|  |
| --- |
| **«УТВЕРЖДАЮ»**Врио генерального директораФКП «Аэропорты Камчатки»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Шевков«20»\_ноября 2013 года |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ № 4т-2013**

№ 201113/0307989/01

**по проведению открытого аукциона**

**на право заключения договоров аренды нежилого помещения поз. 5 первого этажа, расположенное в здании Аэровокзала находящееся по адресу: Камчатский край, Карагинский район, пос. Оссора, территория аэропорта, площадью 24,5 м2, закрепленного на праве оперативного управления за Федеральным казенным предприятием «Аэропорты Камчатки»**

Оглавление

[**Раздел I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА** 4](#_Toc372720801)

[ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ 4](#_Toc372720802)

[1.1. Законодательное регулирование 4](#_Toc372720803)

[*1.2. Организатор, официальный сайт для размещения информации об аукционе* 4](#_Toc372720804)

[*1.3. Вид и предмет аукциона* 4](#_Toc372720805)

[*1.4. Начальная цена договора* 4](#_Toc372720806)

[*1.5. Сроки и порядок оплаты* 4](#_Toc372720807)

[*1.6. Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договору аренды* 4](#_Toc372720808)

[*1.7. Требования к Заявителю на участие в аукционе* 5](#_Toc372720809)

[*1.8. Затраты на подготовку заявки на участие в аукционе* 5](#_Toc372720810)

[2. ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ 5](#_Toc372720811)

[*2.1. Получение документации об аукционе:* 5](#_Toc372720812)

[*2.2. Разъяснение документации об аукционе:* 5](#_Toc372720813)

[*2.3. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона и в документацию об аукционе:* 6](#_Toc372720814)

[2.4. Отказ от проведения аукциона: 6](#_Toc372720815)

[3. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ: 7](#_Toc372720816)

[*3.1. Формы заявки на участие в аукционе:* 7](#_Toc372720817)

[*3.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе:* 7](#_Toc372720818)

[*3.3. Требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе:* 7](#_Toc372720819)

[*3.4. Обеспечение заявок на участие в аукционе (если такое требование предусмотрено Информационной картой настоящей Документации)* 8](#_Toc372720820)

[*3.5. Предложение о цене договора* 8](#_Toc372720821)

[*3.6. Требования к оформлению заявок на участие в аукционе* 8](#_Toc372720822)

[4. ПОДАЧА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ 8](#_Toc372720823)

[*4.1. Место, дата начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе* 8](#_Toc372720824)

[*4.2. Порядок подачи заявок на участие в аукционе* 9](#_Toc372720825)

[*4.3. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе* 9](#_Toc372720826)

[*4.4. Заявки на участие в аукционе, поданные с опозданием* 9](#_Toc372720827)

[5. ВСКРЫТИЕ И РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ 10](#_Toc372720828)

[*5.1. Вскрытие заявок на участие в аукционе, полученных в запечатанных конвертах* 10](#_Toc372720829)

[*5.2. Рассмотрение заявок на участие в аукционе* 10](#_Toc372720830)

[*5.3. Допуск к участию в аукционе* 10](#_Toc372720831)

[6. ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА 11](#_Toc372720832)

[*6.1. Порядок проведения аукциона, полномочия Единой комиссии* 11](#_Toc372720833)

[7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ 13](#_Toc372720834)

[*7.1. Порядок и условия заключения договора* 13](#_Toc372720835)

[8. ПРИЗНАНИЕ АУКЦИОНА НЕ СОСТОЯВШИМСЯ 13](#_Toc372720836)

[9. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ И ЗАКОННЫХ ИНТЕРЕСОВ ЗАЯВИТЕЛЕЙ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ 14](#_Toc372720837)

[Раздел II. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА 15](#_Toc372720838)

[Раздел III. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ПРЕТЕНДЕНТАМИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ 18](#_Toc372720839)

[*1. ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ* 18](#_Toc372720840)

[Раздел IV. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ 24](#_Toc372720841)

[4.3.3. Арендатор обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации. 25](#_Toc372720842)

[Соблюдать правила пожарной и экологической безопасности, требования правил и норм систем комплексной безопасности, поддерживать недвижимое имущество в надлежащем - техническом и соответствующем санитарном состоянии. Обеспечить людей средствами индивидуальной защиты (в том числе защиты их органов зрения и дыхания) при проведении работ, связанных с опасными или вредными условиями труда. Ликвидировать условия для теплового, химического и (или) микробиологического самовозгорания обращающихся веществ, материалов и изделий. Применять устройства, исключающие возможность распространения пламени из одного объема в смежный. 26](#_Toc372720843)

**Раздел I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

# ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

# 1.1. Законодательное регулирование

Настоящий аукцион проводится на основании и в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме аукциона (далее - Правила), и иными нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, связанные с размещением заказов.

# *1.2. Организатор, официальный сайт для размещения информации об аукционе*

1.2.1. Организатор настоящего аукциона указан в Информационной карте аукциона.

1.2.2. Официальный сайт для размещения информации о проведение аукциона указаны в Информационной карте аукциона.

# *1.3. Вид и предмет аукциона*

1.3.1. Организатор проводит открытый аукцион для определения арендатора комплекса объектов недвижимого имущества (далее - Объекты), информация о которых содержится в Информационной карте аукциона, в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в документации об аукционе, в том числе в проекте договора аренды.

1.3.2. Победивший Участник аукциона должен будет выполнять свои обязательства, являющиеся предметом аукциона, в месте и в течение периода времени, которые указаны в Информационной карте аукциона.

# *1.4. Начальная цена договора*

1.4.1. Начальная (минимальная) цена договора указана в Информационной карте аукциона. Данная цена не может быть ниже при заключении договора по итогам аукциона.

# *1.5. Сроки и порядок оплаты*

1.5.1. Форма, сроки и порядок оплаты по договору определяются в проекте договора аренды, прилагаемого к документации об аукционе, и указаны в Информационной карте аукциона.

# *1.6. Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договору аренды*

1.6.1. Арендатор, получивший права на Объекты по договору аренды, должен содержать арендованное имущество в исправном состоянии в соответствии с правилами пожарной безопасности и требованиями охраны труда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6.2.  Запрещается производить перепланировки и переоборудование, текущий и капитальный ремонт Объектов без письменного разрешения **Арендодателя**.

1.6.3.По истечении срока действия договора или при его досрочном расторжении Арендатор обязан возвратить Арендодателю Объекты в состоянии, не худшем состояния на момент передачи в аренду. При этом безвозмездно передать **Арендодателю** все произведенные в арендуемых Объектах перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Объектов и неотделимые без нанесения вреда Объектам.

# *1.7. Требования к Заявителю на участие в аукционе*

1.7.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным в настоящей Документации, обеспечившие в установленный срок поступление на счет Организатора аукциона, указанный в настоящей Документации об аукционе, суммы задатка (если такое требование предусмотрено Информационной картой настоящей Документации).

1.7.2. Заявитель на участие в аукционе (далее - Заявитель) для того, чтобы принять участие в аукционе должен удовлетворять требованиям, установленным в пункте 1.7.3, а также требованиям, установленным в пункте 1.5. Информационной карты аукциона.

1.7.3. Обязательные требования к Заявителю:

- соответствие Заявителя требованиям, устанавливаемым согласно с законодательством Российской Федерации к лицам, претендующим на заключение договора аренды, являющегося предметом аукциона;

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

- отсутствие решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

# *1.8. Затраты на подготовку заявки на участие в аукционе*

1.8.1. Плата за участие в аукционе не взимается. Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе и участием в аукционе. Организатор не несет ответственности и не имеет обязательств, в связи с такими расходами независимо от того, как проводится и чем завершается настоящий аукцион.

# 2. ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

# *2.1. Получение документации об аукционе:*

2.1.1. Документация об аукционе представляется на бумажном носителе и в форме электронного документа в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления всем заинтересованным лицам в порядке и на условиях, предусмотренных в извещении о проведении аукциона. Документация об аукционе для ознакомления также доступна в электронном виде на сайте, указанном в п. 1.2. Информационной карты аукциона. При разрешении разногласий (в случае их возникновения) Единая комиссия будет руководствоваться текстом документации об аукционе на бумажном носителе, подписанным Организатором и не несет ответственности за содержание документации об аукционе, полученной Заявителем не в соответствии с порядком, указанном извещении о проведении аукциона.

2.1.2. Заявитель обязан изучить документацию об аукционе, включая все инструкции, формы, условия. Неполное предоставление информации, запрашиваемой в документации об аукционе, представление неверных сведений или подача заявки, не отвечающей требованиям, содержащимся в документации об аукционе, может привести к отклонению заявки на участие в аукционе на этапе ее рассмотрения.

# *2.2. Разъяснение документации об аукционе:*

2.2.1. Организатор может давать разъяснения положений документации об аукционе.

2.2.2. Любой Заявитель вправе направить Организатору в письменной форме, в том числе в форме электронного документа (сообщением по электронной почте, адрес которой указан в Информационной карте аукциона), запрос о разъяснении положений документации об аукционе. Организатор в течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления соответствующего запроса направляет письменно или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если такой запрос поступил Организатору не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

2.2.3. В течение 1 (одного) дня со дня направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу Заявителя такое разъяснение размещается Организатором на сайте, указанном в Информационной карте аукциона, с указанием предмета запроса, но без указания Заявителя, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

# *2.3. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона и в документацию об аукционе:*

2.3.1. Организатор вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе (без изменения предмета аукциона). В течение 1 (одного) дня со дня принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается так, чтобы со дня размещения на официальном сайте изменений, внесенных в извещение о проведении открытого аукциона, до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе такой срок составлял не менее чем 15 (пятнадцать) дней.

2.3.2. Организатор по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованных лиц вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе (без изменения предмета аукциона). В течение 1 (одного) дня со дня принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона, и в течение 2 (двух) рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов (сообщениями по электронной почте) всем Заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается так, чтобы со дня размещения на официальном сайте изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе такой срок составлял не менее чем 15 (пятнадцать) дней.

2.3.3. Заявители, получившие комплект документации об аукционе на официальном сайте и не направившие заявления на получение документации об аукционе, должны самостоятельно отслеживать появление на официальном сайте изменений в извещение о проведении аукциона и разъяснений и изменений документации об аукционе. Организатор не несет обязательств или ответственности в случае не получения такими Заявителями соответствующей информации.

# 2.4. Отказ от проведения аукциона:

2.4.1. Организатор вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 3 (три) дня до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

2.4.2. Извещение об отказе от проведения аукциона со ссылкой размещается на официальном сайте Организатором в течение 1 (одного) дня со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона.

2.4.3. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня принятия указанного решения Организатором направляются соответствующие уведомления всем Заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе.

2.4.4. Организатор возвращает Заявителям задаток в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона (если требование о задатке предусмотрено Информационной картой настоящей Документации).

## 3. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ:

# *3.1. Формы заявки на участие в аукционе:*

 3.1.1. Заявитель подает заявку на участие в аукционе в письменной форме в соответствии с указаниями в Информационной карте аукциона.

###

### *3.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе:*

 3.2.1. Заявка на участие в аукционе, документы, относящиеся к заявке, должны быть составлены на русском языке. Любые вспомогательные документы и печатные материалы, представленные Заявителем, могут быть написаны на другом языке, если такие материалы сопровождаются точным, заверенным надлежащим образом, переводом на русском языке.

### *3.3. Требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе:*

 3.3.1. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

3.3.1.1. Сведения и документы о Заявителе, подавшем заявку (форма № 1):

 1) сведения и документы о Заявителе, подавшем заявку (форма № 2 ):

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

 б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

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

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

 д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой (если такое требование предусмотрено Информационной картой настоящей Документации);

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

 2) документы, подтверждающие внесение задатка (если такое требование предусмотрено Информационной картой настоящей Документации).

 3.3.2. При подготовке заявки на участие в аукционе и документов, прилагаемых к заявке, не допускается применение факсимильных подписей.

# *3.4. Обеспечение заявок на участие в аукционе (если такое требование предусмотрено Информационной картой настоящей Документации)*

3.4.1. Размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка указаны в Информационной карте аукциона. В случае если Заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между Организатором аукциона и Заявителем считается совершенным в письменной форме.

# *3.5. Предложение о цене договора*

 3.5.1. Направляя заявку на участие в аукционе, Заявитель заявляет о своем согласии с предметом аукциона, в пределах стоимости, не меньше начальной цены предмета аукциона. При этом конкретное предложение о цене договора объявляется Участником аукциона непосредственно во время процедуры аукциона в порядке, определенном в пункте 6.1. настоящего Раздела.

 3.5.2. Цена по договору аренды должна быть выражена в валюте Российской Федерации.

# *3.6. Требования к оформлению заявок на участие в аукционе*

 3.6.1. При подготовке заявки на участие в аукционе Заявителем должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

 3.6.2. Сведения, содержащиеся в заявках Заявителя, не должны допускать двусмысленных толкований.

 3.6.3. Все документы, представленные Заявителем, должны быть подписаны уполномоченными лицами и скреплены соответствующей печатью (все страницы представленных документов, кроме нотариально заверенных копий, должны быть завизированы уполномоченными лицами). Подчистки и исправления не допускаются. Все экземпляры документации должны иметь четкую печать текстов. Копии документов должны быть заверены в нотариальном порядке в случае, если указание на это содержится в Форме Описи документов, предоставляемых для участия в аукционе [(Раздел III).](http://www.torgi.gov.ru/Documents%20and%20Settings/Documents%20and%20Settings/%D0%9C%D0%BE%D0%BD%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8B%D1%80%D0%B5%D0%B2/%D0%9C%D0%BE%D0%B8%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B/%D0%A2%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B5%D1%80/%D0%A2%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B5%D1%80%202010/%D0%9A%D0%BE%D0%BD%D0%BA%D1%83%D1%80%D1%81%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B0%202010-2011/C%3A/Documents%20and%20Settings/econ1/Local%20Settings/Temporary%20Internet%20Files/Content.IE5/8LANOP23/%D0%90%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F%20%D0%BD%D0%B0%D1%88%D0%B0.doc#_РАЗДЕЛ_I.4_ОБРАЗЦЫ_ФОРМ И ДОКУМЕНТО_1%23_РАЗДЕЛ_I.4_ОБРАЗЦЫ_ФОРМ И ДОКУМЕНТО_1)

 3.6.4. Все документы, представляемые Заявителем в составе заявки на участие в аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам.

 3.6.5. Заявка на участие в аукционе оформляется в соответствии с указаниями в Информационной карте аукциона.

 3.6.6. Представленные заявки на участие в аукционе и документы в составе заявки на участие в аукционе не возвращаются Заявителю, за исключением случая, предусмотренного пунктом 4.4. настоящего Раздела.

# 4. ПОДАЧА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

# *4.1. Место, дата начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе*

 4.1.1. Заявки на участие в аукционе принимаются по адресу, указанному в извещении о проведении аукциона и вИнформационной карте аукциона.

 4.1.2. Заявки на участие в аукционе принимаются начиная со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте, указанном в п. 1.2. Информационной карты аукциона, извещения о проведении аукциона.

 4.1.3. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок, время которого указано в Информационной карте аукциона.

 4.1.4. Претендент на участие в аукционе при отправке заявки по почте, несет риск того, что его заявка будет доставлена по неправильному адресу и признана опоздавшей в соответствии с пунктом 4.4. настоящего Раздела.

# *4.2. Порядок подачи заявок на участие в аукционе*

 4.2.1. Заявки на участие в аукционе в письменной форме направляются Заявителем

до окончания срока подачи заявок в порядке, изложенном в Информационной карте аукциона.

 4.2.2. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона.

 4.2.3. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, регистрируется представителем Организатора в Журнале регистрации заявок на участие в аукционе в порядке поступления заявок. Запись регистрации заявки на участие в аукционе включает регистрационный номер заявки, дату, время, способ подачи.

 4.2.4. По требованию Заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, Организатор выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

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

# *4.3. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе*

4.3.1. Заявитель, подавший заявку на участие в аукционе, вправе отозвать свою заявку на участие в аукционе в любое время до дня и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае отзыва Заявителем в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от Заявителя задаток (если такое требование предусмотрено Информационной картой настоящей Документации) подлежит возврату в срок не позднее чем пять рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

4.3.2. Заявитель, отзывающий свою заявку на участие в аукционе, уведомляет Организатора в письменной форме до дня и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В уведомлении об отзыве заявки на участие в аукционе в обязательном порядке должно указываться фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица), или фамилия, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица) - Заявителя на участие в аукционе, отзывающего заявку, и способ возврата заявки. Уведомление должно быть подписано уполномоченным лицом Заявителя на участие в аукционе.

4.3.3. Уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе, полученные позднее даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, не будут приняты во внимание, и поданная заявка на участие в аукционе будет рассматриваться как действительная.

 4.3.4. Изменение Заявителем на участие в аукционе своей заявки на участие в аукционе после подачи ее Организатору не допускается.

# *4.4. Заявки на участие в аукционе, поданные с опозданием*

 4.4.1. Заявки на участие в аукционе, поступившие после дня и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе признаются опоздавшими. Такие заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются Заявителям на участие в аукционе, подавшим такие заявки. Организатор возвращает задаток (если такое требование предусмотрено Информационной картой настоящей Документации) указанным Заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

# 5. ВСКРЫТИЕ И РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

# *5.1. Вскрытие заявок на участие в аукционе, полученных в запечатанных конвертах*

 5.1.1. Если заявка на участие в аукционе представляется в запечатанном конверте, представитель Организатора осуществляет вскрытие такого конверта непосредственно после получения.

# *5.2. Рассмотрение заявок на участие в аукционе*

 5.2.1 Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

 5.2.1.1. Место, день и время начала рассмотрения Единой комиссией поступивших заявок на участие в аукционе указаны в извещении о проведении аукциона и в Информационной карте аукциона.

 5.2.2.2. Единая комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленным в пункте 3.3 настоящего Раздела, и соответствие Заявителя на участие в аукционе требованиям, установленным в пункте 1.7 настоящего Раздела.

 5.2.3.3. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать 10 (десять) дней со дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

 5.2.4. Рассмотрение заявок на предмет их соответствия требованиям, установленным в [пункте 3.3.](http://www.torgi.gov.ru/Documents%20and%20Settings/Documents%20and%20Settings/%D0%9C%D0%BE%D0%BD%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8B%D1%80%D0%B5%D0%B2/%D0%9C%D0%BE%D0%B8%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B/%D0%A2%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B5%D1%80/%D0%A2%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B5%D1%80%202010/%D0%9A%D0%BE%D0%BD%D0%BA%D1%83%D1%80%D1%81%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B0%202010-2011/C%3A/Documents%20and%20Settings/econ1/Local%20Settings/Temporary%20Internet%20Files/Content.IE5/8LANOP23/%D0%90%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F%20%D0%BD%D0%B0%D1%88%D0%B0.doc#_3.3._Требования_к_содержанию_докуме%23_3%23_3.3._Требования_к_содержанию_докуме%23_3) настоящего Раздела, и Заявителей на предмет их соответствия требованиям, установленным в [пункте 1.7.](http://www.torgi.gov.ru/Documents%20and%20Settings/Documents%20and%20Settings/%D0%9C%D0%BE%D0%BD%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8B%D1%80%D0%B5%D0%B2/%D0%9C%D0%BE%D0%B8%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B/%D0%A2%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B5%D1%80/%D0%A2%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B5%D1%80%202010/%D0%9A%D0%BE%D0%BD%D0%BA%D1%83%D1%80%D1%81%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B0%202010-2011/C%3A/Documents%20and%20Settings/econ1/Local%20Settings/Temporary%20Internet%20Files/Content.IE5/8LANOP23/%D0%90%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F%20%D0%BD%D0%B0%D1%88%D0%B0.doc#_1.6._Требования_к_Участникам_размещ%23_1%23_1.6._Требования_к_Участникам_размещ%23_1) настоящего Раздела, осуществляется по принципу: «соответствует требованиям» или «не соответствует требованиям».

 5.2.5. Для проверки соответствия Заявителей требованиям, установленным в [пункте 1.7.](http://www.torgi.gov.ru/Documents%20and%20Settings/Documents%20and%20Settings/%D0%9C%D0%BE%D0%BD%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8B%D1%80%D0%B5%D0%B2/%D0%9C%D0%BE%D0%B8%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B/%D0%A2%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B5%D1%80/%D0%A2%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B5%D1%80%202010/%D0%9A%D0%BE%D0%BD%D0%BA%D1%83%D1%80%D1%81%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B0%202010-2011/C%3A/Documents%20and%20Settings/econ1/Local%20Settings/Temporary%20Internet%20Files/Content.IE5/8LANOP23/%D0%90%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F%20%D0%BD%D0%B0%D1%88%D0%B0.doc#_1.6._Требования_к_Участникам_размещ%23_1%23_1.6._Требования_к_Участникам_размещ%23_1) настоящего Раздела, Организатор вправе запросить у соответствующих органов и организаций сведения о проведении ликвидации Заявителя - юридического лица, подавшего заявку на участие в аукционе, проведении в отношении такого Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства, о приостановлении деятельности такого Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации «об административных правонарушениях».

 5.2.6. В случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 3.3. настоящего Раздела, установления факта проведения ликвидации Заявителя на участие в аукционе - юридического лица или проведения в отношении Заявителя на участие в аукционе - юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства, либо факта приостановления его деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Единая комиссия отстраняет такого Заявителя на любом этапе его проведения.

 5.2.7. Заявкой, отвечающей требованиям документации об аукционе, признается та, которая соответствует всем требованиям, положениям, условиям документации об аукционе и не содержит существенных отклонений или оговорок.

Существенным отклонением или оговоркой являются те:

 а) которые любым существенным образом влияют на условия договора об аренде;

 б) которые ограничивают любым образом права Организатора или обязательства арендатора по договору аренды, как они предусмотрены в документации об аукционе;

 в) исправление которых может повлиять на определение победителя аукциона.

 5.2.8. Единая комиссия может не принимать во внимание мелкие погрешности, несоответствия, неточности заявки на участие в аукционе, которые не представляют собой существенного отклонения.

# *5.3. Допуск к участию в аукционе*

 5.3.1. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Единой комиссией принимается решение:

 а) о допуске к участию в аукционе Заявителя (о признании Заявителя подавшего заявку на участие в аукционе, Участником аукциона);

 б) об отказе в допуске Заявителя к участию в аукционе.

 5.3.2. Заявитель не допускается Единой комиссией к участию в аукционе в случае:

 а) не предоставления определенных пунктом 3.3 настоящего Раздела документов, либо наличия в таких документах недостоверных сведений о Заявителе;

 б) несоответствия требованиям, установленным в пункте 1.7 настоящего Раздела;

 в) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе:

 - заявка не соответствует форме документации об аукционе и (или) не имеет в содержании обязательной информации согласно требованиям документации об аукционе;

 - заявка и документы в составе заявки не подписаны должным образом;

 г) невнесения денежных средств, в качестве задатка (если такое требование предусмотрено Информационной картой настоящей Документации).

 5.3.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Единой комиссией ведется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который содержит сведения о Заявителях, подавших заявки на участие в аукционе, решение о допуске Заявителя к участию в аукционе и о признании его Участником аукциона, или об отказе в допуске Заявителя к участию в аукционе с обоснованием такого решения. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается всеми присутствующими на заседании членами Единой комиссии и размещается Организатором на официальном сайте.

5.3.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Единой комиссией ведется протокол об отстранении Заявителя или Участника аукциона от участия в аукционе, который подлежит размещению на официальном сайте торгов Организатором в срок, не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения.

# 6. ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА

# *6.1. Порядок проведения аукциона, полномочия Единой комиссии*

6.1.1. Место, дата и время проведения аукциона указаны в извещении о проведении аукциона и в Информационной карте аукциона. Аукцион проводится в присутствии членов Единой комиссии по размещению заказов на поставки товаров, выполнение работ и оказание услуг для нужд ФКП «Аэропорты Камчатки» и проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды» (далее - «Единая комиссия») и Участников аукциона или их уполномоченных представителей.

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

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

 6.1.4. Аукционист выбирается из числа членов Единой комиссии путем открытого голосования членов Единой комиссии большинством голосов.

 6.1.5. Аукцион проводится в следующем порядке:

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

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

 3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 6.1.3. настоящего Раздела, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

 4) аукционист объявляет номер карточки Участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 6.1.3. настоящего Раздела, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

 5) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора ни один Участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

 6.1.6. Во время процедуры аукциона Единая комиссия самостоятельно или по просьбе Участника аукциона может принять решение о приостановке проведения аукциона и объявлении короткого перерыва.

Продолжительность короткого перерыва в проведении аукциона – не менее 10 минут, но не более 30 минут.

Перерыв в проведения аукциона может быть объявлен Единой комиссией не более 2 (двух) раз.

 6.1.7. Во время всей процедуры аукциона (включая перерыв) Участникам аукциона (их представителям) запрещается вступать в переговоры между собой.

 **6.2. Определение Победителя аукциона**

 6.2.1. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

 6.2.2. При проведении аукциона Организатор в обязательном порядке осуществляет аудио-запись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) Победителя аукциона и Участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

 6.2.3. Протокол подписывается всеми присутствующими членами Единой комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора.

 6.2.4. Организатор в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

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

 6.2.6. Любой Участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить Организатору в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор 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.

 6.2.7. Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора (если такое требование предусмотрено Информационной картой настоящей Документации). Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона (если такое требование предусмотрено Информационной картой настоящей Документации). В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

# 7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

# *7.1. Порядок и условия заключения договора*

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

 7.1.2. Порядок и условия заключения договора с Победителем или Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

 7.1.3. Изменение размера арендной платы в сторону увеличения может производиться Арендодателем в течение срока действия договора, но не чаще одного раза в год, на основании отчета об оценке рыночной величины годовой арендной платы за 1 кв.м. и иных условий, предусмотренных договором.

 **7.2. Срок заключения договора аренды.**

 7.2.1. Организатор в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола аукциона передает Победителю аукциона 1 (один) экземпляр протокола аукциона и проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора аренды, предложенной Победителем аукциона, в проект договора аренды, прилагаемого к документации об аукционе.

 7.2.2. Договор аренды заключается на условиях, указанных в извещении о проведении настоящего аукциона и документации об аукционе, по цене, предложенной Победителем аукциона.

 7.2.3. Договор аренды должен быть подписан Победителем аукциона в течение срока, указанного в [Информационной карте](http://www.torgi.gov.ru/Documents%20and%20Settings/Documents%20and%20Settings/%D0%9C%D0%BE%D0%BD%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8B%D1%80%D0%B5%D0%B2/%D0%9C%D0%BE%D0%B8%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B/%D0%A2%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B5%D1%80/%D0%A2%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B5%D1%80%202010/%D0%9A%D0%BE%D0%BD%D0%BA%D1%83%D1%80%D1%81%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B0%202010-2011/C%3A/Documents%20and%20Settings/econ1/Local%20Settings/Temporary%20Internet%20Files/Content.IE5/8LANOP23/%D0%90%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F%20%D0%BD%D0%B0%D1%88%D0%B0.doc#_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ_КАРТА_КОН%23_Р%23_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ_КАРТА_КОН%23_Р) аукциона, со дня подведения итогов аукциона.

 7.2.4. В случае если Победитель аукциона в срок, указанный в Информационной карте аукциона, не представил Организатору подписанный договор аренды, переданный ему в соответствии с подпунктом 7.1.1. настоящего Раздела, договор с Победителем аукциона не заключается, задаток (если такое требование предусмотрено Информационной картой настоящей Документации) ему не возвращается и он утрачивает право на заключение указанного договора.

 7.2.5. Аукцион признается проведенным со дня заключения договора аренды.

# 8. ПРИЗНАНИЕ АУКЦИОНА НЕ СОСТОЯВШИМСЯ

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

 8.2. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей на участие в аукционе или о признании только одного Заявителя на участие в аукционе Участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

 8.3. В случае если в аукционе участвовал один Участник или в случае, если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора, «шаг аукциона» снижен до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы, более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

8.4. В случае если аукцион признан несостоявшимся (подана только одна заявка), по решению Единой комиссии Организатор аукциона вправе заключить договор с единственным Участником аукциона соответствующим требованиям, установленным аукционной документацией.

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

 8.6. В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

# 9. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ И ЗАКОННЫХ ИНТЕРЕСОВ ЗАЯВИТЕЛЕЙ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

 9.1. Любой Заявитель имеет право обжаловать в административном или судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации, действия (бездействие) Организатора, Аукционной комиссии, если такие действия (бездействие) нарушают права и законные интересы Заявителя.

# Раздел II. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

|  |
| --- |
| Организатор: **Федеральное казенное предприятие «Аэропорты Камчатки»****(ФКП «Аэропорты Камчатки»)**Адрес: 684001, Камчатский край г. Елизово, а/я 1Контактное лицо: Павинская Марина Модестовна — по вопросам проведения процедуры торгов, тел/факс: (4152)218-510; 218-526, e-mail: pavinskaya\_MM@airkam.ruПо техническим вопросам: Унтевская Анастасия Александровна (4152)218-536 |
| **Пункт 1.2.** | **Официальный сайт** |
| Информация об аукционе публикуется и размещается на официальном Интернет-сайте www.torgi.gov.ru |
| **Пункт 1.3.** | **Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе.** |
| Аукционная документация предоставляется **с 20.11.2013 г. – по 10.12.2013 г.**по адресу: 683000, Камчатский край г. Петропавловск-Камчатский, ул. Циолковского, д. 43, каб. 209Порядок предоставления документации об аукционе: Документация на бумажном носителе предоставляется по заявлению Участника Аукциона по адресу Заказчика. Плата за документацию на бумажном носителе **не взимается.**В случае направления документации об аукционе по почте отправитель берет на себя ответственность за утерю или вручение с опозданием документации об аукционе. |
| **Пункт 1.4.** | **Вид, предмет аукциона, срок аренды имущества и начальная (минимальная) цена договора**  |
| Открытый аукцион на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества (далее - Объекты), предназначенных для производственных нужд, закрепленных на праве оперативного управления за Федеральным казенным предприятием «Аэропорты Камчатки»: |

 Открытый аукцион на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества (далее Объекты), предназначенных для производственных нужд, закрепленных на праве оперативного управления за Федеральным казенным предприятием «Аэропорты Камчатки»:

*Нежилое помещение поз. 5 первого этажа в здании Аэровокзала, находящееся по адресу: Камчатский край, Карагинский район, пос. Оссора, территория аэропорта.*

**Площадь (кв.м.)** - 24,50;

**Ставка арендной платы, руб./мес.** – 2 964,50 (с учетом НДС);

**Ставка арендной платы, руб./год** – 35 574,00(с учетом НДС);

**Величина повышения начальной цены «шаг аукциона» (5%) (руб.) –** 1 778,70

Срок договора аренды – 5 лет.

|  |
| --- |
| Тип и состояние объектов недвижимости: удовлетворительноеЦель использования объектов недвижимости: под производственные нуждыСрок аренды имущества: пять лет, при этом обязанность по регистрации договора аренды, в т.ч. обязанность по уплате государственной пошлины, возлагается на арендатора, срок подачи заявления о государственной регистрации договора аренды не должен превышать 2 (двух) месяцев со дня подписания договора сторонам. |
| **Пункт 1.5.** | **Требования, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации к Заявителю на участие в аукционе** |
| **Обязательные требования к Заявителю на участие в аукционе:** указанны в п. 1.7.3. документации об аукционе.Дополнительное требования к Заявителю на участие в аукционе: использование предмета аренды в соответствии с целевым назначением |
| **Пункт 1.6.** | **Формы заявки на участие в аукционе**  |
| Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации. |
| **Пункт 1.7.** | **Условия и сроки платежа задатка для участия в аукционе**  |
| Задаток не предусмотрен |
| **Пункт 1.8.** | **Оформление заявки на участие в аукционе** |
| Заявитель представляет один оригинальный экземпляр заявки на участие в аукционе, который четко помечается «ОРИГИНАЛ». Все документы, входящие в состав Заявки (включая опись документов) и приложения к ней, должны быть сшиты в единую книгу, которая должна содержать сквозную нумерацию листов, скреплены печатью (опечатаны) на обороте с указанием количества страниц, заверены подписью уполномоченного на подписание заявки на участие в аукционе лица (в том числе на прошивке). Концы прошивочной нити выводятся с тыльной стороны единой книги, связываются и заклеиваются листом бумаги, на котором делается надпись «Прошито и пронумеровано \_\_\_\_ листов», при этом прошивка должна быть подписана лицом, уполномоченным на подписание заявки, и скреплена печатью. |
| **Пункт 1.9.** | Место подачи заявок на участие в аукционе |
| Заявки на участие в аукционе подаются по адресу: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Циолковского, д. 43, каб. 209 |
| **Пункт 1.10.** | **Дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе**  |
| Заявки на участие в аукционе должны быть поданы не позднее 17 часов 00 мин. (по местному времени) 10 декабря 2013 года |
| **Пункт 1.11.** | **Порядок подачи заявок на участие в аукционе**  |
| Заявитель подает заявку на участие в аукционе в письменной форме. Организатор обеспечивает прием заявок на участие в аукционе, поступающих ему общедоступной почтовой связью.Заявки на участие в аукционе могут быть поданы Заявителем на участие в аукционе, непосредственно до начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.**Дата начала приема заявок:** 20 ноября 2013 г. |
| **Пункт 1.12.** | **Дата, время, график проведения осмотра недвижимого имущества** |
| Осмотр объектов недвижимого имущества, проводится в рабочее время, по предварительному согласованию с контактным лицом Организатора. |
| **Пункт 1.13.** | **Место, день и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе:**  |
| Место рассмотрения заявок: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Циолковского, д. 43, каб. 210Дата начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – 11 декабря 2013 г. в 10 ч. 00 мин. (по местному времени)Не позднее 12 декабря 2013 года в 17 ч. 00 мин. (по местному времени) |
| **Пункт 1.14.** | **Место, дата и время проведения аукциона**  |
| Место проведения аукциона: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Циолковского, д. 43, каб. 210**Дата проведения аукциона: 17.12.**2013 г. Время проведения аукциона: 14-00 часов (по местному времени). |
| **Пункт 1.15.** | **Отказ от проведения аукциона**  |
| Организатор вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном Интернет-сайте организатора аукциона www.torgi.gov.ru в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения Организатор направляет соответствующие уведомления всем Заявителям на участие в аукционе.  |
| **Пункт 1.16.** | **Документы, подтверждающие полномочия Участника аукциона (его представителя)**  |
| Для участия в процедуре аукциона Участник аукциона (его представитель) представляет документ (Доверенность), подтверждающий его право заявлять от имени Участника аукциона предложения по цене договора, подписывать, подавать и получать от имени Участника аукциона любые документы и совершать все необходимые действия, связанные с участием в аукционе.  |
| **Пункт 1.17.** | **Условия и сроки предоставления обеспечения исполнения договора**  |
| Не установлены. |
| **Пункт 1.18.** | **Порядок пересмотра цены договора** |
|  **Размер арендной платы увеличивается не более одного раза в год на сумму определенную на основании отчета независимого оценщика. Увеличение размера арендной платы регулируется на основании письменного уведомления Арендатора Арендодателем.** Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения |
| **Пункт 1.18.** | **Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды** |
| Арендная плата вносится предоплатой ежемесячно, до 10 числа месяца, подлежащего оплате, безналичным порядком на счет, указанный в разделе 9 Договора. |

# Раздел III. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ПРЕТЕНДЕНТАМИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

# *1. ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ*

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ**

**на открытый аукцион на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества, закрепленных на праве оперативного управления за ФКП «Аэропорты Камчатки»**

**нежилое помещение** поз.5 первого этажа, расположенное в здании Аэровокзала **находящееся** по адресу: Камчатский край, Карагинский район, пос. Оссора, территория аэропорта, площадью 24,5 **м2**

Настоящим\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование или ФИО Претендента на участие в аукционе)

подтверждает, что для участия в аукционе направляются нижеперечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № **п\п** | **Наименование** | **Кол-во****страниц** |
|  1. | Заявка на участие в аукционе. |  |
|  | Полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц); полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона; выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. |  |
|  | 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 на участие в аукционе действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Заявителя на участие в аукционе, заверенную печатью Заявителя на участие в аукционе и подписанную руководителем Заявителя на участие в аукционе (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Заявителя на участие в аукционе, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица. |  |
|  | Копии учредительных документов Заявителя на участие в аукционе (для юридических лиц), удостоверяющих личность (для иных физических лиц). |  |
|  | Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора являются крупной сделкой. |  |
|  | Заявление об отсутствии решения о ликвидации Заявителя на участие в аукционе - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя на участие в аукционе - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Заявителя на участие в аукционе в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях. |  |
|  | Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц). |  |

Подпись руководителя (уполномоченного лица)

Претендента на участие в аукционе / ФИО /

МП

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ (Форма 1)**

|  |  |
| --- | --- |
| На бланке организацииЗаявителя:Дата, исх. номер |  ФКП «Аэропорты Камчатки» |

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества, закрепленных на праве оперативного управления за ФКП «Аэропорты Камчатки»**

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

1. Изучив документацию об аукционе на право заключения вышеупомянутого, договора, а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативные правовые акты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(*наименование Претендента на участие в аукционе*)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование должности руководителя и его Ф.И.О.)*

сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в указанных выше документах, и направляет настоящую заявку.

2. Ознакомившись с предметом аукциона и с требованиями документации об аукционе, мы готовы предложить цену не ниже начальной цены договора, указанной в извещении о проведении настоящего аукциона. Предлагаемая нами цена договора будет объявлена в ходе проведения аукциона.

3. Настоящей заявкой подтверждаем, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование Претендента на участие в аукционе*)

не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена.

4. В случае если мы будем признаны победителями аукциона, мы берем на себя обязательства:

 - подписать договор аренды с ФКП «Аэропорты Камчатки» в соответствии с требованиями документации об аукционе, в срок не ранее чем через десять дней, но не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте протокола аукциона;

 - оплачивать арендные платежи в размере, в порядке и в сроки, установленные договором аренды;

 **-** заключить договор об эксплуатационных расходах и расходах, связанных с содержанием Объектов;

 **-** заключить договор аренды оборудования для использования Объектов в соответствии с целями, указанными в п. 1.4. настоящего договора;

 5. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с Заказчиком нами уполномочен

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О., телефон работника).*

Все сведения о проведении аукциона просим сообщать уполномоченному лицу.

6. В случае присуждения нам права заключить договор аренды в период с даты получения протокола аукциона и до подписания официального договора аренды, настоящая заявка будет носить характер предварительного заключенного нами и Организатором договора о заключении договора аренды.

7. Наши юридический и фактический адреса (сведения о месте жительства), телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись руководителя (уполномоченного лица)

Претендента на участие в аукционе

ФИО

МП

3. ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ НА УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО, ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ ПРЕТЕНДЕНТА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

На бланке организации

Дата, исх. номер

**ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование Претендента на участие в аукционе)*

доверяет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(фамилия, имя, отчество, должность)*

паспорт серии \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

представлять интересы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование Претендента на участие в аукционе)*

на аукционе на право заключения договора аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении федерального имущества, которое закреплено за организатором аукциона (ФКП «Аэропорты Камчатки») на оперативного управления, в том числе: заявлять от имени доверителя предложения по цене договора, подписывать договор, подавать и получать любые документы, и совершать все необходимые действия, связанные с выполнением настоящего поручения.

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяем.

*(Ф.И.О. удостоверяемого) (подпись удостоверяемого)*

Доверенность действительна по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013 года.

Подпись руководителя (уполномоченного лица) / ФИО /

Подпись Претендента на участие в аукционе/ ФИО /

МП

**4. АНКЕТА ЗАЯВИТЕЛЯ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Полное и сокращенное наименования организации и ее организационно-правовая форма:***(на основании учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц)***Ф.И.О. Заявителя на участие в аукционе – физического лица** |  |
| **Регистрационные данные:**Дата, место и орган регистрации юридического лица, регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя *(на основании Свидетельства о государственной регистрации),* ОГРН *(на основании свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц)***Паспортные данные для Заявителя на участие в аукционе – физического лица** |  |
| Номер, почтовый адрес, тел/факс Инспекции Федеральной налоговой службы, в которой Участник аукциона зарегистрирован в качестве налогоплательщика  |  |
| ИНН, КПП, ОКПО, ОКВЭД Участника аукциона |  |
| **Юридический адрес/место жительства Заявителя на участие в аукционе** | Страна |
| Адрес  |
| Почтовый адрес Заявителя на участие в аукционе | Страна |
| Адрес |
| Телефон |
| Факс  |
| *Примечание:**Вышеуказанные данные могут быть по усмотрению Заявителя на участие в аукционе подтверждены путем предоставления следующих документов:* *Свидетельства о государственной регистрации;**Информационного письма об учете в ЕГРПО;**Свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;**Свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц* |  |
| **Банковские реквизиты:** |  |
| Наименование обслуживающего банка |  |
| Расчетный счет |  |
| Корреспондентский счет |  |
| БИК |  |
|  |  |
| **Орган управления Заявителя на участие в аукционе – юридического лица, уполномоченный на одобрение сделки, право на заключение которой является предметом настоящего аукциона и порядок одобрения соответствующей сделки.** |  |

Мы, нижеподписавшиеся, заверяем правильность всех данных, указанных в анкете.

В подтверждение вышеприведенных данных к анкете прикладываются следующие документы:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(название документа)* \_\_\_\_ *(количество страниц в документе)*;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(название документа)* \_\_\_\_ *(количество страниц в документе)*;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(название документа)* \_\_\_\_ *(количество страниц в документе).*

Заявитель (уполномоченный представитель)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# Раздел IV. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_\_\_

ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ,

НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ЗАКРЕПЛЕННЫХ НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ЗА ФКП «АЭРОПОРТЫ КАМЧАТКИ»

г. Петропавловск-Камчатский «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г.

 Федеральное казенное предприятие «Аэропорты Камчатки» в лице генерального директора Журавлёва Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «Договор» о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

 1.1. В соответствии с Договором Арендодатель, а Арендатор принимает в срочное возмездное владение и пользование недвижимое имущество: нежилое помещение поз. 5 первого этажа, расположенное в здании Аэровокзала по адресу: Камчатский край, Карагинский район, пос. Оссора, территория аэропорта, площадью 24,5 кв.м. (далее — Имущество), в соответствии с прилагаемой схемой (Приложение №1).

Имущество является собственностью Российской Федерации и закреплено на праве оперативного управления за федеральным казенным предприятием «Аэропорты Камчатки».

 1.2. Имущество предоставляется в аренду Арендатору для использования под организацию общественного питания.

 1.3. Договор заключен на основании Протокола о проведении аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_.

 1.4. Настоящий Договор заключается сроком на 5 (пять) лет с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

 1.5. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

 1.6. По окончании действия Договора новый договор аренды заключается на конкурсной основе и Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок.

2. РАЗМЕР ПЛАТЫ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

 2.1. Размер арендной платы в месяц составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. с учетом НДС. Ставка арендной платы устанавливается по результатам аукциона на право заключения договора аренды, со стартовой ценой арендной платы, определенной на основании отчета независимого оценщика от 22.05.2013 г. № 20/13-Ар.

 2.2. Размер арендной платы увеличивается не более одного раза в год на сумму определенную на основании отчета независимого оценщика. Увеличение размера арендной платы регулируется на основании письменного уведомления Арендатора Арендодателем.

 2.3 Арендная плата вносится предоплатой ежемесячно, до 10 числа месяца, подлежащего оплате, безналичным порядком на счет, указанный в разделе 9 Договора.

 2.4. При не поступлении арендной платы в указанный срок Арендодатель взыскивает ее в установленном порядке с начислением пени за просрочку платежа.

2.5. Плата за пользование коммунальными услугами не включается в размер арендной платы, установленной п. 2.1. настоящего Договора.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

 3.1. Передача Имущества производится по Акту «приема-передачи», который подписывается Арендодателем и Арендатором, и осуществляется не позднее пяти дней с момента заключения Договора.

 3.2. Акт «приема-передачи» оформляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, и является неотъемлемой частью Договора.

 3.3. При заключении договора аренды на новый срок с тем же арендатором Акт «приема-передачи» не составляется.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Права Арендодателя.

4.1.1. Арендодатель имеет право проверять и контролировать соблюдение условий использования Имущества в соответствии с Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Осуществлять контроль за соблюдением условий Договора.

4.2.2. В срок, указанный в п. 3.1. Договора, передать Имущество Арендатору по Акту «приема-передачи» (Приложение № 2). В Акте «приема-передачи», составленном при участии представителей Арендатора, должно быть указано техническое состояние Имущества на момент передачи его в аренду.

4.2.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Имущества в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его ликвидации по градостроительным причинам (основаниям). Если Арендатор при прекращении договора аренды не возвратил арендованное имущество, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

4.2.4. Арендодатель вправе осуществлять иные правомочия собственника, не ограниченные условиями настоящего договора и законодательства.

4.3. Права и обязанности Арендатора:

4.3.1. Не позднее 2-х месяцев со дня заключения Договора, за свой счет зарегистрировать настоящий Договор в органе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и три экземпляра Договора предоставить в адрес Арендодателя.

4.3.2. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно - технических коммуникаций в пределах арендуемых площадей, обеспечить их сохранность.

4.3.3. Арендатор обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

4.3.4. Арендатор обязан принять от Арендодателя Имущество в срок, указанный в п. 3.1. Договора.

4.3.5. Арендатор обязан использовать Имущество по прямому назначению, указанному в п. 1.2. Договора, а также в соответствии с другими условиями Договора.

4.3.6. Арендатор обязан вносить арендную плату ежемесячно в сроки, установленные п. 2.3. Договора.

4.3.7. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых площадей и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) недвижимому имуществу ущерб. Самостоятельно осуществлять плату за негативное воздействие на окружающую среду. Арендатор является собственником отходов, образующихся в результате его производственной деятельности, эксплуатации арендуемого помещения и прилегающей территории и самостоятельно решает вопросы сбора, использования, транспортировки, образующихся отходов.

4.3.8. Арендатор обязан нести затраты по содержанию Имущества, то есть оплачивать (возмещать расходы на оплату) коммунальные и эксплуатационные расходы. В случае если Арендодателем дано разрешение Арендатору Имущества самостоятельно заключить договоры с поставщиками коммунальных и эксплуатационных услуг, такие договоры должны быть заключены в 10-тидневный срок со дня заключения настоящего Договора.

4.3.9. Арендатор обязан представить Арендодателю копию договора, указанного в п. 4.3.8. настоящего Договора, не позднее 5 дней с момента их заключения.

4.3.10. Соблюдать требования Воздушного законодательства РФ в части обеспечения транспортной и авиационной безопасности, безопасности полетов и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями, эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Соблюдать правила пожарной и экологической безопасности, требования правил и норм систем комплексной безопасности, поддерживать недвижимое имущество в надлежащем - техническом и соответствующем санитарном состоянии. Обеспечить людей средствами индивидуальной защиты (в том числе защиты их органов зрения и дыхания) при проведении работ, связанных с опасными или вредными условиями труда. Ликвидировать условия для теплового, химического и (или) микробиологического самовозгорания обращающихся веществ, материалов и изделий. Применять устройства, исключающие возможность распространения пламени из одного объема в смежный.

4.3.11. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях его прав, прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

4.3.12. Незамедлительно предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя, а также представителям органов, контролирующих соблюдение требований, перечисленных в п. 4.3.10, возможность контроля за использованием Имущества (допуск в помещение, осмотр, представление документации и т.д.). Обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер.

4.3.13. Осуществлять за свой счет текущий ремонт Имущества не реже одного раза в год. Содержать Имущество в полной исправности и в соответствующем санитарном состоянии до сдачи Арендодателю. В случае проведения ремонтных и отделочных работ применять строительные материалы в зависимости от их функционального назначения и пожарной безопасности.

Не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудования Имущества, связанных с деятельностью Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя, а также по согласованию с соответствующими органами.

Поддерживать фасад здания (сооружения), в котором находится Имущество, в надлежащем состоянии, и осуществлять его ремонт в установленные сроки, с предварительного письменного согласования с Арендодателем.

При проведении капитального ремонта здания, включая системы внутренних коммуникаций (в т.ч. центральное отопление, холодное и горячее водоснабжение, канализацию, системы электропроводки и т.д.) общие для всего здания, Арендатор обязан принимать долевое участие в финансировании ремонта пропорционально занимаемой площади. Сроки и условия проведения капитального ремонта устанавливаются по согласованию между Арендодателем и Арендатором.

Возврат Арендатором Имущества Арендодателю в исправном состоянии осуществляется по Акту “приема-передачи” в порядке, установленном разделом 6 Договора.

4.3.14. При прекращении действия договора возвратить Имущество Арендодателю по передаточному акту в исправном состоянии с учетом нормального износа, уплатив при этом арендную плату по день возврата Имущества (включая этот день). При этом все неотделимые улучшения Имущества переходят в собственность Арендодателя без возмещения Арендатору затрат на их осуществление.

4.3.15. Не позднее, чем за месяц письменно сообщить Арендодателю об освобождении Имущества как в случае истечения срока Договора, так и при досрочном освобождении.

4.3.16. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении освободить Имущество в сроки и в порядке, установленные Договором.

4.4. Арендатор не вправе:

4.4.1. Сдавать Имущество в субаренду, а также передавать любым другим способом Имущество или его часть в пользование третьим лицам, вступать в сделки, следствием которых является какое либо обременение недвижимого имущества и имущественных прав, предоставленных Арендатору по Договору, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесением права на аренду недвижимого имущества или его части в уставной (складочный) капитал юридических лиц и др.)

5. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

 5.1. Договор может быть, досрочно расторгнут по инициативе Арендодателя, а Арендатор обязан вернуть Имущество в случаях:

5.1.1. Если Арендатор использует Имущество (в целом или частично) не в соответствии с назначением, указанным в п. 1.2. Договора, или с существенным нарушением Договора.

5.1.2. Если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

5.1.3. Если Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества.

5.1.4. Если Арендатор не производит текущего ремонта Имущества в сроки указанные в п. 4.3.13 настоящего Договора.

5.2. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустоек.

5.3. При досрочном расторжении договора, одна из сторон обязана предупредить другую письменно не позднее, чем за один месяц.

5.4. В случае ликвидации Арендатора Договор считается расторгнутым.

5.5. Договор также может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.6. Договор в одностороннем порядке расторгается на основании направленного Арендодателем уведомления и считается расторгнутым по срокам, указанным в уведомлении, в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора.

6. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ

 6.1. Имущество должно быть передано Арендатором в течение 3 дней, начиная со дня, следующего за днем окончания действия Договора.

6.2. При передаче Имущества составляется Акт “приема-передачи”.

6.3. Имущество считается фактически переданным с момента подписания обеими сторонами Акта “приема-передачи”.

6.4. Имущество должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы и все произведенные перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Имущества и неотделимые без вреда для него конструкций и интерьера.

6.5. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Имущества являются собственностью Арендатора.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или не надлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

7.2. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные в п. 2.3 настоящего договора, Арендодатель вправе потребовать неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока выплаты по день фактического расчета включительно, которая перечисляется Арендатором на счет, указанный в разделе 9 Договора.

7.3. За невыполнение обязательств, предусмотренных п.п. 4.3.4, 4.3.5, 4.3.10, 4.3.12. 4.3.13 договора, Арендатор уплачивает неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы годовой арендной платы на счет, указанный в разделе 9 Договора, за каждый день неисполнения обязательств.

7.4. Если помещения, сданные в аренду, по вине Арендатора выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения арендуемых помещений, Арендатор возмещает Арендодателю на счет, указанный в разделе 9 Договора, недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Имущества и до истечения установленного срока действия Договора.

7.5. В случае если Арендатор не возвратил Имущество, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет, указанный в разделе 9 Договора. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных действиями (бездействием) Арендатора.

В указанных в настоящем пункте случаях Арендатор также обязан оплатить неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки от суммы арендной платы, причитающейся к оплате.

7.6. Уплата неустойки (пени), установленной Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещение причиненных ими убытков.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Арендатор обязан в случае принятия решения о реконструкции Имущества освободить Имущество в течение одного месяца после получения уведомления об этом от Арендодателя, если Договор был заключен до начала реконструкции.

8.2. При изменении реквизитов стороны в течение десяти дней обязаны уведомить друг друга в письменном виде.

8.3. В случае принятия Правительством Российской Федерации решения, в результате которого исполнение данного Договора для его Сторон становится невозможным, Договор прекращает свое действие. О выселении по вышеуказанному основанию Арендатор предупреждается Арендодателем за один месяц. При этом Арендатор вправе потребовать возмещение убытков, причиненных таким прекращением Договора, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Все споры, возникающие в связи с исполнением Договора, разрешаются в досудебном порядке, в случае не достижения взаимного согласия сторон, спор разрешается в судебном порядке.

8.5. Настоящий Договор составлен в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. По одному экземпляру для сторон договора. Один экземпляр для органа по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним при заключении договора на срок 1 (один) год и более. В этом случае обязанность по регистрации договора аренды лежит на арендаторе, при этом срок подачи заявления о государственной регистрации договора аренды не должен превышать 1 (одного) месяца со дня подписания договора сторонами.

РЕКВИЗИТЫ И ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **«Арендодатель»** |  **«Арендатор»** |
| ФКП «Аэропорты Камчатки»Юридический адрес: 684005, Камчатский кр., г. Елизово, ул. Звездная, д. 1Почтовый адрес: 684001, Камчатский кр., г. Елизово, а/я 1 |  |
| Р/счет: 40502810000000005381Банк: ОАО «Камчаткомагропромбанк»БИК: 043002711К/счет: 30101810300000000711ИНН: 4105038601КПП: 410501001 |  |
| Генеральный директор ФКП «Аэропорты Камчатки»Журавлёв А.Ю.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 года |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г. |

Приложение № 1

к договору аренды

№ \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г.



|  |  |
| --- | --- |
| «Арендодатель» |  «Арендатор» |
| Генеральный директор ФКП «Аэропорты Камчатки»Журавлёв А.Ю.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 года |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г. |

Приложение № 2

к договору аренды

№ \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г.

**АКТ**

**приёма-передачи имущества**

г. Петропавловск-Камчатский “\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г.

 Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель, ФКП «Аэропорты Камчатки», в лице генерального директора Журавлёва Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Арендатор,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что:

 В соответствии с пунктами 1.1., 1.2., Договора аренды зданий, сооружений и нежилых помещений, находящихся в собственности Российской Федерации и закрепленных на праве оперативного управления за ФКП «Аэропорты Камчатки» № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_ 2013 г. Арендодатель передал, а Арендатор принял Объект аренды: нежилое помещение поз. 5 первого этажа, расположенное в здании Аэровокзала по адресу: Камчатский край, Карагинский район, пос. Оссора, территория аэропорта, площадью 24,5 кв.м.

 Объект аренды передается в исправном техническом состоянии, не требующем проведения ремонта.

Объект аренды передается в состоянии, пригодном для использования в целях, указанных в Договоре аренды зданий, сооружений и нежилых помещений, находящихся в собственности Российской Федерации и закрепленных на праве оперативного управления за ФКП «Аэропорты Камчатки» № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_ 2013 г. Объект аренды обеспечен:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(холодным водоснабжением, канализацией, теплом, электроэнергией, пожарной сигнализацией).

Особые характеристики Объекта аренды: отсутствуют.

Претензий к состоянию Объекта аренды Арендатор не имеет.

 Сдал: Принял:

|  |  |
| --- | --- |
| «от Арендодателя» |  «от Арендатора» |
| Генеральный директор ФКП «Аэропорты Камчатки»Журавлёв А.Ю.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 года |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г. |