциона/участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение (в случае отказа победителя аукциона от заключения договора либо его уклонения от заключения договора)/лицом, с которым договор аренды Объекта должен быть заключен в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ.

Указанная сумма перечисляется победителем аукциона/лицом, с которым договор аренды

Объекта должен быть заключен в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ - в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона; участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы - в течение 5 (пяти) рабочих дней после окончания срока, в течении которого должен быть заключен договор аренды Объекта.

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

Реквизиты для оплаты вознаграждения:

Получатель: АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (ИНН 7838332649, КПП 783801001, ОГРН 1057812368239)

Банк получателя: «АБ «РОССИЯ» г. Санкт-Петербург

Расчетный счет: 40602810700000000089

Корреспондентский счет: 30101810800000000861

БИК 044030861

Оплата вознаграждения перечисляется непосредственно Победителем.

В платежном поручении в части «Назначение платежа» указать: «Вознаграждение в связи с организацией и проведением аукциона _____(указать код лота на электронной площадке www.lot-online.ru), в т.ч. НДС».

Обязанность по оплате вознаграждения специализированной организации подлежит исполнению вне зависимости от факта заключения Победителем (единственным участником) договора аренды объекта нежилого фонда.

11. Заключительные положения

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона в электронной форме, не нашедшие отражения в настоящем Информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.

Приложение 1
к документации об аукционе
в электронной форме

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ОБЪЕКТА НЕЖИЛОГО ФОНДА

код лота на электронной площадке _____

Предмет аукциона (см. извещение): _____
_____
(наименование имущества)

по адресу:
_____
_____

дата проведения аукциона в электронной форме _____

Изучив информационное извещение о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения и документацию об аукционе в электронной форме, настоящим удостоверяется, что

_____
_____
_____
_____
_____
_____(далее – Заявитель)
(полное наименование и ИНН юридического лица / ФИО физического лица, в т.ч. индивидуального предпринимателя)

место нахождения заявителя:
_____
_____
_____
почтовый адрес (для юридического лица) / сведения о месте жительства (для физического лица, в т.ч. индивидуального предпринимателя)

наименование документа, удостоверяющего личность
_____
_____
(номер, когда и кем выдан паспорт (для физического лица, в т.ч. индивидуального предпринимателя)

телефон (мобильный) _____

адрес электронной почты _____

соглашается на участие в аукционе на право заключения договора аренды в соответствии с условиями, указанными в извещении о проведении аукциона.

Заявитель гарантирует достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Заявителей.

Заявитель подтверждает, что располагает данными об Организаторе аукциона, предмете аукциона, начальной цене договора аренды, величине повышения начальной цены договора («шаг аукциона»), дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя,

порядке внесения задатка, порядке заключения договора аренды и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания договора аренды.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с порядком внесения и возврата задатка в документации об аукционе, в соответствии с которым осуществляются платежи по перечислению задатка для участия в торгах и устанавливается порядок возврата задатка.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с характеристиками предмета аукциона, указанными в извещении о проведении аукциона, что Заявителю была представлена возможность ознакомиться с состоянием объекта нежилого фонда, в результате осмотра Заявитель претензий по качеству, состоянию имущества, а также к документам и информации о предмете аукциона не имеет.

Заявителю известно, что в случае отказа победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение, или лица, с которым договор аренды объекта заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона 135-ФЗ, от заключения договора аренды (приема объекта нежилого фонда по акту приема-передачи), сумма внесенного задатка ему не возвращается.

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

Заявитель обязуется в случае признания победителем аукциона/участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы (в случае отказа либо уклонения победителя аукциона от заключения договора аренды)/единственным участником аукциона заключить с Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Агентство по развитию имущественного комплекса Санкт-Петербурга» договор аренды в сроки, указанные в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры.

Заявитель обязуется, в случае признания победителем аукциона/участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы (в случае отказа либо уклонения победителя аукциона от заключения договора аренды)/единственным участником аукциона, оплатить специализированной организации вознаграждение (**сверх** величины годовой арендной платы за объект нежилого фонда, определенной по итогам аукциона) в связи с организацией и проведением аукциона в размере, равном величине арендной платы с учетом НДС за объект нежилого фонда за один месяц, исчисляемой исходя из размера годовой арендной платы с учетом НДС, определенной по итогам аукциона.

Заявитель ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных Заявителю известны.

Заявитель согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

Подпись заявителя _____ (_____)

М.П. «____» _____ _____г

Приложение 2
к документации об аукционе
в электронной форме

ДОГОВОР АРЕНДЫ N __

«____»_____2022 г. Санкт-Петербург

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Агентство по развитию имущественного комплекса Санкт-Петербурга» (далее – Арендодатель), в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны,
и _____
полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы и места нахождения либо фамилия, имя и отчество физического лица, пол, гражданство и место рождения физического лица
дата рождения __.__.___, зарегистрированное(-ая, -ый) _____
(для физических лиц) (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)
_____
(наименование органа, основной государственный регистрационный номер записи в ЕГРЮЛ)
___.___.____., свидетельство о государственной регистрации N _____, ИНН _____, КПП _____, проживающий(-ая) по адресу: _____,
(для физических лиц)
паспорт, серия _____, номер _____, выданный _____ ___.___.___,
(для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей)
в лице _____,
(для юридических лиц с указанием должности, фамилии, имени, отчества)
именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании _____
_____
(указать наименование положения, устава, реквизиты доверенности и т.п.)
с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

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

- _____

_____,

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

именуемый далее Объектом, _____

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

_____

на основании _____

(орган, дата и номер соответствующего решения)

для использования под нежилые цели.

(указать цель использования)

Общая площадь, сдаваемая в аренду, составляет _____

_____ квадратных метров.

Характеристики выполненного технологического присоединения энергопринимающих устройств в соответствии с актом об осуществлении технологического присоединения от _____ N _____: максимальная мощность _____ кВт <*>.

<*> Абзац включается в текст Договора в случае, если акт об осуществлении технологического присоединения оформлен и подписан Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга и сетевой организацией.

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

1.3. Договор действует по_____ и вступает в силу для Сторон с момента его подписания.

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

(указать дату)

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект, свободный от прав третьих лиц, по акту приема-передачи не позднее 10 рабочих дней с даты подписания Договора.

Акт приема-передачи подписывается Арендодателем и Арендатором.

Указанный Акт прилагается к Договору (Приложение № 8.1 к Договору).

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

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

2.2. Арендатор обязуется:

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

(в необходимых случаях).

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

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

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

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом в порядке, предусмотренном главой 3 Договора "Платежи и расчеты по Договору".

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

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

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

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

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

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

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

2.2.4-1. Содержать фасад Объекта в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 N 961 "О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга".

Если Объектом является здание, сооружение, по мере необходимости, но не реже одного раза в год за свой счет производить очистку фасада Объекта от надписей и графических изображений, используя специальную технику и смывки по методике, согласованной с Комитетом по градостроительству и

архитектуре, а в случае если Объект является памятником истории и культуры, - с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

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

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, в том числе установленного оборудования технических элементов автоматизированной информационной системы обеспечения безопасности жизнедеятельности, на Объекте.

2.2.6. Не производить:

- перепланировку Объекта, результатом которой будет являться изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект;

- без письменного разрешения Арендодателя работы по переустройству Объекта, результатом которых будут являться установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования.

Не устанавливать инженерное оборудование, предназначенное для обслуживания иных, помимо Объекта, помещений, находящихся в здании, и письменно уведомлять Арендодателя в случае установки указанного оборудования обслуживающей (управляющей) организацией (далее – Организация). Настоящий абзац применяется в случае, если Объект представляет собой помещение либо составляющую помещения.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перепланировок Объекта, результатом которых является изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект, установки, замены или переноса инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

Приведенные в предыдущем абзаце требования распространяются в том числе на самовольную установку инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания иных, помимо Объекта, помещений, находящихся в здании. Настоящий абзац применяется в случае, если Объект представляет собой помещение либо составляющую помещения.

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

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

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

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

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

2.2.9-1. В соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 N 961, обеспечивать содержание прилегающей к Объекту территории в следующих случаях и порядке:

ручная уборка, в том числе удаление посторонних предметов и вывоз мусора и отходов на прилегающей территории в периоды между уборкой специализированными организациями, запрещается смет мусора на

проезжую часть;

в зимний период в рабочее время каждые два часа после начала снегопада (в случае интенсивного снегопада) снегоочистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, формирование снега в снежные валы в прилотковой зоне.

2.2.9-2. Осуществлять надлежащее и своевременное содержание элементов входных групп Объекта, включая уборку мусора, устранение гололеда и скользкости, удаление снега.

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

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект:

- представителям Организации, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт Объекта/здания, в котором находится Объект, и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, органов МЧС России для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля;

- представителям ресурсоснабжающих организаций для выполнения необходимых эксплуатационных, ремонтных, восстановительных работ на инженерных сетях, расположенных в пределах Объекта, в порядке и в сроки, установленные требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, нормативно-технических документов Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

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

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

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

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

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

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

- заключить договор на техническое обслуживание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты, включая технические средства, обеспечивающие передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации непосредственно в подразделения пожарной охраны и обеспечить на Объекте сохранность технических средств, обеспечивающих передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации, автоматических систем оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и автоматических систем пожаротушения непосредственно в подразделения пожарной охраны по выделенному

в установленном порядке радиоканалу или другим линиям связи в автоматическом режиме без участия персонала;

- своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

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

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

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

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

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

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

2.2.12. Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если Арендатором является субъект деятельности в сфере промышленности в Санкт-Петербурге):

Не осуществлять передачу прав и обязанностей по Договору, передачу предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав в залог.

Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение, не указанное в абзаце первом настоящего пункта, предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав без письменного разрешения Арендодателя, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

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

Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога и др.), без письменного разрешения Арендодателя, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

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

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

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

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

- пожар (кроме поджога), взрыв (кроме подрыва);

- стихийные бедствия (наводнение, шторм, молния, буря, ливень, град, ураган, землетрясение, необычные для данной местности морозы, обильные снегопады);

- противоправные действия третьих лиц (поджог, подрыв, повреждение);

- аварии отопительной системы, водопроводных и канализационных сетей, затопление (проникновение воды из соседних помещений).

Страхование Объекта осуществляется в размере страховой суммы, устанавливаемой на основе действительной стоимости Объекта (страховой стоимости) на момент заключения договора страхования.

Выгодоприобретателем по договору страхования Объекта является:

- Арендодатель - в случае уничтожения Объекта вследствие наступления страхового случая;

- Арендатор - в случае повреждения Объекта в результате наступления страхового случая.

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

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

При наступлении страхового случая Арендатор обязан:

- незамедлительно сообщить о наступлении страхового случая Арендодателю, Организации, страховой организации, а также в соответствующие компетентные органы (полицию, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.п.);

- предоставить представителям страховой организации возможность осмотреть Объект;

- принять все возможные меры по предотвращению и уменьшению убытков;

- сохранить поврежденные элементы объекта и представить их страховой организации для осмотра;

- представить все сведения и документы, которые желает получить страховая организация для составления Акта о страховом событии (случае).

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

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

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

В случае если на дату заключения Договора земельный участок, на котором расположено здание, сооружение, не образован или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", Арендатор обязан в срок, не превышающий 20 дней со дня заключения Договора, обратиться к уполномоченному органу с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка и необходимым комплектом документов в порядке, предусмотренном статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации.

После принятия Арендодателем решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка Арендатор обеспечивает выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка либо для уточнения границ земельного участка.

В срок, не превышающий 90 дней с даты принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, Арендатор обязан заключить договор аренды земельного участка, необходимого для использования Объекта.

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

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

- обеспечить соблюдение требований ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

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

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

- получить письменное согласие Арендодателя и Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга на передачу Объекта (его части) в субаренду до заключения договора субаренды.

2.2.19. Если Объект является объектом культурного наследия (независимо от внесения Объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)), выполнять за свой счет требования, установленные статьей 47.2, пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 73-ФЗ), установленный статьей 5.1 Федерального закона N 73-ФЗ особый режим использования территории объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, а также требования действующих в отношении Объекта охранных документов.

2.2.19-1. Выполнять требования, предусмотренные охранным обязательством, копия которого является приложением к настоящему Договору, в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом N 73-ФЗ, указанным охранным обязательством и настоящим Договором, включая следующие:

- созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства и охранного обязательства в отношении Объекта, являющегося объектом культурного наследия, отделимые и неотделимые улучшения Объекта и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Арендодателя, поступают во владение и пользование Арендатора в соответствии с условиями Договора;

- стоимость улучшений, произведенных в результате работ по сохранению Объекта, может быть полностью или частично возмещена Арендатору в порядке, предусмотренном действующим законодательством Санкт-Петербурга, в счет арендной платы до окончания действия Договора.

Настоящий пункт применяется в случае, если Объект является объектом культурного наследия и в отношении Объекта на дату подписания Договора утверждено охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона N 73-ФЗ.

2.2.19-2. Принять от Арендодателя копию охранного обязательства, утвержденного в отношении Объекта в порядке, предусмотренном ст. 47.6 Федерального закона N 73-ФЗ, а также уведомление Арендодателя об изменении в одностороннем порядке настоящего Договора в части внесения в Договор в качестве существенного условия обязательства Арендатора по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, приложенным к уведомлению.

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

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

- созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства, охранного обязательства и иных охранных документов в отношении Объекта, являющегося объектом культурного наследия, отделимые и неотделимые улучшения Объекта и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Арендодателя, поступают во владение и пользование Арендатора в соответствии с условиями Договора;

- стоимость улучшений, произведенных в результате работ по сохранению Объекта, может быть полностью или частично возмещена Арендатору в порядке, предусмотренном действующим законодательством Санкт-Петербурга, в счет арендной платы до окончания действия Договора.

Настоящий пункт применяется в случае, если в отношении Объекта на дату подписания Договора не утверждено охранное обязательство, предусмотренное ст. 47.6 Федерального закона N 73-ФЗ.

2.2.20. Принимать долевое участие в финансировании расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, путем заключения с Организацией договора о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен

Объект, в соответствии с п. 2.2.11 Договора. Доля Арендатора в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, которая пропорциональна размеру общей площади Объекта.

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

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

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

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

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

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

2.2.21-1. Если Объект используется для оказания услуг общественного питания, Арендатор обязан обеспечить доступ физических лиц к расположенным в Объекте туалетам.

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

2.2.23. Освободить Объект в срок, определенный уведомлением Арендодателя (при отказе Арендодателя от исполнения Договора в предусмотренных разделом 5 Договора случаях).

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

2.2.25. В целях обеспечения пожарной безопасности на Объекте:

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

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

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

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

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

2.2.26. В случае осуществления Арендатором технологического присоединения энергопринимающих

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

2.2.26-1. Выполнять технические условия, выданные сетевой организацией в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям, в том числе обеспечивать реализацию технических решений, направленных на выполнение технических условий. Технические условия являются неотъемлемой частью Договора. Оригиналы документов, подтверждающих выполнение технических условий, Арендатор направляет Арендодателю в течение 14 календарных дней с даты их получения.

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

Настоящий пункт применяется в случае, если в отношении Объекта на дату подписания Договора осуществлены мероприятия по технологическому присоединению к электрическим сетям.

2.2.26-2. В течение 2 лет со дня подписания настоящего Договора осуществить за свой счет мероприятия по технологическому присоединению энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям.

В течение 10 дней с момента осуществления технологического присоединения представить Арендодателю копии всех документов, составленных в процессе технологического присоединения в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга (в том числе копию акта об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств).

Настоящий пункт применяется в случае, если в отношении Объекта на дату подписания Договора не осуществлены мероприятия по технологическому присоединению к электрическим сетям (отсутствует акт об осуществлении технологического присоединения).

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

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

2.2.28-1. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм, ответственность за нарушение которых предусмотрена статьей 6.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.2.28-2. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм, ответственность за нарушение которых предусмотрена частями 2 - 6 статьи 14.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

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

2.2.31. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Объекта.

2.2.32. В случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга Объект относится к объектам, в отношении которых установлены обязательные для выполнения требования к антитеррористической защищенности объектов, Арендатор обязан;

- оформить в порядке, установленном законодательством, паспорт безопасности объекта;

- направить Арендодателю копию паспорта безопасности объекта в течение 10 дней с момента его оформления. (Согласно Федеральному закону от 06.03.2006 N 35-ФЗ "О противодействии терроризму" требования к антитеррористической защищенности объектов (территорий), категории объектов (территорий) и формы паспортов безопасности устанавливаются Правительством Российской Федерации, В обязательном порядке паспорта безопасности оформляются в отношении объектов физкультуры и спорта, образования и науки, культуры, здравоохранения, общественного питания, розничной торговли, гостиниц).

2.2.33. Осуществить государственную регистрацию Договора в срок не позднее 3 рабочих дней с момента подписания Договора и Акта приема-передачи (Приложение № 8.1 к Договору).

В срок не позднее 3 рабочих дней с момента государственной регистрации Договора передать Арендодателю выписку из Единого государственного реестра недвижимости, выданную органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, и подтверждающую государственную регистрацию Договора.

2.3. Арендатор имеет право:

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

2.3.2. В случае если арендная плата за пользование Объектом определена методом индивидуальной оценки либо по результатам торгов, а также при условии отсутствия задолженности по арендной плате на момент подписания договоров субаренды, заключать при соблюдении условий сдачи в субаренду, предусмотренных пп. 2.2.12, 2.2.18 Договора, а также соответствующим разрешением Арендодателя, договоры субаренды в пользу Арендодателя, в соответствии с которыми субарендатор обязуется перечислять арендную плату в размере, установленном Договором для Арендатора, на счет, указанный в пп. 3.5 Договора.

Перечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.5 Договора, арендной платы в полном объеме в сроки, установленные Договором, является надлежащим исполнением обязанности Арендатора по Договору. Перечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.5 Договора, части арендной платы погашает задолженность Арендатора по Договору в части, соответствующей размеру внесенной субарендатором арендной платы.

Неперечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.5 Договора, арендной платы (ее части) не освобождает Арендатора от обязанности внести арендную плату (ее часть).

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

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

2.3.4. Производить на Объекте перепланировки с соблюдением следующих условий:

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

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

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

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

2.3-1. Арендатор в случае осуществления перепланировки обязуется:

2.3-1.1. В случае если Объект представляет собой помещение, расположенное в многоквартирном доме:

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

В случае, если Объект является объектом культурного наследия:

производить перепланировку Объекта, являющегося объектом культурного наследия, на основании задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, разрешения на проведение указанных работ, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом N 73-ФЗ.

Во всех остальных случаях:

производить перепланировку Объекта в соответствии с подготовленным и оформленным в установленном порядке проектом перепланировки при наличии договора подряда на производство работ, заключенного с организацией, являющейся членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, при условии осуществления строительного контроля над производством работ по перепланировке.

2.3-1.2. В случае, если Объект представляет собой помещение, расположенное в многоквартирном доме:

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

В случае, если Объект является объектом культурного наследия:

представить Арендодателю акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданный органом охраны объектов культурного наследия, в срок не позднее 5 дней с даты его получения.

Во всех остальных случаях:

Не позднее 5 рабочих дней после завершения работ по перепланировке (завершение перепланировки подтверждается актом приемочной комиссии) представить Арендодателю:

- акт приемочной комиссии, подписанный представителями Арендатора, проектной организации, подрядной организации, организации, осуществлявшей строительный контроль (при наличии соответствующего договора);

- экспертное заключение о соответствии проекта установленным требованиям и соответствии произведенных работ проекту перепланировки (о допустимости и безопасности произведенных работ);

- технический план (форма технического плана утверждена приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 N 953 "Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений).

2.3-1.3. В срок не позднее 60 дней с даты получения Акта приемки/акта приемочной комиссии/акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия (в случае уменьшения площади Объекта более чем на 15%):

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

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

2.3-2. Арендатор в случае осуществления капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта и(или) перепланировки Объекта, в результате которых площадь Объекта уменьшилась более чем на 15%, обязан в срок не позднее 60 дней с момента изменения площади Объекта (с момента выявления такого изменения Арендодателем) или получения Акта приемки/акта приемочной комиссии/акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия выполнить обязательства, предусмотренные в абзацах втором и третьем пункта 2.3-1.3 Договора, после чего Арендатор вправе требовать внесения изменений в Договор в части изменения характеристик Объекта.

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

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

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

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

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

2.6. В случае неисполнения Арендатором обязанности по освобождению Объекта, предусмотренной

пунктом 2.2.23 Договора, Арендодатель или специализированная организация по его поручению вправе осуществить действия, направленные на выселение Арендатора из занимаемого им Объекта в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации).

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

2.8. В соответствии со статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из Договора.

3. Платежи и расчеты по Договору

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

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

Справочно:

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

Ставка НДС равна _____%, что составляет _____ руб.

3.2. С 01.01.2023

Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

Атек = Апред x I,

где:

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

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

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

Арендная плата с учетом НДС перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном пп. 3.3 Договора.

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

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

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

3.5. Арендная плата по Договору перечисляется Арендатором по реквизитам:

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Агентство
по развитию имущественного комплекса Санкт-Петербурга»
ОГРН 1177847187297
ОКТМО 40390000

Юридический адрес: 197101,
Санкт-Петербург,
Каменноостровский пр., д. 26-28, литера А, пом. 50-Н
ИНН 7816641869 / **КПП** 781301001
Платежные реквизиты:
Банк получателя:
Северо-Западное ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу
г. Санкт-Петербург
БИК: 014030106
Банковский счет:
40102810945370000005
Казначейский счет:
03224643400000007200
Наименование получателя:
Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГБУ «АРИК», л/сч 0271005)
КБК 00000000000000002120
Назначение платежа:
(00000000000000002120 ПД) Арендная плата по договору № ___ от ____.____.2022 за период в т.ч. НДС (20%)

3.6. Пени и штрафы перечисляются Арендатором по реквизитам:
Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Агентство по развитию имущественного комплекса Санкт-Петербурга»
ОГРН 1177847187297
ОКТМО 40390000
Юридический адрес: 197101,
Санкт-Петербург,
Каменноостровский пр., д. 26-28, литера А, пом. 50-Н
ИНН 7816641869 / **КПП** 781301001
Платежные реквизиты:
Банк получателя:
Северо-Западное ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу
г. Санкт-Петербург
БИК: 014030106
Банковский счет:
40102810945370000005
Казначейский счет:
03224643400000007200
Наименование получателя:
Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГБУ «АРИК», л/сч 0271005)
КБК 00000000000000002140
Назначение платежа:
(00000000000000002140 ПД) Штраф (пени) за ненадлежащее исполнение договора № ___ от _____._____.2022 за период в т.ч. НДС (20%)

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

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

4. Ответственность Сторон

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

4.2. Арендодатель в случае нарушения им пп. 2.1.1 Договора выплачивает пени в размере 0,002% от

суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

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

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

4.5. В случае незаключения либо непредставления договоров, предусмотренных пп. 2.2.11, 2.2.11-2 Договора, в случае нарушения Арендатором обязательств, установленных пп. 3.8, 2.2.26 и 2.2.27 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

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

4.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором страховых взносов в соответствии с пп. 3.4 Договора либо если Объект, подлежащий передаче Арендодателю в соответствии с пп. 2.2.17 Договора, обременен имуществом Арендатора и(или) правами (имуществом) третьих лиц, а также в случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.13-1, 2.3.4, 2.3-1 Договора, Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной годовой арендной плате за пользование Объектом.

4.7-1. В случае неисполнения Арендатором установленных пп. 2.2.4 Договора обязательств по своевременному производству текущего ремонта Объекта, поддержанию в надлежащем состоянии фасадов Объекта, принятию долевого участия в финансировании ремонта фасада здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект (в случае если в аренде находится часть здания, сооружения либо нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме), Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной квартальной арендной плате за пользование Объектом.

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

4.9. В случае нарушения Арендатором пп. 2.2.2 Договора начисляются пени в размере 0,075% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

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

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

В случае несвоевременного выполнения требования, указанного в предписании в соответствии с пп. 2.2.30 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,04% от суммы квартальной арендной платы (но не более 12000 руб.) за каждый день просрочки.

4.11. При отсутствии письменного уведомления Арендодателя о конкретной цели использования Объекта, а также при невыполнении Арендатором обязанностей, предусмотренных пп. 2.2.21, 2.2.22, 6.4 Договора, в установленные Договором сроки Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.12. В случае нарушения Арендатором обязательства, установленного пунктами 2.2.11, 2.2.20 Договора, в части осуществления содержания и текущего ремонта общего имущества собственников помещений в нежилых здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, Арендатор выплачивает штраф в размере пятидесяти процентов от суммы квартальной арендной платы за пользование Объектом.

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

4.14. В случае нарушения Арендатором пункта 2.2.9-1 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы.

4.15. В случае нарушения Арендатором пункта 2.2.9-2 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор выплачивает штраф в размере

тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

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

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

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

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

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

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

5.3.3-2. В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 2.2.10 Договора.

5.3.4. При нарушении Арендатором условий Договора, предусмотренных пп. 2.2.12, 6.13 Договора, за исключением случаев несоблюдения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, ответственность за которые предусмотрена в пп. 5.5 Договора.

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

5.3.6. В случае незаключения договора, указанного в пп. 2.2.16 настоящего Договора, в течение более чем одного месяца; в случае неисполнения в течение более чем одного месяца обязанностей, предусмотренных пп. 3.8 Договора.

5.3.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором суммы страхового взноса согласно пп. 3.4 Договора.

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

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

5.3.10. При нарушении Арендатором установленного порядка реализации:

мобильных телефонов;

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

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

5.3.12. При невыполнении Арендатором в установленный Договором срок обязанностей, предусмотренных пп. 2.2.21, 2.2.22 и пп. 2.2.29 Договора.

5.3.13. В случае, предусмотренном пп. 2.2.21-1 Договора.

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

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

- принятия в установленном порядке решения о реконструкции Объекта (здания, сооружения,

многоквартирного дома, в которых расположен Объект);

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

- принятия в установленном порядке решения о проведении на инвестиционных условиях работ по приспособлению здания, сооружения, многоквартирного дома для современного использования. Настоящий абзац применяется если здание, сооружение, многоквартирный дом является объектом культурного наследия (выявленным объектом культурного наследия).

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

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

- нарушения Арендатором пункта 2.5 Договора;

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

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

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

- нарушения Арендатором требований пунктов 2.2.19, 2.2.19-1, 2.2.19-2 Договора;

- нарушения пунктов 2.2.28, 2.2.28-1, 2.2.28-2 в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении, предусмотренном статьями 6.33, 18.15 - 18.17, частями 2 - 6 статьи 14.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

- незаключения либо непредставления договоров (ненаправления информации), предусмотренных пп. 2.2.11, абзацем четвертым пп. 2.2.11-2 Договора, в течение более чем одного месяца с даты истечения сроков, указанных в пп. 2.2.11, абзаце четвертом пп. 2.2.11-2 Договора;

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

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

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

- наличия информации о неисполнении Арендатором обязанности по своевременной оплате услуг по договорам на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта, заключенным в соответствии с п. 2.2.11 и 2.2.11-2 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу и не исполненным Арендатором решением суда о взыскании с Арендатора задолженности по уплате платежей по указанным договорам.

5.5-1. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае принятия Правительством Санкт-Петербурга решения о комплексном развитии территории или решения о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, если Объект расположен в пределах такой территории.

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

5.5-3. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае принятия Правительством Санкт-Петербурга решения о комплексном развитии территории или

решения о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, если Объект расположен в пределах такой территории.

5.5-4. Арендодатель в одностороннем и бесспорном порядке отказывается от исполнения Договора в случае использования Объекта не под цели, указанные в пункте 1.1 Договора.

5.5-5. Арендодатель в одностороннем и бесспорном порядке отказывается от исполнения Договора в случае принятия Правительством Санкт-Петербурга в установленном порядке решения о приспособлении Объекта для современного использования.

5.5-6. Арендодатель в бесспорном и одностороннем порядке отказывается от исполнения Договора в случае нарушения Арендатором пункта 2.8 Договора.

5.5-7. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения Арендатором пунктов 6.14, 6.14-1, 6.14-2 Договора.

5.6. В случаях, предусмотренных п. 5.4, 5.5, 5.5-4, 5.5-6, 5.5-7 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором письменного уведомления об отказе от Договора.

В случае, предусмотренном п. 5.5-1, 5.5-3 Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

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

В случае, предусмотренном пунктом 5.5-5 Договора, Договор считается расторгнутым не позднее 5 (пяти) дней с даты отправки Арендодателем уведомления заказным письмом по адресу, указанному в Договоре, либо в иной срок, необходимый Арендодателю для обеспечения допуска инвестора к Объекту в целях приспособления Объекта для современного использования.

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

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

6. Особые условия

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

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

6.3. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта/здания, в котором находится Объект, при отсутствии Арендатора организации, указанные в пункте 2.2.10 Договора, имеют право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и Организации с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

6.4. В течение трех месяцев с даты вступления Договора в силу обеспечить размещение на Объекте специализированных знаковых средств отображения информации для инвалидов, соответствующих требованиям действующих стандартов выполнения и размещения таких знаков и содержащих контактные номера телефонов для вызова работника, ответственного за сопровождение инвалидов, а также организовать обеспечение помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих получению ими услуг наравне с другими лицами.

Настоящий пункт применятся в случае, если в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга Объект относится к объектам социальной, инженерной либо транспортной инфраструктур (жилым, общественным и производственным зданиям, строениям и сооружениям, включая те, в которых расположены организации здравоохранения, физической культуры и спорта, организации образования, культуры, социального обслуживания населения, туризма, труда и занятости населения и другие организации), требующим создания условий для доступа маломобильных групп населения.

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

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

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

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

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

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

Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если сумма внесенного задатка не превышает размера арендной платы за последний платежный период по Договору) Сумма внесенного задатка в размере _____ руб. засчитывается
(цифрами)
счет арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, указанного в пункте 1.3 Договора.

Вариант 2 (включается в текст Договора в случае, если сумма внесенного задатка превышает размер арендной платы за последний платежный период по Договору)
Сумма внесенного задатка в размере _____ руб. засчитывается
(цифрами)
в счет арендной платы по Договору следующим образом:

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

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

6.8-1. Обеспечительный платеж устанавливается в случае увеличения начальной цены аукциона в два и более раза. Обеспечительный платеж, исчисляемый исходя из размера годовой арендной платы, определенной по результатам аукциона, на срок, равный 13 месяцам, составляет:

_____, с учетом НДС

Обеспечительный платеж обеспечивает на срок, равный 13 месяцам, исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.2 и 3.3 Договора, а также обязательств арендатора возместить убытки и(или) уплатить неустойку в случае нарушения условий Договора и(или) выплатить компенсацию ущерба, причиненного Объекту.

Если обязательства, предусмотренные пунктами 2.2.2 и 3.3 Договора, а также обязательства Арендатора

возместить убытки и(или) уплатить неустойку в случае нарушения условий Договора, и(или) выплатить компенсацию ущерба, причиненного Объекту, не исполнены либо исполнены ненадлежащем образом, Арендодатель вправе зачесть сумму, составляющую неисполненные денежные обязательства, из суммы обеспечительного платежа в счет исполнения обязательства по оплате арендной платы, неустойки (пеней, штрафов, предусмотренных Договором), суммы компенсации ущерба, причиненного Объекту, а также по возмещению убытков по истечении срока, указанного в претензии о погашении задолженности.

В случае досрочного расторжения договора по инициативе Арендодателя в связи с нарушением Арендатором условий Договора обеспечительный платеж Арендатору не возвращается.

В случае досрочного расторжения договора по инициативе любой из сторон при надлежащем исполнении Арендатором обязательств по договору аренды в течение срока, на который обеспечительный платеж обеспечивает исполнение обязательств Арендатора, предусмотренных пунктами 2.2.2 и 3.3 Договора, а также обязательств арендатора возместить убытки и(или) уплатить неустойку в случае нарушения условий Договора и(или) выплатить компенсацию ущерба, причиненного Объекту, обеспечительный платеж подлежит полному либо частичному возврату на основании обращения Арендатора о зачете в счет оплаты очередных платежных периодов, подлежащих оплате по Договору, наступающих по истечении 13 месяцев с даты заключения Договора (срока предоставления обеспечения).

Использование Арендодателем средств обеспечения договора в счет исполнения обязательств Арендатора не является надлежащим исполнением обязательств Арендатором.

При надлежащем исполнении Арендатором обязательств по договору аренды обеспечительный платеж в случае поступления Арендодателю соответствующего обращения Арендатора подлежит зачету в счет оплаты очередных платежных периодов, подлежащих оплате по Договору, наступающих по истечении 13 месяцев с даты заключения Договора (срока предоставления обеспечения).

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

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

Настоящий пункт применяется в случае, если документы технического и кадастрового учета Объектов содержат сведения о перепланировке Объекта.

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

Настоящий пункт применяется в случае, если документы технического и кадастрового учета Объектов содержат сведения о перепланировке Объекта.

6.12. В случае досрочного расторжения Договора, в том числе по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором, и возврата Участка Арендодателю последний при отсутствии задолженности Арендатора по арендной плате, штрафам, пеням, начисленным по Договору, возвращает Арендатору сумму, засчитанную в счет арендной платы за последний период по Договору в соответствии с пунктом 6.8 Договора, при условии, что возврат данной суммы не повлечет возникновения задолженности по Договору. При наличии задолженности указанная сумма возвращается в части, превышающей сумму задолженности Арендатора перед Арендодателем. В случаях досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 5.3.1 - 5.3.14, 5.5, 6.11 Договора, указанная сумма возврату не подлежит.

6.13. В соответствии со статьей 66.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускается передача права аренды Объектом в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ.

6.14. Арендатор обязан соблюдать, выполнять и обеспечивать соблюдение лицами, которым Объект передан в пользование на основании договоров субаренды, требований, установленных Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон», Федеральным законом № 73-ФЗ в том числе, требований, предусмотренных пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ, требований статьи 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ о соблюдении особого режима использования земельных участков, в границах которых располагается Объект.

При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия Арендатор обязан:

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

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

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

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

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

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

- под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;
- под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

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

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

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

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

6.14-1. Стороны обязуются после получения копии акта соответствующего органа охраны объектов культурного наследия с копией утвержденного им Охранного обязательства, копия которого будет являться неотъемлемой частью Договора, заключить дополнительное соглашение к Договору в соответствии с абзацем 2 пункта 9 статьи 48 Федерального закона № 73-ФЗ, предусматривающее в качестве существенного условия обязательство Арендатора по выполнению требований, предусмотренных Охранным обязательством. Аналогичные условия включаются Арендатором в договоры субаренды.

6.14-2. Стороны осознают, что согласно статье 47.6. Федерального закона № 73-ФЗ:

1) В охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в реестр, указываются требования в отношении объекта культурного наследия,

включенного в реестр, предусмотренные пунктами 1 – 3 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Охранным обязательством устанавливаются следующие требования:

- к сохранению объекта культурного наследия в соответствии со статьей 47.2 Федерального закона № 73-ФЗ;
- к содержанию и использованию объекта культурного наследия в случае угрозы ухудшения его состояния в соответствии с пунктом 4 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ;
- к обеспечению доступа к объекту культурного наследия в соответствии со статьей 47.4 Федерального закона № 73-ФЗ;
- к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если ее размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия в соответствии со статьей 27 Федерального закона № 73-ФЗ и в сроки, указанные в акте технического состояния объекта культурного наследия, предусмотренном пунктом 2 статьи 47.2 Федерального закона № 73-ФЗ.

3) В случае необходимости соответствующие органы охраны объектов культурного наследия, определенные пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона № 73 - ФЗ, вправе устанавливать дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия.

В случае несогласия собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия с требованиями к объекту культурного наследия, установленными соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия, включенного в реестр, может обжаловать указанные требования в суд.

4) Неотъемлемой частью охранного обязательства является паспорт объекта культурного наследия, предусмотренный статьей 21 Федерального закона № 73-ФЗ.

5) В случае отсутствия паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

- сведения о наименовании объекта культурного наследия;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- сведения о виде объекта культурного наследия;
- номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в реестр;
- сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);
- сведения о границах территории объекта культурного наследия (при наличии);
- описание предмета охраны объекта культурного наследия (при наличии);
- фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия;
- сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия;
- сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ;
- иные сведения, предусмотренные Федеральным законом № 73-ФЗ.

6) Охранным обязательством устанавливаются обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ:

- по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 – 47.4 Федерального закона № 73-ФЗ;
- по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 4 Федерального закона № 73-ФЗ.

7) Охранное обязательство утверждается:

- актом федерального органа охраны объектов культурного наследия – в отношении отдельных объектов культурного наследия федерального значения, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия, включенные в указанный перечень;
- актом регионального органа охраны объектов культурного наследия – в отношении объектов культурного наследия федерального значения, земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия (за исключением отдельных объектов культурного наследия федерального значения, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, и земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия, включенные в указанный перечень), объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения.

8) Изменения в охранное обязательство вносятся соответствующим органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном для утверждения охранного обязательства.

9) Форма охранного обязательства, порядок его подготовки и утверждения, порядок подтверждения лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, выполнения содержащихся в нем требований устанавливаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

10) Акт соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, определенного пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, с утвержденным им охранным обязательством подлежит размещению на сайте соответствующего органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и приобщается федеральным органом охраны объектов культурного наследия к учетному делу соответствующего объекта культурного наследия.

11) Если иное не установлено настоящим пунктом Договора, охранное обязательство подлежит выполнению физическим или юридическим лицом, которому объект культурного наследия, включенный в реестр, принадлежит на праве собственности, в том числе в случае, если указанный объект находится во владении или в пользовании третьего лица (третьих лиц) на основании гражданско-правового договора.

В случае, если объект культурного наследия, включенный в реестр, предоставлен на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления унитарному предприятию или учреждению, охранное обязательство подлежит выполнению унитарным предприятием или учреждением.

В случае, если объект культурного наследия, включенный в реестр, находится соответственно в федеральной собственности, государственной собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и не передан на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления унитарному предприятию или учреждению либо не передан в безвозмездное пользование, от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования охранное обязательство подлежит выполнению федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, уполномоченными на осуществление полномочий собственника соответствующего имущества.

В случае, если объект культурного наследия, включенный в реестр, находится соответственно в федеральной собственности, государственной собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности, не передан на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления унитарному предприятию или учреждению, а передан в безвозмездное пользование на основании гражданско-правового договора юридическому лицу, охранное обязательство подлежит выполнению таким лицом.

В случае, если объект культурного наследия, включенный в реестр, принадлежит на праве собственности нескольким лицам, охранное обязательство подлежит выполнению каждым из указанных лиц.

В случае, если объект культурного наследия, включенный в реестр, предоставлен на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления нескольким унитарным предприятиям и (или) учреждениям, охранное обязательство подлежит выполнению каждым унитарным предприятием и (или) учреждением.

В случае, если объект культурного наследия, включенный в реестр, находится соответственно в федеральной собственности, государственной собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности, не передан на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления унитарному предприятию или учреждению, а передан в безвозмездное пользование на основании гражданско-правовых договоров нескольким юридическим лицам, охранное обязательство подлежит выполнению каждым из таких лиц.

В случае, если часть объекта культурного наследия закреплена на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за унитарным предприятием или учреждением, а часть передана в безвозмездное

пользование на основании гражданско-правовых договоров юридическому лицу, охранное обязательство подлежит выполнению каждым из таких лиц.

Содержащиеся в охранном обязательстве требования, предусмотренные статьями 47.2 – 47.4 Федерального закона № 73-ФЗ, в отношении объекта культурного наследия, являющегося многоквартирным домом либо жилым или нежилым помещением в многоквартирном доме, подлежат выполнению лицами, указанными в статье 56.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

12) Копия акта соответствующего органа охраны объектов культурного наследия с копией утвержденного им охранного обязательства вручается под роспись или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику объекта культурного наследия, включенного в реестр, собственнику или иному владельцу земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение в соответствии с пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

13) В случае, если к моменту перехода права владения объектом культурного наследия, включенным в реестр, в отношении указанного объекта оформлено охранное обязательство, обязанность нового владельца объекта культурного наследия, включенного в реестр, по выполнению такого охранного обязательства возникает с момента перехода к нему права владения указанным объектом культурного наследия.

В иных случаях обязанность лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, по выполнению охранного обязательства возникает с момента получения данным лицом документов, предусмотренных пунктом 12 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ.

14) Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

15) Условия охранных обязательств в отношении отнесенных к объектам культурного наследия архитектурных ансамблей, усадебных и дворцово-парковых комплексов, являющихся сложными вещами, распространяются на все их составные части.

Стороны ознакомлены и обязуются выполнять данные требования, установленные Федеральным законом № 73-ФЗ, в отношении Объекта.

7. Прочие условия

7.1. Затраты Арендатора на капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, включая оборудование Объекта средствами доступа для инвалидов, капитальный ремонт фасада здания, в котором расположен Объект, могут быть полностью или частично возмещены Арендатору в порядке, предусмотренном Законом Санкт-Петербурга "О Методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург", в счет арендной платы по Договору при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. Производство указанных работ без согласия Арендодателя влечет невозможность возмещения затрат на их проведение.

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Приложение к Договору

8.1. Акт приема-передачи от _____._____.2022.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель:
Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Агентство по развитию имущественного комплекса Санкт-Петербурга»
ОГРН 1177847187297
ОКТМО 40390000
Юридический адрес: 197101, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 26-28, литера А, пом. 50-Н
ИНН 7816641869 / **КПП** 781301001
Платежные реквизиты:
Банк получателя:
Северо-Западное ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу
г. Санкт-Петербург
БИК: 014030106
Банковский счет:
40102810945370000005
Казначейский счет:
03224643400000007200
Наименование получателя:
Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГБУ «АРИК», л/сч 0271005)
КБК 00000000000000002120
Назначение платежа:
(00000000000000002120 ПД) Арендная плата по договору № от ____.____.2022 за период в т.ч. НДС (20%)

Арендатор:

10. Подписи Сторон

Арендодатель:
Директор

Арендатор:

Приложение №8.1
К договору аренды № __
От «____» _____ 2022г.

Акт приема-передачи

г. Санкт-Петербург «____» _____ 2022

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Агентство по развитию имущественного комплекса Санкт-Петербурга» (далее – Арендодатель), в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____ _____, (далее – Арендатор), с другой стороны (далее – Стороны), составили настоящий Акт о нижеследующем:

На основании Договора аренды № ____ от «_____» _____ 2022 года Арендодатель передал, а Арендатор принял объект нежилого фонда, _____ _____ для использования под нежилые цели.

Общая площадь, сдаваемая в аренду, _____ квадратных метров.

Арендодатель: **Арендатор:**

Директор

Приложение 3
к документации об аукционе
в электронной форме

ЗАЯВЛЕНИЕ

Настоящим подтверждаем, что в отношении Претендента _____
_____

(фирменное наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

на участие в аукционе «_____»_____20___г., на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, расположенного по адресу:_____

_____,

ОТСУТСТВУЮТ:

- решение о ликвидации;
- решение арбитражного суда о признании банкротом (об открытии конкурсного производства);
- решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Руководитель _____ (_____)

м.п. «____» _____ _____г.

Приложение 4
к документации об аукционе
в электронной форме

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ № _____
(договор присоединения)

Санкт-Петербург **«___»_____г.**

Акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»), именуемое в дальнейшем **«Фонд»**, в лице генерального директора Гармаша Станислава Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и претендент на участие в аукционе на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, присоединившийся к настоящему Договору, именуемый в дальнейшем **«Претендент»**, _____
_____
с другой стороны, на основании контракта от 08.08.2022 г. № Фао-99/2022 (№ 2022003873179), заключенного между Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Агентство по развитию имущественного комплекса Санкт-Петербурга» и акционерным обществом «Фонд имущества Санкт-Петербурга» и в соответствии с требованиями ст. 380, 381, 428 ГК РФ, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в аукционе на право заключения договора аренды объекта(ов) нежилого фонда, расположенного(ых) по адресу: _____ (далее - Объект), проводимого «___» _____ 202__ г., перечисляет денежные средства в размере _____ (_____ рублей) ___ копеек (далее – Задаток) путем перечисления на расчетный счет Фонда:

Получатель: АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
ИНН 7838332649, КПП 783801001, ОГРН 1057812368239
Банк получателя: «АБ «РОССИЯ» г. Санкт-Петербург
Расчетный счет: 40602810700000000089
Корреспондентский счет: 30101810800000000861
БИК 044030861
(для юридических и физических лиц).

1.2. Задаток служит обеспечением исполнения обязательства Претендента по заключению договора аренды Объекта в случае:
- признания Претендента победителем аукциона;
- если Претендент, является участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы (далее - Претендент, который сделал предпоследнее предложение) по итогам состоявшегося аукциона и при этом иной участник аукциона, признанный победителем аукциона, уклонится/откажется от заключения в установленный срок договора аренды Объекта;
- если Претендент является лицом, с которым договор аренды Объекта должен быть заключен в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О

защите конкуренции» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ), а именно когда Претендент является лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, или если Претендент является лицом, признанным единственным участником аукциона.

2. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ЗАДАТКА

2.1. Задаток подлежит перечислению на расчетный счет Фонда непосредственно Претендентом. В платежном документе в графе «назначение платежа» необходимо указать «Задаток для участия в аукционе _____(указать код лота на электронной площадке www.lot-online.ru), НДС не облагается», а в случае заключения настоящего договора в форме единого документа, подписанного Сторонами, указывается ссылка на его реквизиты.

2.2. Задаток должен быть внесен Претендентом и должен поступить на указанный в п.1.1 настоящего Договора расчетный счет Фонда не позднее даты и времени окончания приема заявок, указанных в извещении о проведении аукциона. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный расчетный счет, Задаток вносится единым платежом.

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

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

3. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И УДЕРЖАНИЯ ЗАДАТКА

3.1. Задаток возвращается Претенденту в случаях и в сроки, которые установлены пунктами 3.2–3.6, 3.8 настоящего Договора.

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

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

3.4. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в аукционе до установленных даты и времени окончания приема заявок Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления Фонду от Претендента уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок Задаток возвращается в порядке, установленном п. 3.3 настоящего Договора при условии, что Претендент не является лицом, с которым договор аренды Объекта должен быть заключен в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ.

3.5. В случае признания аукциона несостоявшимся Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола признания аукциона несостоявшимися, за исключением случая, когда Претендент является лицом, с которым договор аренды Объекта должен быть заключен в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ.

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

3.7. Внесенный Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный

победителем аукциона, Претендент является участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение, Претендент является лицом, с которым договор аренды Объекта должен быть заключен в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, уклонится/откажется от заключения договора аренды Объекта в установленный в извещении срок.

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

3.9. В случае признания Претендента победителем аукциона или участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы (в случае отказа победителя аукциона от заключения договора либо его уклонения от заключения договора):

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

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

3.9.2. Победитель аукциона/Претендент, который сделал предпоследнее предложение (в случае отказа победителя аукциона от заключения договора либо его уклонения от заключения договора)/лицо, с которым договор аренды Объекта должен быть заключен в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, обязуется оплатить Фонду вознаграждение в связи с организацией и проведением аукциона в размере, равном величине арендной платы с учетом НДС за Объект за один месяц, исчисляемой исходя из размера годовой арендной платы с учетом НДС за Объект, определенной по итогам аукциона.

Указанное вознаграждение не входит в состав арендной платы и подлежит выплате победителем аукциона/Претендентом, который сделал предпоследнее предложение (в случае отказа победителя аукциона от заключения договора либо его уклонения от заключения договора)/лицом, с которым договор аренды Объекта должен быть заключен в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, сверх величины годовой арендной платы за Объект, определенной по итогам аукциона.

Указанная в данном пункте сумма должна быть перечислена:

- победителем аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона;
- участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение, в течение 5 (пяти) рабочих дней после окончания срока, в течении которого должен быть заключен договор аренды Объекта;
- лицом, с которым договор аренды Объекта должен быть заключен в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола признания аукциона несостоявшимися, на расчетный счет Фонда:

Получатель: АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
ИНН 7838332649, КПП 783801001, ОГРН 1057812368239
Банк получателя: «АБ «РОССИЯ» г. Санкт-Петербург
Расчетный счет: 40602810700000000089
Корреспондентский счет: 30101810800000000861
БИК 044030861

В платёжном поручении в части «Назначение платежа» должно быть указано: «Вознаграждение в связи с организацией и проведением аукциона _____(указать код лота на электронной площадке www.lot-online.ru) в т.ч. НДС».

3.9.3. В случае нарушения условий п. 3.9.2 Договора победителю аукциона/Претенденту,

который сделал предпоследнее предложение/лицу, с которым договор аренды Объекта должен быть заключен в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, начисляются пени в размере 0,15 % от просроченной суммы за каждый день просрочки, которые подлежат уплате на расчетный счет Фонда, указанный в п. 3.9.2 Договора.

3.9.4. Если победитель аукциона/Претендент, который сделал предпоследнее предложение/лицо, с которым договор аренды Объекта должен быть заключен в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, откажется от подписания договора аренды или иным образом уклонится от заключения договора аренды, победитель аукциона /участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение /лицо, с которым договор аренды Объекта должен быть заключен в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ возмещает Фонду убытки, понесенные в результате подготовки, организации и проведения аукциона, в том числе упущенную выгоду в размере вознаграждения, предусмотренного п. 3.9.2 настоящего Договора.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

5. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Фонд:
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
ИНН 7838332649, КПП 783801001, ОГРН 1057812368239
Адрес местонахождения: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5
Банк получателя: «АБ «РОССИЯ» г. Санкт-Петербург
Расчетный счет: 40602810700000000089
Корреспондентский счет: 30101810800000000861
БИК 044030861

Претендент: _

_____

_____

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

Фонд:
Подпись: _____ С.С.Гармаш

Дата подписания: «___» _____ _____ г.

Претендент:
Подпись: _____ _____

Дата подписания: «___» _____ _____ г.