

УТВЕРЖДАЮ:
И.о. генерального директора
ФКП «Аэропорты Красноярья»

_____ О.Н. Железников

« ____ » _____ 2014 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

о проведении открытого аукциона в целях заключения договоров аренды федерального имущества, находящегося в оперативном управлении ФКП «Аэропорты Красноярья»

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 конкурса (далее - Правила), и иными нормативными правовыми актами, регуливающими отношения, связанные с размещением заказов.

- **Организатор торгов:** Федеральное казенное предприятие «Аэропорты Красноярья» (далее – «Организатор аукциона») приглашает вас принять участие в торгах на право заключить договор аренды федерального имущества, находящегося в оперативном управлении ФКП «Аэропорты Красноярья» (далее – аукцион).

- **Форма торгов:** открытый аукцион.

- **Место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона:** Юридический адрес: 663021, Красноярский край, Емельяновский район, аэропорт «Черемшанка», Почтовый адрес: 660022, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Аэровокзальная, 24, пом. 15, адрес электронной почты: lagavia@mail.ru, номер контактного телефона организатора: Логачева Юлия Леонидовна, Тел: 8 (391) 2854483, Факс: 8 (391) 2638837.

- **Предмет торгов, начальная цена торгов определяется как рыночная стоимость арендной платы в год:**

Лот №	Сведения о местоположении (адресе) объекта аренды	Рыночная стоимость арендной платы за 1 кв. м. (без НДС)	Площадь, кв. м.	Рыночная стоимость арендной платы в месяц (с учетом НДС)	Рыночная стоимость арендной платы в год (с учетом НДС)	Шаг аукциона, руб., 5%
1	Часть здания аэровокзала филиала «Аэропорт «Северо-Енисейск», а именно: Помещение № 6 , общей площадью 18.2 кв. м., расположенное на первом этаже здания аэровокзала по адресу: Россия, Красноярский край, р.п. Северо-Енисейский, ул. Гастелло, 23	450 руб.	18,2 кв.м.	9 664,2 руб.	115 970,4 руб.	5798,52 руб.
2	Часть здания аэровокзала филиала «Аэропорт «Северо-Енисейск», а именно: Помещение № 1 , общей площадью 48.2 кв. м.,	510 руб.	48,2 кв.м.	29 006,76 руб.	348 081,12 руб.	17 404,06 руб.

	расположенное на втором этаже здания аэровокзала по адресу: Россия, Красноярский край, р.п. Северо-Енисейский, ул. Гастелло, 23					
3	Часть здания аэровокзала филиала «Аэропорт «Северо-Енисейск», а именно: Помещение № 2 , общей площадью 14 кв. м., расположенное на втором этаже здания аэровокзала по адресу: Россия, Красноярский край, р.п. Северо-Енисейский, ул. Гастелло, 23	510 руб.	14 кв. м.	8 425,2 руб.	101 102,4 руб.	5 055,12 руб.
4	Часть здания аэровокзала филиала «Аэропорт «Северо-Енисейск», а именно: Помещение № 3 , общей площадью 12,4 кв. м., расположенное на втором этаже аэровокзала по адресу: Россия, Красноярский край, р.п. Северо-Енисейский, ул. Гастелло, 23	470 руб.	12,4 кв.м.	6 877,04 руб.	82 524,48 руб.	4 126,224 руб.
5	Часть здания аэровокзала филиала «Аэропорт «Северо-Енисейск», а именно: Помещение № 4 , общей площадью 16,6 кв.м., расположенное на втором этаже здания аэровокзала по адресу: Россия, Красноярский край, р.п. Северо-Енисейский, ул. Гастелло, 23	510 руб.	16,6 кв.м.	9 989,88 руб.	119 878,56 руб.	5 993,928 руб.
6	Часть здания аэровокзала филиала «Аэропорт «Северо-Енисейск», а именно: Помещение № 5 , общей площадью 21,9 кв. м., расположенное на втором этаже здания аэровокзала по адресу: Россия, Красноярский край, р.п. Северо-Енисейский, ул. Гастелло, 23	510 руб.	21,9 кв.м.	13 179,42 руб.	158 153,04 руб.	7 907,652 руб.
7	Часть здания аэровокзала филиала «Аэропорт «Северо-Енисейск», а именно: Помещение № 6 , общей площадью 23,2 кв. м., расположенное на втором этаже здания аэровокзала по адресу: Россия, Красноярский край, р.п. Северо-Енисейский, ул. Гастелло, 23	510 руб.	23,2 кв.м.	13 961,76 руб.	167 541,12 руб.	8377,056 руб.

- **Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору:** нежилое здание, аэровокзал.

- **Цель предоставления в аренду:** под офис.

- **Срок действия договора:** 5 (пять) лет, при этом регистрация договора аренды производится арендодателем за счет арендатора, т.е. обязанность по уплате государственной пошлины, возлагается на арендатора, срок подачи заявления о государственной регистрации

договора аренды не должен превышать 1 (одного) месяца со дня подписания договора сторонам.

Срок заключения договора: не позднее двадцати дней со дня оформления протокола о результатах торгов.

- Срок, место и порядок предоставления аукционной документации, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена аукционная документация, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление аукционной документации, если такая плата установлена: после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, без взимания платы в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию, время выдачи с 10.00 час. до 16.00 час. (перерыв с 12.00 час. до 13.00 час.) по адресу: 660022, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Аэровокзальная, 24, пом. 15.

Документация об открытом аукционе размещена на официальном сайте, утвержденном уполномоченным органом в сети Интернет www.torgi.gov.ru.

- Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона: Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

- Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, и инструкцию по ее заполнению:

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены настоящей документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Язык документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе:

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.

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

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

индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

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

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

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

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

Рекомендуем приложить отдельно доверенность в соответствии с прилагаемой к настоящей документации форме на представление интересов в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю по вопросам, связанным с регистрацией договора аренды.

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

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

Размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка указаны в настоящем аукционе. 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.

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

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

Предложение о цене договора (лота): направляя заявку на участие в аукционе, Заявитель заявляет о своей согласии с предметом аукциона, в пределах стоимости, не меньше начальной цены предмета аукциона. При этом конкретное предложение о цене договора (лота) объявляется Участником аукциона непосредственно во время процедуры аукциона в порядке, определенном в настоящей документации.

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

Требования к оформлению заявок на участие в аукционе:

При подготовке заявки на участие в аукционе Заявителем должны приниматься

общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

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

Все документы, представленные Заявителем, должны быть подписаны уполномоченными лицами и скреплены соответствующей печатью. 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 настоящей документации.

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

Заявка на участие в аукционе оформляется в соответствии с указаниями и формами настоящей документации.

Регистрация заявок: каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона или специализированной организацией. По требованию заявителя организатор аукциона или специализированная организация выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

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

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

- **Форма, сроки и порядок оплаты по договору:** арендная плата вносится предоплатой ежемесячно, до 10 числа месяца, подлежащего оплате, безналичным порядком на счет, указанный в проекте договора.

- **Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения:** 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.

- **Порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором:** создание и передача такого имущества проектом договора не предусмотрено;

- **Порядок, место, дату начала и дату и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:** датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день,

следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

Заявка на участие в торгах подается по форме, указанной в документации об аукционе, заинтересованным лицом.

Место приема заявок: 660022, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Аэровокзальная, 24, пом. 15.

Дата и время начала приема заявок: с **25.03.2014** года, время приема с 10 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. (местного времени) (перерыв с 12.00 час. до 13.00 час.) по адресу: 660022, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Аэровокзальная, 24, пом. 15., кроме выходных и праздничных дней.

Дата и время окончания приема заявок: **15.04.2014** год в 16 час. 00 мин. (местного времени).

- Требования к участникам аукциона: участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

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

Обязательные требования к Заявителю:

- соответствие Заявителя требованиям, устанавливаемым в соответствии 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 аукционного производства;

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

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

Затраты на подготовку заявки на участие в аукционе:

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.

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

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 настоящей документацией) указанным Заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

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

Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе:

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или 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.

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

Внесение изменений в извещение о проведении аукциона и в документацию об аукционе:

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в аукционную документацию такие изменения размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена аукционная документация. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в аукционную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

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

- Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в торгах: 660022, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Аэровокзальная, 24, пом. 15., **16.04.2014** в 9 час. 00 мин. (местного времени).

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

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

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе.

Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на

заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе или аукционе (далее - заявитель).

Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе или аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных настоящей документацией, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в настоящей документации;

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

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

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

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

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем аукциона, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

- Место, дата, время и порядок проведения торгов:

Аукцион начинается **18.04.2014** в 9 час. 00 мин. в по адресу: 660022, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Аэровокзальная, 24, пом. 15.

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

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

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

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

Аукцион проводится в следующем порядке:

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Размер внесения задатка:** внесение задатка не предусмотрено.

- **Размер обеспечения исполнения договора:** внесение обеспечения исполнения договора не предусмотрено.

Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора; составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя;

- **Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору:** Осмотр обеспечивается организатором аукциона без взимания платы. Осмотр осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: 28.03.2014; 04.04.2014; 11.04.2014 в 10.00 час по местному времени.

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

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Передача лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам на арендованное имущество не допускается.

Требования к техническому состоянию государственного имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора:

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.

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

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.

Копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов прилагаются к настоящей документации.

ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ
(с инструкцией по их заполнению)

Форма № 1. ЗАЯВКА

на участие в открытом аукционе в целях заключения договоров аренды федерального имущества, находящегося в оперативном управлении ФКП «Аэропорты Красноярья»

« ____ » _____ 20__ г.

Изучив документацию об аукционе, получение которой настоящим удостоверяется, а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативные правовые акты и порядок проведения аукциона в целях заключения договоров аренды федерального имущества, находящегося в оперативном управлении ФКП «Аэропорты Красноярья»,

(полное наименование претендента на участие в торгах, организационно-правовая форма юридического лица, ФИО, паспортные данные (для иных претендентов на участие в торгах): серия номер кем и когда выдан)

согласно участвовать в аукционе в целях заключения договоров аренды федерального имущества, находящегося в оперативном управлении ФКП «Аэропорты Красноярья», на условиях, изложенных в документации об аукционе, для приобретения лота № __.

С условиями проекта договора аренды федерального имущества, находящегося в оперативном управлении ФКП «Аэропорты Красноярья» ознакомлен и согласен.

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

Настоящей заявкой подтверждаем, что против

(наименование Претендента на участие в аукционе)

не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена.

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

- подписать уполномоченным лицом договор аренды с ФКП «Аэропорты Красноярья» в соответствии с требованиями документации об аукционе, в срок не позднее двадцати дней со дня оформления протокола о результатах торгов;

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

- заключить договор о расходах, связанных с содержанием Объектов.

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

(Ф.И.О., телефон работника).

Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:

Предоставляем к настоящей заявке следующие сведения:

Полное наименование претендента на участие в торгах и сокращенное наименование претендента на участие в торгах	
Юридический адрес претендента на участие в торгах	
Фактический адрес претендента на участие в торгах	
Почтовый адрес претендента на участие в торгах	

Контактные телефоны, факс	
Идентификационный номер налогоплательщика	
КПП	
ФИО руководителя, должность (для юридических лиц)	
Паспортные данные (для физических лиц): номер, серия, кем и когда выдан (место жительства)	
Банковские реквизиты	

К настоящей заявке прилагаем:

1. (документы, согласно требованиям документации об аукционе, опись документов).

Подпись руководителя (уполномоченного лица)

Претендента на участие в аукционе

МП

/ ФИО /

Форма № 2. Журнал приема и регистрации заявок на участие в аукционе, выдачи документации об аукционе, участника, явившегося на торги.

№ пп	Наименование претендента, подавшего заявку на участие в аукционе	Дата и время поступления заявки, ее реквизиты	Дата и реквизиты выдачи документации об аукционе	Способ вручения документации об аукционе, отметка претендента в получении	Дата и реквизиты поступления аукционного предложения	Подпись участника, явившегося на торги __._.201__г

**Форма № 3. ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,
на открытый аукцион на право заключения договора аренды объектов недвижимого
имущества, закрепленных на праве оперативного управления за ФКП «Аэропорты
Красноярья»**

Настоящим _____

(наименование или ФИО Претендента на участие в аукционе)

подтверждает, что для участия в аукционе направляются нижеперечисленные документы:

№ п\п	Наименование	Кол-во страниц
	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 аукционе 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 аукционного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Заявителя на участие в аукционе в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях	
	Доверенность на представление интересов в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю по вопросам, связанным с регистрацией договора аренды.	
	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 <i>(для иностранных лиц)</i> .	

Подпись руководителя (уполномоченного лица)

Претендента на участие в аукционе

МП

/ ФИО /

Форма № 4. Доверенность на уполномоченное лицо

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 Красноярья») на оперативного управления, в том числе: заявлять от имени доверителя предложения по цене договора (лота), 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 « ____ » _____ 201__ года.

Подпись руководителя (уполномоченного лица) / ФИО /

Подпись Претендента на участие в аукционе / ФИО /

МП

Форма № 5. Доверенность на представление интересов

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)

в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю по вопросам, связанным с регистрацией договоров аренды, заключенных по результатам проведения аукциона и предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении федерального имущества, которое закреплено за ФКП «Аэропорты Красноярья» на оперативного управления, в том числе: подавать на регистрацию и получать с регистрации любые документы, и совершать все необходимые действия, связанные с выполнением настоящего поручения.

Подпись _____ (Ф.И.О. удостоверяемого) _____ (подпись удостоверяемого) удостоверяем.

Доверенность действительна по « ____ » _____ 201__ года.

Подпись руководителя (уполномоченного лица) / ФИО /

Подпись Претендента на участие в аукционе / ФИО /

МП

**Форма № 5. ПРОЕКТ Договора аренды
федерального имущества, находящегося в оперативном управлении ФКП «Аэропорты
Красноярья» № _____ (ЛОТ № 1)**

г. Красноярск

« _____ » _____ г.

Федеральное казенное предприятие «Аэропорты Красноярья», именуемое в дальнейшем «Арендодатель, в лице исполняющего обязанности генерального директора Железникова Олега Николаевича, действующего на основании Приказа № 45/т от 19.08.2013г, с одной стороны и _____ (наименование арендатора для юридических лиц, ФИО для физических), именуемый (именуемое) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ (должность, Ф.И.О. уполномоченного лица), действующего на основании _____ (реквизиты приказа, распоряжения, доверенности) и _____ (устава, положения), с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет и срок договора

1.1. В соответствии с протоколом об итогах аукциона на право заключения договора аренды федерального имущества, находящегося в оперативном управлении ФКП «Аэропорты Красноярья» от _____, Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду часть здания аэровокзала филиала «Аэропорт «Северо-Енисейск», а именно: **Помещение № 6**, общей площадью 18.2 кв. м., расположенное на первом этаже здания аэровокзала по адресу: Россия, Красноярский край, р.п. Северо-Енисейский, ул. Гастелло, 23, РФНИ: П12250012466 (далее – Объект).

1.2. План схема передаваемого в аренду нежилого помещения и экспликация (Приложение № 1) являются неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Объект передается Арендатору для использования под офис.

1.4. Вид деятельности арендатора: _____.

1.5. Срок действия договора аренды 5 лет с _____ г. по _____ г., при этом регистрация договора аренды производится арендодателем за счет арендатора, т.е. обязанность по уплате государственной пошлины, возлагается на арендатора, **срок подачи заявления о государственной регистрации договора аренды не должен превышать 1 (одного) месяца со дня подписания договора сторонам.**

1.6. По истечении указанного срока, договор прекращает свое действие. Продление срока действия договора или возобновление на неопределенный срок не допускается.

1.7. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

2. Цена договора, порядок расчетов, порядок изменения размера арендной платы.

2.1. За аренду Объекта Арендатор уплачивает ежемесячную арендную плату в размере – _____ руб., с учетом НДС 18%, без учета стоимости расходов на хозяйственной обслуживании. Ставка арендной платы устанавливается по результатам торгов на право заключения договора аренды, со стартовой ценой арендной платы, определенной на основании отчета независимого оценщика.

2.2. Арендная плата вносится предоплатой ежемесячно, до 10 числа месяца, подлежащего оплате, безналичным порядком на следующий счет:

Получатель ФКП «Аэропорты Красноярья»

ИНН/КПП 2411022406 /241101001

ОГРН 1122411000392

Банк получателя: Р/с: 40502810400600000029

в Новосибирском филиале ОАО "Банк Москвы" г. Новосибирск

БИК 045004762,

К/с: 30101810900000000762

ОКПО 38607905, ОКОПФ 41, ОКФС 12

В назначении платежного поручения указывается: «Арендная плата по договору аренды № ___ от ___ за _____ 201__ года в здании аэровокзала в Северо-Енисейске».

Днем оплаты считается день зачисления денежных средств на указанный счет.

В случае изменения банковских реквизитов, информация о новых реквизитах направляется Арендатору в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня изменения таких реквизитов.

2.3. Размер арендной платы увеличивается не более одного раза в год на сумму определенную на основании отчета независимого оценщика. Изменение арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору уведомления об изменении размера (ставки) арендной платы, определенного на основании отчета об оценке объекта. При этом размер арендной платы считается измененным с даты экспертизы отчета, проведенной Арендодателем, независимо от даты получения уведомления Арендатором.

Цена договора в соответствии с подпунктом 3 пункта 111 Правил «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» может быть пересмотрена только в сторону увеличения, стороны не вправе пересмотреть цену договора в сторону уменьшения.

2.4. Положения об изменении размера арендной платы, изложенные в п.2.3. договора являются согласованными сторонами положениями о порядке изменения размера арендной платы на весь период действия договора, в связи с чем не требуется составление и подписание дополнительных соглашений об изменении размера арендной платы. Изменение размера арендной платы в соответствии с порядком, определенным в п.2.3 договора, не является изменением условий договора

3. Обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Арендатору Объект по акту приема-передачи в течение пяти дней после подписания настоящего договора.

3.1.2. Не менее чем за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия договора уведомить в письменной форме Арендатора о прекращении договорных отношений. Указанный срок исчисляется с момента получения уведомления Арендатором.

3.1.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Имущества в связи с капитальным ремонтом здания и занимаемых помещений на время ремонта или в связи с его ликвидацией по градостроительным причинам (основаниям).

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Своевременно и полностью производить расчеты по арендной плате.

3.2.2. Оплачивать расходы на хозяйственное обслуживание на основании отдельных договоров на оказание услуг. Арендатор обязан нести затраты по содержанию Имущества. В случае, если Арендодателем дано разрешение Арендатору Имущества самостоятельно заключить договоры с поставщиками эксплуатационных услуг, такие договоры должны быть заключены в 10-тидневный срок со дня заключения настоящего Договора.

Участвовать в уплате всех издержек по содержанию и сохранению арендуемого Объекта.

3.2.3. Владеть и пользоваться Объектом в соответствии с условиями договора и назначением Объекта. Содержать арендуемый Объект в исправном техническом и надлежащем санитарном состоянии и в соответствии с правилами пожарной безопасности.

3.2.4. Производить за свой счет текущий ремонт Объекта.

3.2.5. Уплатить Арендодателю стоимость не произведенного, но являющегося обязанностью Арендатора текущего ремонта Объекта в случаях:

-досрочного расторжения договора;

-освобождения Объекта в связи с окончанием срока действия договора.

3.2.6. Не производить никаких реконструкций, перепланировок и переоборудования арендуемого Объекта без письменного разрешения Арендодателя, а также иных компетентных органов в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.2.7. Неотделимые улучшения арендуемого Объекта производить только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока аренды. Все произведенные отделимые улучшения переданного в аренду имущества являются собственностью Арендатора.

3.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям Арендодателя в арендуемый Объект с целью проверки соблюдения условий договора.

3.2.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, не передавать Объект третьим лицам (в субаренду, в безвозмездное пользование, в залог и пр.) без письменного согласия Арендодателя.

3.2.10. Одновременно с оформленным договором аренды представить договор страхования арендуемого Объекта. Арендуемый Объект подлежит ежегодному страхованию за счет Арендатора.

3.2.11. Не менее чем за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия договора уведомить в письменной форме Арендодателя о прекращении договорных отношений. Указанный срок исчисляется с момента получения уведомления Арендатором

3.2.12. В 5-тидневный срок после окончания договорных отношений произвести сдачу арендуемого Объекта Арендодателю, либо уполномоченному Арендодателем лицу по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2.13. Раз в полугодие предоставлять Арендодателю обновленную выписку из единого государственного реестра юридических лиц или единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

3.2.14. Предоставлять в письменном виде сведения об изменении реквизитов (место нахождения, почтового адреса, контактных телефонов и др.) в течение трех дней с момента их изменения.

3.2.15. В течение трех дней с момента принятия решения о ликвидации Арендатора уведомить Арендодателя о принятом решении.

3.2.16. Освободить Объект (Имущество) в связи с капитальным ремонтом здания и занимаемых помещений на время ремонта или в связи с его ликвидацией по градостроительным причинам (основаниям).

3.2.17. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям Ссудодателя и органа по управлению государственным имуществом (Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае) в используемый Объект с целью проверки соблюдения условий договора.

3.2.18. Оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию данного договора аренды, всех дополнительных соглашений и изменений к нему, в том числе о расторжении договора в уполномоченном регистрирующем органе.

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с условиями договора и действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение Арендатором срока внесения арендной платы, установленного договором, Арендатор обязан уплатить начисленную Арендодателем пеню в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки платежа.

4.3. В случае передачи арендуемого Объекта третьему лицу без согласования с Арендодателем Арендатор уплачивает неустойку в размере годовой арендной платы. Договоры субаренды, заключенные без согласования с Арендодателем являются ничтожными.

4.4. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании срока действия договора хуже состояния на момент передачи в аренду с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю убытки.

4.5. Если Арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением Объекта, Арендодатель вправе потребовать расторжения договора и возмещение убытков.

4.6. За неисполнение иных условий, предусмотренных договором, Арендатор уплачивает неустойку в размере 20% годовой арендной платы.

4.7. Уплата санкций, предусмотренных настоящим договором, не освобождает стороны от исполнения возложенных на них обязательств и устранения нарушений.

4.8. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств в случае действия обстоятельств непреодолимой силы (пожар, наводнение, землетрясение, военные действия и т.д.) при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение условий по настоящему Договору. В этом случае срок выполнения договорных обязательств будет продлен на время действия этих обстоятельств.

Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по указанным причинам, должна известить другую сторону о наступлении и прекращении действий обстоятельств непреодолимой силы в срок не позднее трех дней с подтверждением факта их действия актами компетентных органов.

Не уведомление либо несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы не дает сторонам права ссылаться при невозможности выполнить свои обязанности по настоящему Договору на наступление указанных обстоятельств.

5. Изменение, расторжение и прекращение договора

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

5.2. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускается по взаимному согласию сторон (за исключением пп. 2.3, 5.3 настоящего договора). Предложения по изменению условий договора рассматриваются сторонами в 20-ти дневный срок с момента получения и оформляются дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью договора.

5.3. Условия настоящего договора, как в части изменения ставки арендной платы, так и в иных случаях, изменяются в одностороннем порядке независимо от уведомления Арендатора, в случаях, если это изменение обусловлено нормативно-правовым актом Российской Федерации с момента вступления в силу, если самим актом не предусмотрено иное.

5.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по основаниям, указанным в Гражданском кодексе Российской Федерации или иных нормативно-правовых актах, регламентирующих гражданско-правовые отношения.

В случаях, если Арендатор не вносит арендную плату более двух раз подряд в установленные договором сроки, неоднократного неисполнения пункта 3.2.1. договора и неисполнения арендатором установленных законодательством Российской Федерации требований к безопасной эксплуатации федерального недвижимого имущества, Арендодатель вправе в одностороннем порядке без судебной процедуры отказаться от исполнения договора. При этом договор считается расторгнутым с даты, указанной в соответствующем уведомлении, не зависимо от последующего исполнения Арендатором обязательств по договору.

5.5. В случае ликвидации Арендатора договор считается прекратившим свое действие.

5.6. Договор может быть досрочно расторгнут без судебной процедуры Арендодателем в случае, если Объект необходим государственному органу для осуществления возложенных на него функций. В указанном случае Арендодатель обязан уведомить Арендатора. При этом договор считается расторгнутым с даты, указанной в соответствующем уведомлении, независимо от последующего исполнения Арендатором обязательств по договору.

6. Дополнительные условия

6.1. С момента подписания акта приема – передачи Объекта Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения принятого в аренду Объекта.

6.2. Преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок, предусмотренное статьей 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, у Арендатора отсутствует.

6.3. Все уведомления и иная корреспонденция вручается нарочным уполномоченному представителю стороны договора и/или направляются заказным письмом с уведомлением по адресам, указанным в реквизитах сторон.

6.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.8. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами в связи с настоящим договором, разрешаются путем переговоров между сторонами. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров споры рассматриваются в Арбитражном суде Красноярского края.

6.9. Настоящий Договор составлен в 5 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для сторон договора, один экземпляр для ТУ Росимущества в Красноярском крае, один экземпляр для Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации), один экземпляр для органа по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним при заключении договора на срок год и более. В этом случае регистрация договора аренды производится арендодателем за счет арендатора, т.е. обязанность по уплате государственной пошлины возлагается на арендатора, **при этом срок подачи заявления о государственной регистрации договора аренды не должен превышать 1 (одного) месяца со дня подписания договора сторонами.**

6.10. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

1. План-схема Объекта.

2. Акт приема-передачи Объекта.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель: Федеральное казенное предприятие «Аэропорты Красноярья»	Арендатор (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей):
663021, Россия, Красноярский край Емельяновский район аэропорт Черемшанка ИНН 2411022406 КПП 241101001 Юридический адрес: 663021, Россия, Красноярский край, Емельяновский район, Аэропорт «Черемшанка» Почтовый адрес: 660077, Россия, г. Красноярск, ул. Аэровокзальная, 24, пом. 15 Р/с: 40502810400600000029 в Новосибирском филиале ОАО "Банк Москвы" г. Новосибирск БИК 045004762, К/с: 30101810900000000762 ОКПО 38607905, ОКОПФ 41, ОКФС 12 Тел./факс: 8 (391) 277-18-30, E-mail: reception@fkpkras.ru, info@fkpkras.ru	Место нахождения:
	Почтовый адрес:
	Адрес электронной почты:
	ИНН
	Р/с
	Банк
	БИК
	Тел/факс
	(для физических лиц указываются паспортные данные и место регистрации, контактные телефоны)
И.о. генерального директора _____/ О.Н. Железников	
МП	

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к плану здания литер
р.п.Северо-Енисейский

Б
ул. Гастелло 23

этаж	номер помещения	номер комнаты	назначение частей помещений (жилая, конторская, классная, больничная, каб.врача, магазин, столовая, кухня, коридор, туалет и т.д.)	Площадь по внутреннему обмеру										
				общая полезная	В том числе							служебно- подсобная		
					учрежденчес- кая	жилая	просветитель- ская	лечебно- санитарная и детских	торговая	складская	производств. степня			
1	1	1	тамбур	2,2								2,2		
		2	тамбур	2,1									2,1	
				3	зал ожидания	133						133		
				4	тамбур	2,4								2,4
				5	тамбур	2,8								2,8
				6	электрощитовая	18,2						18,2		
				7	накопитель	44,2						44,2		
				8	ком.личн.досмотра	2,6						2,6		
				9	кабинет	5,7						5,7		
				10	комн. досмотра	36,4						36,4		
				11	тамбур	2,8								2,8
				12	лестн. клетка	10,4								10,4
				13	тамбур	4,7								4,7
				14	комната матери и ребенка	11,3						11,3		
				15		7,5						7,5		
				16	ГСМ	13,9						13,9		
				17	ГСМ	14,8						14,8		
				18	электрощитовая	7								7
				19	бытовое помещен.	7,7								7,7
				20	камера хранения	6								6
				21	отдел перевозок	9,1						9,1		
				22	авиакасса	8,4						8,4		
			Итого по 1 этажу:	353,2						305,1		48,1		
2	1	1	командно- диспетчерск. пункт	48,2						48,2				
				2	радиобюро	14					14			
				3	радиобюро	12,4					12,4			
				4	рем.экспл.мастер.	16,6					16,6			
				5	аппаратная	21,9					21,9			
				6	АТС	23,2					23,2			
				7	бухгалтерия	18,7					18,7			
				8	каб. электрика	9					9			
				9	касса бухгалт.	14,6					14,6			
				10	каб.инженера ТБ	9,9					9,9			
				11	авиаци. метео-синопт. группа	20,9					20,9			
				12	каб.инженера АСР	17,7					17,7			
				13	медпункт	9			9					
				14	лестничная клетка	14,7							14,7	
				15	коридор	32,3							32,3	
				16	коридор	14,3							14,3	
				17	коридор	39							39	
				18	каб. директора	36,4	36,4							

Акт № _____
приема-передачи в аренду
федерального имущества, находящегося в оперативном управлении
ФКП «Аэропорты Красноярья»

г. _____ “ ___ ” _____ 20__ г.

Представитель Арендодателя: _____,
действующий на основании _____, и представитель Арендатора:
_____, действующий на основании _____,
составили настоящий акт о том, что в соответствии с Договором № _____ Арендодатель передает, а Арендатор принимает следующее Имущество: объект недвижимого имущества _____, расположенный по адресу: _____, площадью _____.

Техническое состояние Имущества: системы отопления, электроснабжения в здании функционируют, _____

Представитель Арендодателя	Представитель Арендатора
<hr/> МП	<hr/> МП

Акт № _____
приема-передачи в аренду
федерального имущества, находящегося в оперативном управлении
ФКП «Аэропорты Красноярья»

г. _____

“ ___ ” _____ 20__ г.

Представитель Арендодателя: _____,
действующий на основании _____, и представитель Арендатора:
_____, действующий на основании _____,
составили настоящий акт о том, что в соответствии с Договором № _____ Арендатор передает, а Арендодатель принимает следующее Имущество: объект недвижимого имущества _____, расположенный по адресу: _____, площадью _____.

Техническое состояние Имущества: системы отопления, электроснабжения в здании функционируют, _____

Представитель Арендодателя	Представитель Арендатора
_____ МП	_____ МП

**Форма № 5. ПРОЕКТ Договора аренды
федерального имущества, находящегося в оперативном управлении ФКП «Аэропорты
Красноярья» № _____ (ЛОТ № 2)**

г. Красноярск

« _____ » _____ г.

Федеральное казенное предприятие «Аэропорты Красноярья», именуемое в дальнейшем «Арендодатель, в лице исполняющего обязанности генерального директора Железникова Олега Николаевича, действующего на основании Приказа № 45/т от 19.08.2013г, с одной стороны и _____ (наименование арендатора для юридических лиц, ФИО для физических), именуемый (именуемое) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ (должность, Ф.И.О. уполномоченного лица), действующего на основании _____ (реквизиты приказа, распоряжения, доверенности) и _____ (устава, положения), с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

2. Предмет и срок договора

1.1. В соответствии с протоколом об итогах аукциона на право заключения договора аренды федерального имущества, находящегося в оперативном управлении ФКП «Аэропорты Красноярья» от _____, Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду Часть здания аэровокзала филиала «Аэропорт «Северо-Енисейск», а именно: **Помещение № 1**, общей площадью 48.2 кв. м., расположенное на втором этаже здания аэровокзала по адресу: Россия, Красноярский край, р.п. Северо-Енисейский, ул. Гастелло, 23, РФНИ: П12250012466 (далее – Объект).

1.2. План схема передаваемого в аренду нежилого помещения и экспликация (Приложение № 1) являются неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Объект передается Арендатору для использования под офис.

1.4. Вид деятельности арендатора: _____.

1.5. Срок действия договора аренды 5 лет с _____ г. по _____ г., при этом регистрация договора аренды производится арендодателем за счет арендатора, т.е. обязанность по уплате государственной пошлины, возлагается на арендатора, **срок подачи заявления о государственной регистрации договора аренды не должен превышать 1 (одного) месяца со дня подписания договора сторонам.**

1.6. По истечении указанного срока, договор прекращает свое действие. Продление срока действия договора или возобновление на неопределенный срок не допускается.

1.7. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

2. Цена договора, порядок расчетов, порядок изменения размера арендной платы.

2.1. За аренду Объекта Арендатор уплачивает ежемесячную арендную плату в размере – _____ руб., с учетом НДС 18%, без учета стоимости расходов на хозяйственной обслуживании. Ставка арендной платы устанавливается по результатам торгов на право заключения договора аренды, со стартовой ценой арендной платы, определенной на основании отчета независимого оценщика.

2.2. Арендная плата вносится предоплатой ежемесячно, до 10 числа месяца, подлежащего оплате, безналичным порядком на следующий счет:

Получатель ФКП «Аэропорты Красноярья»

ИНН/КПП 2411022406 /241101001

ОГРН 1122411000392

Банк получателя: Р/с: 40502810400600000029

в Новосибирском филиале ОАО "Банк Москвы" г. Новосибирск

БИК 045004762,

К/с: 30101810900000000762

ОКПО 38607905, ОКОПФ 41, ОКФС 12

В назначении платежного поручения указывается: «Арендная плата по договору аренды № ___ от ___ за _____ 201__ года в здании аэровокзала в Северо-Енисейске».

Днем оплаты считается день зачисления денежных средств на указанный счет.

В случае изменения банковских реквизитов, информация о новых реквизитах направляется Арендатору в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня изменения таких реквизитов.

2.3. Размер арендной платы увеличивается не более одного раза в год на сумму определенную на основании отчета независимого оценщика. Изменение арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору уведомления об изменении размера (ставки) арендной платы, определенного на основании отчета об оценке объекта. При этом размер арендной платы считается измененным с даты экспертизы отчета, проведенной Арендодателем, независимо от даты получения уведомления Арендатором.

Цена договора в соответствии с подпунктом 3 пункта 111 Правил «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» может быть пересмотрена только в сторону увеличения, стороны не вправе пересмотреть цену договора в сторону уменьшения.

2.4. Положения об изменении размера арендной платы, изложенные в п.2.3. договора являются согласованными сторонами положениями о порядке изменения размера арендной платы на весь период действия договора, в связи с чем не требуется составление и подписание дополнительных соглашений об изменении размера арендной платы. Изменение размера арендной платы в соответствии с порядком, определенным в п.2.3 договора, не является изменением условий договора

4. Обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Арендатору Объект по акту приема-передачи в течение пяти дней после подписания настоящего договора.

3.1.2. Не менее чем за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия договора уведомить в письменной форме Арендатора о прекращении договорных отношений. Указанный срок исчисляется с момента получения уведомления Арендатором.

3.1.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Имущества в связи с капитальным ремонтом здания и занимаемых помещений на время ремонта или в связи с его ликвидацией по градостроительным причинам (основаниям).

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Своевременно и полностью производить расчеты по арендной плате.

3.2.2. Оплачивать расходы на хозяйственное обслуживание на основании отдельных договоров на оказание услуг. Арендатор обязан нести затраты по содержанию Имущества. В случае, если Арендодателем дано разрешение Арендатору Имущества самостоятельно заключить договоры с поставщиками эксплуатационных услуг, такие договоры должны быть заключены в 10-тидневный срок со дня заключения настоящего Договора.

Участвовать в уплате всех издержек по содержанию и сохранению арендуемого Объекта.

3.2.3. Владеть и пользоваться Объектом в соответствии с условиями договора и назначением Объекта. Содержать арендуемый Объект в исправном техническом и надлежащем санитарном состоянии и в соответствии с правилами пожарной безопасности.

3.2.4. Производить за свой счет текущий ремонт Объекта.

3.2.5. Уплатить Арендодателю стоимость не произведенного, но являющегося обязанностью Арендатора текущего ремонта Объекта в случаях:

-досрочного расторжения договора;

-освобождения Объекта в связи с окончанием срока действия договора.

3.2.6. Не производить никаких реконструкций, перепланировок и переоборудования арендуемого Объекта без письменного разрешения Арендодателя, а также иных компетентных органов в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.2.7. Неотделимые улучшения арендуемого Объекта производить только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока аренды. Все произведенные отделимые улучшения переданного в аренду имущества являются собственностью Арендатора.

3.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям Арендодателя в арендуемый Объект с целью проверки соблюдения условий договора.

3.2.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, не передавать Объект третьим лицам (в субаренду, в безвозмездное пользование, в залог и пр.) без письменного согласия Арендодателя.

3.2.10. Одновременно с оформленным договором аренды представить договор страхования арендуемого Объекта. Арендуемый Объект подлежит ежегодному страхованию за счет Арендатора.

3.2.11. Не менее чем за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия договора уведомить в письменной форме Арендодателя о прекращении договорных отношений. Указанный срок исчисляется с момента получения уведомления Арендатором

3.2.12. В 5-тидневный срок после окончания договорных отношений произвести сдачу арендуемого Объекта Арендодателю, либо уполномоченному Арендодателем лицу по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2.13. Раз в полугодие предоставлять Арендодателю обновленную выписку из единого государственного реестра юридических лиц или единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

3.2.14. Предоставлять в письменном виде сведения об изменении реквизитов (место нахождения, почтового адреса, контактных телефонов и др.) в течение трех дней с момента их изменения.

3.2.15. В течение трех дней с момента принятия решения о ликвидации Арендатора уведомить Арендодателя о принятом решении.

3.2.16. Освободить Объект (Имущество) в связи с капитальным ремонтом здания и занимаемых помещений на время ремонта или в связи с его ликвидацией по градостроительным причинам (основаниям).

3.2.17. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям Ссудодателя и органа по управлению государственным имуществом (Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае) в используемый Объект с целью проверки соблюдения условий договора.

3.2.18. Оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию данного договора аренды, всех дополнительных соглашений и изменений к нему, в том числе о расторжении договора в уполномоченном регистрирующем органе.

5. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с условиями договора и действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение Арендатором срока внесения арендной платы, установленного договором, Арендатор обязан уплатить начисленную Арендодателем пеню в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки платежа.

4.3. В случае передачи арендуемого Объекта третьему лицу без согласования с Арендодателем Арендатор уплачивает неустойку в размере годовой арендной платы. Договоры субаренды, заключенные без согласования с Арендодателем являются ничтожными.

4.4. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании срока действия договора хуже состояния на момент передачи в аренду с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю убытки.

4.5. Если Арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением Объекта, Арендодатель вправе потребовать расторжения договора и возмещение убытков.

4.6. За неисполнение иных условий, предусмотренных договором, Арендатор уплачивает неустойку в размере 20% годовой арендной платы.

4.7. Уплата санкций, предусмотренных настоящим договором, не освобождает стороны от исполнения возложенных на них обязательств и устранения нарушений.

4.8. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств в случае действия обстоятельств непреодолимой силы (пожар, наводнение, землетрясение, военные действия и т.д.) при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение условий по настоящему Договору. В этом случае срок выполнения договорных обязательств будет продлен на время действия этих обстоятельств.

Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по указанным причинам, должна известить другую сторону о наступлении и прекращении действий обстоятельств непреодолимой силы в срок не позднее трех дней с подтверждением факта их действия актами компетентных органов.

Не уведомление либо несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы не дает сторонам права ссылаться при невозможности выполнить свои обязанности по настоящему Договору на наступление указанных обстоятельств.

6. Изменение, расторжение и прекращение договора

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

5.2. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускается по взаимному согласию сторон (за исключением пп. 2.3, 5.3 настоящего договора). Предложения по изменению условий договора рассматриваются сторонами в 20-ти дневный срок с момента получения и оформляются дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью договора.

5.3. Условия настоящего договора, как в части изменения ставки арендной платы, так и в иных случаях, изменяются в одностороннем порядке независимо от уведомления Арендатора, в случаях, если это изменение обусловлено нормативно-правовым актом Российской Федерации с момента вступления в силу, если самим актом не предусмотрено иное.

5.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по основаниям, указанным в Гражданском кодексе Российской Федерации или иных нормативно-правовых актах, регламентирующих гражданско-правовые отношения.

В случаях, если Арендатор не вносит арендную плату более двух раз подряд в установленные договором сроки, неоднократного неисполнения пункта 3.2.1. договора и неисполнения арендатором установленных законодательством Российской Федерации требований к безопасной эксплуатации федерального недвижимого имущества, Арендодатель вправе в одностороннем порядке без судебной процедуры отказаться от исполнения договора. При этом договор считается расторгнутым с даты, указанной в соответствующем уведомлении, не зависимо от последующего исполнения Арендатором обязательств по договору.

5.5. В случае ликвидации Арендатора договор считается прекратившим свое действие.

5.6. Договор может быть досрочно расторгнут без судебной процедуры Арендодателем в случае, если Объект необходим государственному органу для осуществления возложенных на него функций. В указанном случае Арендодатель обязан уведомить Арендатора. При этом договор считается расторгнутым с даты, указанной в соответствующем уведомлении, независимо от последующего исполнения Арендатором обязательств по договору.

7. Дополнительные условия

6.1. С момента подписания акта приема – передачи Объекта Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения принятого в аренду Объекта.

6.2. Преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок, предусмотренное статьей 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, у Арендатора отсутствует.

6.3. Все уведомления и иная корреспонденция вручается нарочным уполномоченному представителю стороны договора и/или направляются заказным письмом с уведомлением по адресам, указанным в реквизитах сторон.

6.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.8. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами в связи с настоящим договором, разрешаются путем переговоров между сторонами. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров споры рассматриваются в Арбитражном суде Красноярского края.

6.9. Настоящий Договор составлен в 5 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для сторон договора, один экземпляр для ТУ Росимущества в Красноярском крае, один экземпляр для Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации), один экземпляр для органа по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним при заключении договора на срок год и более. В этом случае регистрация договора аренды производится арендодателем за счет арендатора, т.е. обязанность по уплате государственной пошлины возлагается на арендатора, **при этом срок подачи заявления о государственной регистрации договора аренды не должен превышать 1 (одного) месяца со дня подписания договора сторонами.**

6.10. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

1. План-схема Объекта.

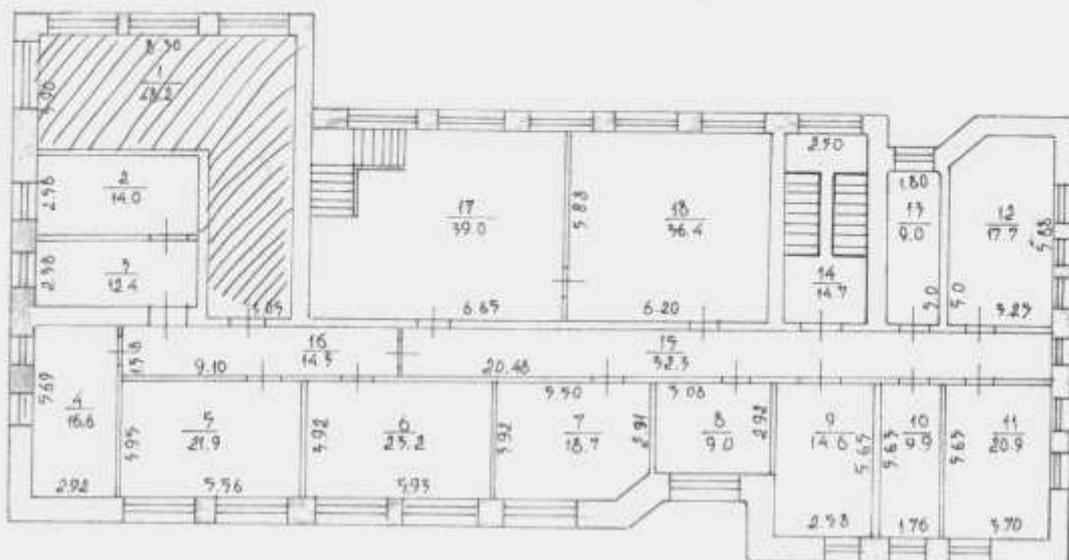
2. Акт приема-передачи Объекта.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель: Федеральное казенное предприятие «Аэропорты Красноярья»	Арендатор (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей):
663021, Россия, Красноярский край Емельяновский район аэропорт Черемшанка ИНН 2411022406 КПП 241101001 Юридический адрес: 663021, Россия, Красноярский край, Емельяновский район, Аэропорт «Черемшанка» Почтовый адрес: 660077, Россия, г. Красноярск, ул. Аэровокзальная, 24, пом. 15 Р/с: 40502810400600000029 в Новосибирском филиале ОАО "Банк Москвы" г. Новосибирск БИК 045004762, К/с: 30101810900000000762 ОКПО 38607905, ОКОПФ 41, ОКФС 12 Тел./факс: 8 (391) 277-18-30, E-mail: reception@fkpакрас.ru, info@fkpакрас.ru И.о. генерального директора _____/ О.Н. Железников МП	Место нахождения:
	Почтовый адрес:
	Адрес электронной почты:
	ИНН
	Р/с
	Банк
	БИК
	Тел/факс
	(для физических лиц указываются паспортные данные и место регистрации, контактные телефоны)

24 этаж

доп. к плану № 10/10/07



С.-Енисейское отделение филиал ФИЛИАЛ ПО ПРИМЕНЕНИЮ КРИО		Имя № Квартал №
Лист № 2	ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН на НЕЖИЛОЕ строение Лит. В по ул. Гастелло домов. № 23 кв. №	Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Подпись
10.10.07	Исполнитель	Ихметшин Я.И.
	Проверил	

Акт № _____
приема-передачи в аренду
федерального имущества, находящегося в оперативном управлении
ФКП «Аэропорты Красноярья»

г. _____

“ ___ ” _____ 20__ г.

Представитель Арендодателя: _____,
действующий на основании _____, и представитель Арендатора:
_____, действующий на основании _____,
составили настоящий акт о том, что в соответствии с Договором № _____ Арендодатель передает, а Арендатор принимает следующее Имущество: объект недвижимого имущества _____, расположенный по адресу: _____, площадью _____.

Техническое состояние Имущества: системы отопления, электроснабжения в здании функционируют, _____

Представитель Арендодателя	Представитель Арендатора
_____ МП	_____ МП

Акт № _____
приема-передачи в аренду
федерального имущества, находящегося в оперативном управлении
ФКП «Аэропорты Красноярья»

г. _____ “ ___ ” _____ 20__ г.

Представитель Арендодателя: _____,
действующий на основании _____, и представитель Арендатора:
_____, действующий на основании _____,
составили настоящий акт о том, что в соответствии с Договором № _____ Арендатор передает, а Арендодатель принимает следующее Имущество: объект недвижимого имущества _____, расположенный по адресу: _____, площадью _____.

Техническое состояние Имущества: системы отопления, электроснабжения в здании функционируют, _____

Представитель Арендодателя	Представитель Арендатора
_____ МП	_____ МП

**Форма № 5. ПРОЕКТ Договора аренды
федерального имущества, находящегося в оперативном управлении ФКП «Аэропорты
Красноярья» № _____ (ЛОТ № 3)**

г. Красноярск

« _____ » _____ г.

Федеральное казенное предприятие «Аэропорты Красноярья», именуемое в дальнейшем «Арендодатель, в лице исполняющего обязанности генерального директора Железникова Олега Николаевича, действующего на основании Приказа № 45/т от 19.08.2013г, с одной стороны и _____ (наименование арендатора для юридических лиц, ФИО для физических), именуемый (именуемое) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ (должность, Ф.И.О. уполномоченного лица), действующего на основании _____ (реквизиты приказа, распоряжения, доверенности) и _____ (устава, положения), с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

3. Предмет и срок договора

1.1. В соответствии с протоколом об итогах аукциона на право заключения договора аренды федерального имущества, находящегося в оперативном управлении ФКП «Аэропорты Красноярья» от _____, Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду Часть здания аэровокзала филиала «Аэропорт «Северо-Енисейск», а именно: **Помещение № 2**, общей площадью 14 кв. м., расположенное на втором этаже здания аэровокзала по адресу: Россия, Красноярский край, р.п. Северо-Енисейский, ул. Гастелло, 23, РФНИ: П12250012466 (далее – Объект).

1.2. План схема передаваемого в аренду нежилого помещения и экспликация (Приложение № 1) являются неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Объект передается Арендатору для использования под офис.

1.4. Вид деятельности арендатора: _____.

1.5. Срок действия договора аренды 5 лет с _____ г. по _____ г., при этом регистрация договора аренды производится арендодателем за счет арендатора, т.е. обязанность по уплате государственной пошлины возлагается на арендатора, **срок подачи заявления о государственной регистрации договора аренды не должен превышать 1 (одного) месяца со дня подписания договора сторонам.**

1.6. По истечении указанного срока, договор прекращает свое действие. Продление срока действия договора или возобновление на неопределенный срок не допускается.

1.7. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

2. Цена договора, порядок расчетов, порядок изменения размера арендной платы.

2.1. За аренду Объекта Арендатор уплачивает ежемесячную арендную плату в размере – _____ руб., с учетом НДС 18%, без учета стоимости расходов на хозяйственной обслуживании. Ставка арендной платы устанавливается по результатам торгов на право заключения договора аренды, со стартовой ценой арендной платы, определенной на основании отчета независимого оценщика.

2.2. Арендная плата вносится предоплатой ежемесячно, до 10 числа месяца, подлежащего оплате, безналичным порядком на следующий счет:

Получатель ФКП «Аэропорты Красноярья»

ИНН/КПП 2411022406 /241101001

ОГРН 1122411000392

Банк получателя: Р/с: 40502810400600000029

в Новосибирском филиале ОАО "Банк Москвы" г. Новосибирск

БИК 045004762,

К/с: 30101810900000000762

ОКПО 38607905, ОКОПФ 41, ОКФС 12

В назначении платежного поручения указывается: «Арендная плата по договору аренды № ___ от ___ за _____ 201__ года в здании аэровокзала в Северо-Енисейске».

Днем оплаты считается день зачисления денежных средств на указанный счет.

В случае изменения банковских реквизитов, информация о новых реквизитах направляется Арендатору в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня изменения таких реквизитов.

2.3. Размер арендной платы увеличивается не более одного раза в год на сумму определенную на основании отчета независимого оценщика. Изменение арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору уведомления об изменении размера (ставки) арендной платы, определенного на основании отчета об оценке объекта. При этом размер арендной платы считается измененным с даты экспертизы отчета, проведенной Арендодателем, независимо от даты получения уведомления Арендатором.

Цена договора в соответствии с подпунктом 3 пункта 111 Правил «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» может быть пересмотрена только в сторону увеличения, стороны не вправе пересмотреть цену договора в сторону уменьшения.

2.4. Положения об изменении размера арендной платы, изложенные в п.2.3. договора являются согласованными сторонами положениями о порядке изменения размера арендной платы на весь период действия договора, в связи с чем не требуется составление и подписание дополнительных соглашений об изменении размера арендной платы. Изменение размера арендной платы в соответствии с порядком, определенным в п.2.3 договора, не является изменением условий договора

5. Обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Арендатору Объект по акту приема-передачи в течение пяти дней после подписания настоящего договора.

3.1.2. Не менее чем за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия договора уведомить в письменной форме Арендатора о прекращении договорных отношений. Указанный срок исчисляется с момента получения уведомления Арендатором.

3.1.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Имущества в связи с капитальным ремонтом здания и занимаемых помещений на время ремонта или в связи с его ликвидацией по градостроительным причинам (основаниям).

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Своевременно и полностью производить расчеты по арендной плате.

3.2.2. Оплачивать расходы на хозяйственное обслуживание на основании отдельных договоров на оказание услуг. Арендатор обязан нести затраты по содержанию Имущества. В случае, если Арендодателем дано разрешение Арендатору Имущества самостоятельно заключить договоры с поставщиками эксплуатационных услуг, такие договоры должны быть заключены в 10-тидневный срок со дня заключения настоящего Договора.

Участвовать в уплате всех издержек по содержанию и сохранению арендуемого Объекта.

3.2.3. Владеть и пользоваться Объектом в соответствии с условиями договора и назначением Объекта. Содержать арендуемый Объект в исправном техническом и надлежащем санитарном состоянии и в соответствии с правилами пожарной безопасности.

3.2.4. Производить за свой счет текущий ремонт Объекта.

3.2.5. Уплатить Арендодателю стоимость не произведенного, но являющегося обязанностью Арендатора текущего ремонта Объекта в случаях:

-досрочного расторжения договора;

-освобождения Объекта в связи с окончанием срока действия договора.

3.2.6. Не производить никаких реконструкций, перепланировок и переоборудования арендуемого Объекта без письменного разрешения Арендодателя, а также иных компетентных органов в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.2.7. Неотделимые улучшения арендуемого Объекта производить только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока аренды. Все произведенные отделимые улучшения переданного в аренду имущества являются собственностью Арендатора.

3.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям Арендодателя в арендуемый Объект с целью проверки соблюдения условий договора.

3.2.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, не передавать Объект третьим лицам (в субаренду, в безвозмездное пользование, в залог и пр.) без письменного согласия Арендодателя.

3.2.10. Одновременно с оформленным договором аренды представить договор страхования арендуемого Объекта. Арендуемый Объект подлежит ежегодному страхованию за счет Арендатора.

3.2.11. Не менее чем за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия договора уведомить в письменной форме Арендодателя о прекращении договорных отношений. Указанный срок исчисляется с момента получения уведомления Арендатором

3.2.12. В 5-тидневный срок после окончания договорных отношений произвести сдачу арендуемого Объекта Арендодателю, либо уполномоченному Арендодателем лицу по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2.13. Раз в полугодие предоставлять Арендодателю обновленную выписку из единого государственного реестра юридических лиц или единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

3.2.14. Предоставлять в письменном виде сведения об изменении реквизитов (место нахождения, почтового адреса, контактных телефонов и др.) в течение трех дней с момента их изменения.

3.2.15. В течение трех дней с момента принятия решения о ликвидации Арендатора уведомить Арендодателя о принятом решении.

3.2.16. Освободить Объект (Имущество) в связи с капитальным ремонтом здания и занимаемых помещений на время ремонта или в связи с его ликвидацией по градостроительным причинам (основаниям).

3.2.17. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям Ссудодателя и органа по управлению государственным имуществом (Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае) в используемый Объект с целью проверки соблюдения условий договора.

3.2.18. Оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию данного договора аренды, всех дополнительных соглашений и изменений к нему, в том числе о расторжении договора в уполномоченном регистрирующем органе.

6. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с условиями договора и действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение Арендатором срока внесения арендной платы, установленного договором, Арендатор обязан уплатить начисленную Арендодателем пеню в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки платежа.

4.3. В случае передачи арендуемого Объекта третьему лицу без согласования с Арендодателем Арендатор уплачивает неустойку в размере годовой арендной платы. Договоры субаренды, заключенные без согласования с Арендодателем являются ничтожными.

4.4. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании срока действия договора хуже состояния на момент передачи в аренду с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю убытки.

4.5. Если Арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением Объекта, Арендодатель вправе потребовать расторжения договора и возмещение убытков.

4.6. За неисполнение иных условий, предусмотренных договором, Арендатор уплачивает неустойку в размере 20% годовой арендной платы.

4.7. Уплата санкций, предусмотренных настоящим договором, не освобождает стороны от исполнения возложенных на них обязательств и устранения нарушений.

4.8. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств в случае действия обстоятельств непреодолимой силы (пожар, наводнение, землетрясение, военные действия и т.д.) при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение условий по настоящему Договору. В этом случае срок выполнения договорных обязательств будет продлен на время действия этих обстоятельств.

Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по указанным причинам, должна известить другую сторону о наступлении и прекращении действий обстоятельств непреодолимой силы в срок не позднее трех дней с подтверждением факта их действия актами компетентных органов.

Не уведомление либо несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы не дает сторонам права ссылаться при невозможности выполнить свои обязанности по настоящему Договору на наступление указанных обстоятельств.

7. Изменение, расторжение и прекращение договора

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

5.2. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускается по взаимному согласию сторон (за исключением пп. 2.3, 5.3 настоящего договора). Предложения по изменению условий договора рассматриваются сторонами в 20-ти дневный срок с момента получения и оформляются дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью договора.

5.3. Условия настоящего договора, как в части изменения ставки арендной платы, так и в иных случаях, изменяются в одностороннем порядке независимо от уведомления Арендатора, в случаях, если это изменение обусловлено нормативно-правовым актом Российской Федерации с момента вступления в силу, если самим актом не предусмотрено иное.

5.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по основаниям, указанным в Гражданском кодексе Российской Федерации или иных нормативно-правовых актах, регламентирующих гражданско-правовые отношения.

В случаях, если Арендатор не вносит арендную плату более двух раз подряд в установленные договором сроки, неоднократного неисполнения пункта 3.2.1. договора и неисполнения арендатором установленных законодательством Российской Федерации требований к безопасной эксплуатации федерального недвижимого имущества, Арендодатель вправе в одностороннем порядке без судебной процедуры отказаться от исполнения договора. При этом договор считается расторгнутым с даты, указанной в соответствующем уведомлении, не зависимо от последующего исполнения Арендатором обязательств по договору.

5.5. В случае ликвидации Арендатора договор считается прекратившим свое действие.

5.6. Договор может быть досрочно расторгнут без судебной процедуры Арендодателем в случае, если Объект необходим государственному органу для осуществления возложенных на него функций. В указанном случае Арендодатель обязан уведомить Арендатора. При этом договор считается расторгнутым с даты, указанной в соответствующем уведомлении, независимо от последующего исполнения Арендатором обязательств по договору.

8. Дополнительные условия

6.1. С момента подписания акта приема – передачи Объекта Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения принятого в аренду Объекта.

6.2. Преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок, предусмотренное статьей 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, у Арендатора отсутствует.

6.3. Все уведомления и иная корреспонденция вручается нарочным уполномоченному представителю стороны договора и/или направляются заказным письмом с уведомлением по адресам, указанным в реквизитах сторон.

6.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.8. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами в связи с настоящим договором, разрешаются путем переговоров между сторонами. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров споры рассматриваются в Арбитражном суде Красноярского края.

6.9. Настоящий Договор составлен в 5 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для сторон договора, один экземпляр для ТУ Росимущества в Красноярском крае, один экземпляр для Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации), один экземпляр для органа по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним при заключении договора на срок год и более. В этом случае регистрация договора аренды производится арендодателем за счет арендатора, т.е. обязанность по уплате государственной пошлины возлагается на арендатора, при этом срок подачи заявления о государственной регистрации договора аренды не должен превышать 1 (одного) месяца со дня подписания договора сторонами.

6.10. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

1. План-схема Объекта.

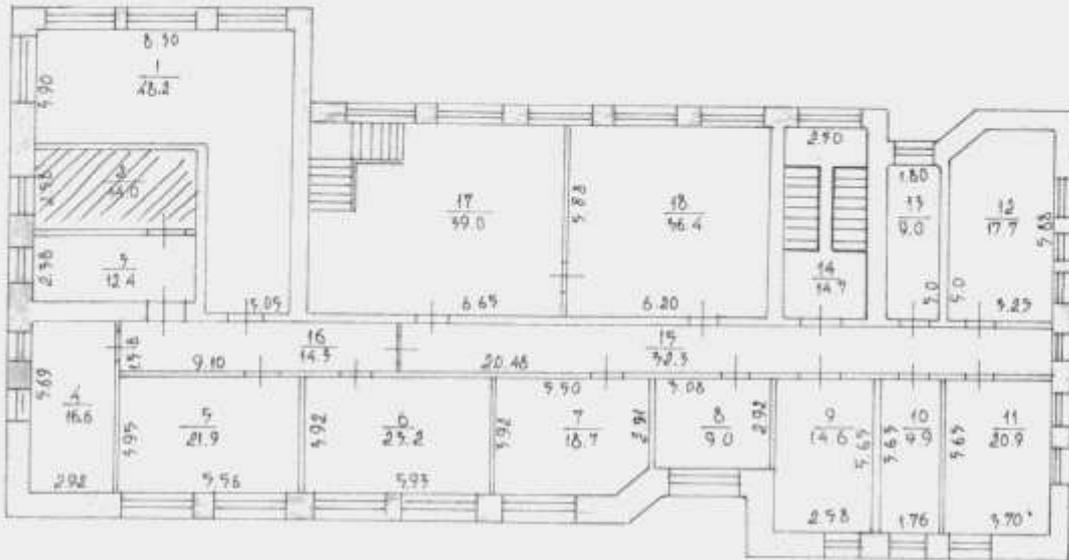
2. Акт приема-передачи Объекта.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель: Федеральное казенное предприятие «Аэропорты Красноярья»	Арендатор (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей):
663021, Россия, Красноярский край Емельяновский район аэропорт Черемшанка ИНН 2411022406 КПП 241101001 Юридический адрес: 663021, Россия, Красноярский край, Емельяновский район, Аэропорт «Черемшанка» Почтовый адрес: 660077, Россия, г. Красноярск, ул. Аэровокзальная, 24, пом. 15 Р/с: 40502810400600000029 в Новосибирском филиале ОАО "Банк Москвы" г. Новосибирск БИК 045004762, К/с: 30101810900000000762 ОКПО 38607905, ОКОПФ 41, ОКФС 12 Тел./факс: 8 (391) 277-18-30, E-mail: reception@fkpакras.ru, info@fkpакras.ru И.о. генерального директора _____/ О.Н. Железников МП	Место нахождения:
	Почтовый адрес:
	Адрес электронной почты:
	ИНН
	Р/с
	Банк
	БИК
	Тел/факс
	(для физических лиц указываются паспортные данные и место регистрации, контактные телефоны)

2-й этаж

договору по лоту КЗ



С-Енисейское отделение филиал Филиал ПО Энергосбыт Красноярский край		Имя № Квартал №
Лист № 2	ПОЗНАЖНЫЙ ПЛАН на НЕЖИЛОЕ строение Лит. Б по ул. Гастелло домов № 23 кв. №	Масштаб 1:200
Дата	г.р.п. С-Енисейский	Подпись
10.10.07	Исполнитель Ахметшина Т.И.	
	Проверил	

Акт № _____
приема-передачи в аренду
федерального имущества, находящегося в оперативном управлении
ФКП «Аэропорты Красноярья»

г. _____

“ ___ ” _____ 20__ г.

Представитель Арендодателя: _____,
действующий на основании _____, и представитель Арендатора:
_____, действующий на основании _____,
составили настоящий акт о том, что в соответствии с Договором № _____ Арендодатель передает, а Арендатор принимает следующее Имущество: объект недвижимого имущества _____, расположенный по адресу: _____, площадью _____.

Техническое состояние Имущества: системы отопления, электроснабжения в здании функционируют, _____

Представитель Арендодателя	Представитель Арендатора
_____ МП	_____ МП

Приложение № 3
к договору аренды № _____ - _____
от “ ___ ” _____ 20__ года

Акт № _____
приема-передачи в аренду
федерального имущества, находящегося в оперативном управлении
ФКП «Аэропорты Красноярья»

г. _____

“ ___ ” _____ 20__ г.

Представитель Арендодателя: _____,
действующий на основании _____, и представитель Арендатора:
_____, действующий на основании _____,
составили настоящий акт о том, что в соответствии с Договором № _____ Арендатор передает, а Арендодатель принимает следующее Имущество: объект недвижимого имущества _____, расположенный по адресу: _____, площадью _____.

Техническое состояние Имущества: системы отопления, электроснабжения в здании функционируют, _____

Представитель Арендодателя	Представитель Арендатора
_____ МП	_____ МП

**Форма № 5. ПРОЕКТ Договора аренды
федерального имущества, находящегося в оперативном управлении ФКП «Аэропорты
Красноярья» № _____ (ЛОТ № 4)**

г. Красноярск

« _____ » _____ г.

Федеральное казенное предприятие «Аэропорты Красноярья», именуемое в дальнейшем «Арендодатель, в лице исполняющего обязанности генерального директора Железникова Олега Николаевича, действующего на основании Приказа № 45/т от 19.08.2013г, с одной стороны и _____ (наименование арендатора для юридических лиц, ФИО для физических), именуемый (именуемое) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ (должность, Ф.И.О. уполномоченного лица), действующего на основании _____ (реквизиты приказа, распоряжения, доверенности) и _____ (устава, положения), с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

4. Предмет и срок договора

1.1. В соответствии с протоколом об итогах аукциона на право заключения договора аренды федерального имущества, находящегося в оперативном управлении ФКП «Аэропорты Красноярья» от _____, Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду часть здания аэровокзала филиала «Аэропорт «Северо-Енисейск», а именно: **Помещение № 3**, общей площадью 12,4 кв.м., расположенное на втором этаже аэровокзала по адресу: Россия, Красноярский край, р.п. Северо-Енисейский, ул. Гастелло, 23, РФНИ: П12250012466 (далее – Объект).

1.2. План схема передаваемого в аренду нежилого помещения и экспликация (Приложение № 1) являются неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Объект передается Арендатору для использования под офис.

1.4. Вид деятельности арендатора: _____.

1.5. Срок действия договора аренды 5 лет с _____ г. по _____ г., при этом регистрация договора аренды производится арендодателем за счет арендатора, т.е. обязанность по уплате государственной пошлины, возлагается на арендатора, **срок подачи заявления о государственной регистрации договора аренды не должен превышать 1 (одного) месяца со дня подписания договора сторонам.**

1.6. По истечении указанного срока, договор прекращает свое действие. Продление срока действия договора или возобновление на неопределенный срок не допускается.

1.7. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

2. Цена договора, порядок расчетов, порядок изменения размера арендной платы.

2.1. За аренду Объекта Арендатор уплачивает ежемесячную арендную плату в размере – _____ руб., с учетом НДС 18%, без учета стоимости расходов на хозяйственной обслуживании. Ставка арендной платы устанавливается по результатам торгов на право заключения договора аренды, со стартовой ценой арендной платы, определенной на основании отчета независимого оценщика.

2.2. Арендная плата вносится предоплатой ежемесячно, до 10 числа месяца, подлежащего оплате, безналичным порядком на следующий счет:

Получатель ФКП «Аэропорты Красноярья»

ИНН/КПП 2411022406 /241101001

ОГРН 1122411000392

Банк получателя: Р/с: 40502810400600000029

в Новосибирском филиале ОАО "Банк Москвы" г. Новосибирск

БИК 045004762,

К/с: 30101810900000000762

ОКПО 38607905, ОКОПФ 41, ОКФС 12

В назначении платежного поручения указывается: «Арендная плата по договору аренды № ___ от ___ за _____ 201__ года в здании аэровокзала в Северо-Енисейске».

Днем оплаты считается день зачисления денежных средств на указанный счет.

В случае изменения банковских реквизитов, информация о новых реквизитах направляется Арендатору в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня изменения таких реквизитов.

2.3. Размер арендной платы увеличивается не более одного раза в год на сумму определенную на основании отчета независимого оценщика. Изменение арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору уведомления об изменении размера (ставки) арендной платы, определенного на основании отчета об оценке объекта. При этом размер арендной платы считается измененным с даты экспертизы отчета, проведенной Арендодателем, независимо от даты получения уведомления Арендатором.

Цена договора в соответствии с подпунктом 3 пункта 111 Правил «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» может быть пересмотрена только в сторону увеличения, стороны не вправе пересмотреть цену договора в сторону уменьшения.

2.4. Положения об изменении размера арендной платы, изложенные в п.2.3. договора являются согласованными сторонами положениями о порядке изменения размера арендной платы на весь период действия договора, в связи с чем не требуется составление и подписание дополнительных соглашений об изменении размера арендной платы. Изменение размера арендной платы в соответствии с порядком, определенным в п.2.3 договора, не является изменением условий договора

6. Обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Арендатору Объект по акту приема-передачи в течение пяти дней после подписания настоящего договора.

3.1.2. Не менее чем за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия договора уведомить в письменной форме Арендатора о прекращении договорных отношений. Указанный срок исчисляется с момента получения уведомления Арендатором.

3.1.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Имущества в связи с капитальным ремонтом здания и занимаемых помещений на время ремонта или в связи с его ликвидацией по градостроительным причинам (основаниям).

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Своевременно и полностью производить расчеты по арендной плате.

3.2.2. Оплачивать расходы на хозяйственное обслуживание на основании отдельных договоров на оказание услуг. Арендатор обязан нести затраты по содержанию Имущества. В случае, если Арендодателем дано разрешение Арендатору Имущества самостоятельно заключить договоры с поставщиками эксплуатационных услуг, такие договоры должны быть заключены в 10-тидневный срок со дня заключения настоящего Договора.

Участвовать в уплате всех издержек по содержанию и сохранению арендуемого Объекта.

3.2.3. Владеть и пользоваться Объектом в соответствии с условиями договора и назначением Объекта. Содержать арендуемый Объект в исправном техническом и надлежащем санитарном состоянии и в соответствии с правилами пожарной безопасности.

3.2.4. Производить за свой счет текущий ремонт Объекта.

3.2.5. Уплатить Арендодателю стоимость не произведенного, но являющегося обязанностью Арендатора текущего ремонта Объекта в случаях:

-досрочного расторжения договора;

-освобождения Объекта в связи с окончанием срока действия договора.

3.2.6. Не производить никаких реконструкций, перепланировок и переоборудования арендуемого Объекта без письменного разрешения Арендодателя, а также иных компетентных органов в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.2.7. Неотделимые улучшения арендуемого Объекта производить только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока аренды. Все произведенные отделимые улучшения переданного в аренду имущества являются собственностью Арендатора.

3.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям Арендодателя в арендуемый Объект с целью проверки соблюдения условий договора.

3.2.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, не передавать Объект третьим лицам (в субаренду, в безвозмездное пользование, в залог и пр.) без письменного согласия Арендодателя.

3.2.10. Одновременно с оформленным договором аренды представить договор страхования арендуемого Объекта. Арендуемый Объект подлежит ежегодному страхованию за счет Арендатора.

3.2.11. Не менее чем за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия договора уведомить в письменной форме Арендодателя о прекращении договорных отношений. Указанный срок исчисляется с момента получения уведомления Арендатором

3.2.12. В 5-тидневный срок после окончания договорных отношений произвести сдачу арендуемого Объекта Арендодателю, либо уполномоченному Арендодателем лицу по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2.13. Раз в полугодие предоставлять Арендодателю обновленную выписку из единого государственного реестра юридических лиц или единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

3.2.14. Предоставлять в письменном виде сведения об изменении реквизитов (место нахождения, почтового адреса, контактных телефонов и др.) в течение трех дней с момента их изменения.

3.2.15. В течение трех дней с момента принятия решения о ликвидации Арендатора уведомить Арендодателя о принятом решении.

3.2.16. Освободить Объект (Имущество) в связи с капитальным ремонтом здания и занимаемых помещений на время ремонта или в связи с его ликвидацией по градостроительным причинам (основаниям).

3.2.17. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям Ссудодателя и органа по управлению государственным имуществом (Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае) в используемый Объект с целью проверки соблюдения условий договора.

3.2.18. Оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию данного договора аренды, всех дополнительных соглашений и изменений к нему, в том числе о расторжении договора в уполномоченном регистрирующем органе.

7. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с условиями договора и действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение Арендатором срока внесения арендной платы, установленного договором, Арендатор обязан уплатить начисленную Арендодателем пеню в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки платежа.

4.3. В случае передачи арендуемого Объекта третьему лицу без согласования с Арендодателем Арендатор уплачивает неустойку в размере годовой арендной платы. Договоры субаренды, заключенные без согласования с Арендодателем являются ничтожными.

4.4. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании срока действия договора хуже состояния на момент передачи в аренду с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю убытки.

4.5. Если Арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением Объекта, Арендодатель вправе потребовать расторжения договора и возмещение убытков.

4.6. За неисполнение иных условий, предусмотренных договором, Арендатор уплачивает неустойку в размере 20% годовой арендной платы.

4.7. Уплата санкций, предусмотренных настоящим договором, не освобождает стороны от исполнения возложенных на них обязательств и устранения нарушений.

4.8. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств в случае действия обстоятельств непреодолимой силы (пожар, наводнение, землетрясение, военные действия и т.д.) при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение условий по настоящему Договору. В этом случае срок выполнения договорных обязательств будет продлен на время действия этих обстоятельств.

Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по указанным причинам, должна известить другую сторону о наступлении и прекращении действий обстоятельств непреодолимой силы в срок не позднее трех дней с подтверждением факта их действия актами компетентных органов.

Не уведомление либо несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы не дает сторонам права ссылаться при невозможности выполнить свои обязанности по настоящему Договору на наступление указанных обстоятельств.

8. Изменение, расторжение и прекращение договора

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

5.2. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускается по взаимному согласию сторон (за исключением пп. 2.3, 5.3 настоящего договора). Предложения по изменению условий договора рассматриваются сторонами в 20-ти дневный срок с момента получения и оформляются дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью договора.

5.3. Условия настоящего договора, как в части изменения ставки арендной платы, так и в иных случаях, изменяются в одностороннем порядке независимо от уведомления Арендатора, в случаях, если это изменение обусловлено нормативно-правовым актом Российской Федерации с момента вступления в силу, если самим актом не предусмотрено иное.

5.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по основаниям, указанным в Гражданском кодексе Российской Федерации или иных нормативно-правовых актах, регламентирующих гражданско-правовые отношения.

В случаях, если Арендатор не вносит арендную плату более двух раз подряд в установленные договором сроки, неоднократного неисполнения пункта 3.2.1. договора и неисполнения арендатором установленных законодательством Российской Федерации требований к безопасной эксплуатации федерального недвижимого имущества, Арендодатель вправе в одностороннем порядке без судебной процедуры отказаться от исполнения договора. При этом договор считается расторгнутым с даты, указанной в соответствующем уведомлении, не зависимо от последующего исполнения Арендатором обязательств по договору.

5.5. В случае ликвидации Арендатора договор считается прекратившим свое действие.

5.6. Договор может быть досрочно расторгнут без судебной процедуры Арендодателем в случае, если Объект необходим государственному органу для осуществления возложенных на него функций. В указанном случае Арендодатель обязан уведомить Арендатора. При этом договор считается расторгнутым с даты, указанной в соответствующем уведомлении, независимо от последующего исполнения Арендатором обязательств по договору.

9. Дополнительные условия

6.1. С момента подписания акта приема – передачи Объекта Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения принятого в аренду Объекта.

6.2. Преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок, предусмотренное статьей 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, у Арендатора отсутствует.

6.3. Все уведомления и иная корреспонденция вручается нарочным уполномоченному представителю стороны договора и/или направляются заказным письмом с уведомлением по адресам, указанным в реквизитах сторон.

6.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.8. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами в связи с настоящим договором, разрешаются путем переговоров между сторонами. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров споры рассматриваются в Арбитражном суде Красноярского края.

6.9. Настоящий Договор составлен в 5 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для сторон договора, один экземпляр для ТУ Росимущества в Красноярском крае, один экземпляр для Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации), один экземпляр для органа по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним при заключении договора на срок год и более. В этом случае регистрация договора аренды производится арендодателем за счет арендатора, т.е. обязанность по уплате государственной пошлины возлагается на арендатора, при этом срок подачи заявления о государственной регистрации договора аренды не должен превышать 1 (одного) месяца со дня подписания договора сторонами.

6.10. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

1. План-схема Объекта.

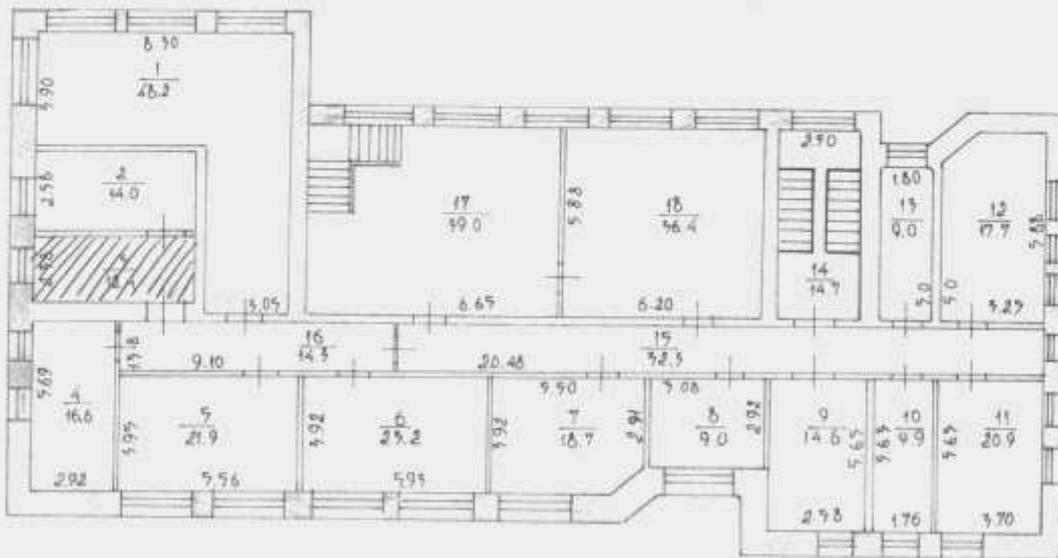
2. Акт приема-передачи Объекта.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель: Федеральное казенное предприятие «Аэропорты Красноярья»	Арендатор (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей):
663021, Россия, Красноярский край Емельяновский район аэропорт Черемшанка ИНН 2411022406 КПП 241101001 Юридический адрес: 663021, Россия, Красноярский край, Емельяновский район, Аэропорт «Черемшанка» Почтовый адрес: 660077, Россия, г. Красноярск, ул. Аэровокзальная, 24, пом. 15 Р/с: 40502810400600000029 в Новосибирском филиале ОАО "Банк Москвы" г. Новосибирск БИК 045004762, К/с: 30101810900000000762 ОКПО 38607905, ОКОПФ 41, ОКФС 12 Тел./факс: 8 (391) 277-18-30, E-mail: reception@fkpакрас.ru, info@fkpакрас.ru И.о. генерального директора _____/ О.Н. Железников МП	Место нахождения:
	Почтовый адрес:
	Адрес электронной почты:
	ИНН
	Р/с
	Банк
	БИК
	Тел/факс
	(для физических лиц указываются паспортные данные и место регистрации, контактные телефоны)

2й этаж

добовору по плану №4



С. Смирновское отделение филиал		Инва. №
Филиал		Квартал №
по адресу: _____		
Лист № 2	подэтажный ПЛАН на нежилое строение Лит. В по ул. Гастелло домост. № 25 кв. № _____ в г.п. С. Смирновский	Масштаб 1:200
Дата 10.10.07	Исполнитель Ахметшина Т.М.	Подпись
	Проверил	

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к плану здания литер
р.п.Северо-Енисейский

Б
ул. Гастелло 23

этаж	номер помещения	номер комнаты	назначение частей помещений (жилая, конторская, классная, больничная, каб.врача, магазин, столовая, кухня, коридор, туалет и т.д.)	Площадь по внутреннему обмеру										
				общая полезная	В том числе							служебно- подсобная		
					учрежденчес- кая	жилая	просветитель- ская	лечебно- санитарная и детских	торговая	складская	производств. степня			
1	1	1	тамбур	2,2								2,2		
		2	тамбур	2,1									2,1	
				3	зал ожидания	133						133		
				4	тамбур	2,4								2,4
				5	тамбур	2,8								2,8
				6	электрощитовая	18,2						18,2		
				7	накопитель	44,2						44,2		
				8	ком.личн.досмотра	2,6						2,6		
				9	кабинет	5,7						5,7		
				10	комн. досмотра	36,4						36,4		
				11	тамбур	2,8								2,8
				12	лестн. клетка	10,4								10,4
				13	тамбур	4,7								4,7
				14	комната матери и ребенка	11,3						11,3		
				15		7,5						7,5		
				16	ГСМ	13,9						13,9		
				17	ГСМ	14,8						14,8		
				18	электрощитовая	7								7
				19	бытовое помещен.	7,7								7,7
				20	камера хранения	6								6
				21	отдел перевозок	9,1						9,1		
				22	авиакасса	8,4						8,4		
			Итого по 1 этажу:	353,2						305,1		48,1		
2	1	1	командно- диспетчерск. пункт	48,2						48,2				
				2	радиобюро	14					14			
				3	радиобюро	12,4					12,4			
				4	рем.экспл.мастер.	16,6					16,6			
				5	аппаратная	21,9					21,9			
				6	АТС	23,2					23,2			
				7	бухгалтерия	18,7					18,7			
				8	каб. электрика	9					9			
				9	касса бухгалт.	14,6					14,6			
				10	каб.инженера ТБ	9,9					9,9			
				11	авиаци. метео-синопт. группа	20,9					20,9			
				12	каб.инженера АСР	17,7					17,7			
				13	медпункт	9			9					
				14	лестничная клетка	14,7							14,7	
				15	коридор	32,3							32,3	
				16	коридор	14,3							14,3	
				17	коридор	39							39	
				18	каб. директора	36,4	36,4							

Акт № _____
приема-передачи в аренду
федерального имущества, находящегося в оперативном управлении
ФКП «Аэропорты Красноярья»

г. _____ “ ___ ” _____ 20__ г.

Представитель Арендодателя: _____,
действующий на основании _____, и представитель Арендатора:
_____, действующий на основании _____,
составили настоящий акт о том, что в соответствии с Договором № _____ Арендодатель передает, а Арендатор принимает следующее Имущество: объект недвижимого имущества _____, расположенный по адресу: _____, площадью _____.

Техническое состояние Имущества: системы отопления, электроснабжения в здании функционируют, _____

Представитель Арендодателя	Представитель Арендатора
 МП	 МП

Акт № _____
приема-передачи в аренду
федерального имущества, находящегося в оперативном управлении
ФКП «Аэропорты Красноярья»

г. _____ “ ___ ” _____ 20__ г.

Представитель Арендодателя: _____,
действующий на основании _____, и представитель Арендатора:
_____, действующий на основании _____,
составили настоящий акт о том, что в соответствии с Договором № _____ Арендатор передает, а Арендодатель принимает следующее Имущество: объект недвижимого имущества _____, расположенный по адресу: _____, площадью _____.

Техническое состояние Имущества: системы отопления, электроснабжения в здании функционируют, _____

Представитель Арендодателя	Представитель Арендатора
_____ МП	_____ МП

**Форма № 5. ПРОЕКТ Договора аренды
федерального имущества, находящегося в оперативном управлении ФКП «Аэропорты
Красноярья» № _____ (ЛОТ № 5)**

г. Красноярск

« _____ » _____ г.

Федеральное казенное предприятие «Аэропорты Красноярья», именуемое в дальнейшем «Арендодатель, в лице исполняющего обязанности генерального директора Железникова Олега Николаевича, действующего на основании Приказа № 45/т от 19.08.2013г, с одной стороны и _____ (наименование арендатора для юридических лиц, ФИО для физических), именуемый (именуемое) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ (должность, Ф.И.О. уполномоченного лица), действующего на основании _____ (реквизиты приказа, распоряжения, доверенности) и _____ (устава, положения), с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

5. Предмет и срок договора

1.1. В соответствии с протоколом об итогах аукциона на право заключения договора аренды федерального имущества, находящегося в оперативном управлении ФКП «Аэропорты Красноярья» от _____, Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду часть здания аэровокзала филиала «Аэропорт «Северо-Енисейск», а именно: **Помещение № 4**, общей площадью 16,6 кв.м., расположенное на втором этаже здания аэровокзала по адресу: Россия, Красноярский край, р.п. Северо-Енисейский, ул. Гастелло, 23, РФНИ: П12250012466 (далее – Объект).

1.2. План схема передаваемого в аренду нежилого помещения и экспликация (Приложение № 1) являются неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Объект передается Арендатору для использования под офис.

1.4. Вид деятельности арендатора: _____.

1.5. Срок действия договора аренды 5 лет с _____ г. по _____ г., при этом регистрация договора аренды производится арендодателем за счет арендатора, т.е. обязанность по уплате государственной пошлины возлагается на арендатора **срок подачи заявления о государственной регистрации договора аренды не должен превышать 1 (одного) месяца со дня подписания договора сторонам.**

1.6. По истечении указанного срока, договор прекращает свое действие. Продление срока действия договора или возобновление на неопределенный срок не допускается.

1.7. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

2. Цена договора, порядок расчетов, порядок изменения размера арендной платы.

2.1. За аренду Объекта Арендатор уплачивает ежемесячную арендную плату в размере – _____ руб., с учетом НДС 18%, без учета стоимости расходов на хозяйственной обслуживании. Ставка арендной платы устанавливается по результатам торгов на право заключения договора аренды, со стартовой ценой арендной платы, определенной на основании отчета независимого оценщика.

2.2. Арендная плата вносится предоплатой ежемесячно, до 10 числа месяца, подлежащего оплате, безналичным порядком на следующий счет:

Получатель ФКП «Аэропорты Красноярья»

ИНН/КПП 2411022406 /241101001

ОГРН 1122411000392

Банк получателя: Р/с: 40502810400600000029

в Новосибирском филиале ОАО "Банк Москвы" г. Новосибирск

БИК 045004762,

К/с: 30101810900000000762

ОКПО 38607905, ОКОПФ 41, ОКФС 12

В назначении платежного поручения указывается: «Арендная плата по договору аренды № ___ от ___ за _____ 201__ года в здании аэровокзала в Северо-Енисейске».

Днем оплаты считается день зачисления денежных средств на указанный счет.

В случае изменения банковских реквизитов, информация о новых реквизитах направляется Арендатору в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня изменения таких реквизитов.

2.3. Размер арендной платы увеличивается не более одного раза в год на сумму определенную на основании отчета независимого оценщика. Изменение арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору уведомления об изменении размера (ставки) арендной платы, определенного на основании отчета об оценке объекта. При этом размер арендной платы считается измененным с даты экспертизы отчета, проведенной Арендодателем, независимо от даты получения уведомления Арендатором.

Цена договора в соответствии с подпунктом 3 пункта 111 Правил «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» может быть пересмотрена только в сторону увеличения, стороны не вправе пересмотреть цену договора в сторону уменьшения.

2.4. Положения об изменении размера арендной платы, изложенные в п.2.3. договора являются согласованными сторонами положениями о порядке изменения размера арендной платы на весь период действия договора, в связи с чем не требуется составление и подписание дополнительных соглашений об изменении размера арендной платы. Изменение размера арендной платы в соответствии с порядком, определенным в п.2.3 договора, не является изменением условий договора

7. Обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Арендатору Объект по акту приема-передачи в течение пяти дней после подписания настоящего договора.

3.1.2. Не менее чем за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия договора уведомить в письменной форме Арендатора о прекращении договорных отношений. Указанный срок исчисляется с момента получения уведомления Арендатором.

3.1.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Имущества в связи с капитальным ремонтом здания и занимаемых помещений на время ремонта или в связи с его ликвидацией по градостроительным причинам (основаниям).

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Своевременно и полностью производить расчеты по арендной плате.

3.2.2. Оплачивать расходы на хозяйственное обслуживание на основании отдельных договоров на оказание услуг. Арендатор обязан нести затраты по содержанию Имущества. В случае, если Арендодателем дано разрешение Арендатору Имущества самостоятельно заключить договоры с поставщиками эксплуатационных услуг, такие договоры должны быть заключены в 10-тидневный срок со дня заключения настоящего Договора.

Участвовать в уплате всех издержек по содержанию и сохранению арендуемого Объекта.

3.2.3. Владеть и пользоваться Объектом в соответствии с условиями договора и назначением Объекта. Содержать арендуемый Объект в исправном техническом и надлежащем санитарном состоянии и в соответствии с правилами пожарной безопасности.

3.2.4. Производить за свой счет текущий ремонт Объекта.

3.2.5. Уплатить Арендодателю стоимость не произведенного, но являющегося обязанностью Арендатора текущего ремонта Объекта в случаях:

-досрочного расторжения договора;

-освобождения Объекта в связи с окончанием срока действия договора.

3.2.6. Не производить никаких реконструкций, перепланировок и переоборудования арендуемого Объекта без письменного разрешения Арендодателя, а также иных компетентных органов в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.2.7. Неотделимые улучшения арендуемого Объекта производить только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока аренды. Все произведенные отделимые улучшения переданного в аренду имущества являются собственностью Арендатора.

3.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям Арендодателя в арендуемый Объект с целью проверки соблюдения условий договора.

3.2.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, не передавать Объект третьим лицам (в субаренду, в безвозмездное пользование, в залог и пр.) без письменного согласия Арендодателя.

3.2.10. Одновременно с оформленным договором аренды представить договор страхования арендуемого Объекта. Арендуемый Объект подлежит ежегодному страхованию за счет Арендатора.

3.2.11. Не менее чем за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия договора уведомить в письменной форме Арендодателя о прекращении договорных отношений. Указанный срок исчисляется с момента получения уведомления Арендатором

3.2.12. В 5-тидневный срок после окончания договорных отношений произвести сдачу арендуемого Объекта Арендодателю, либо уполномоченному Арендодателем лицу по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2.13. Раз в полугодие предоставлять Арендодателю обновленную выписку из единого государственного реестра юридических лиц или единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

3.2.14. Предоставлять в письменном виде сведения об изменении реквизитов (место нахождения, почтового адреса, контактных телефонов и др.) в течение трех дней с момента их изменения.

3.2.15. В течение трех дней с момента принятия решения о ликвидации Арендатора уведомить Арендодателя о принятом решении.

3.2.16. Освободить Объект (Имущество) в связи с капитальным ремонтом здания и занимаемых помещений на время ремонта или в связи с его ликвидацией по градостроительным причинам (основаниям).

3.2.17. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям Ссудодателя и органа по управлению государственным имуществом (Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае) в используемый Объект с целью проверки соблюдения условий договора.

3.2.18. Оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию данного договора аренды, всех дополнительных соглашений и изменений к нему, в том числе о расторжении договора в уполномоченном регистрирующем органе.

8. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с условиями договора и действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение Арендатором срока внесения арендной платы, установленного договором, Арендатор обязан уплатить начисленную Арендодателем пеню в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки платежа.

4.3. В случае передачи арендуемого Объекта третьему лицу без согласования с Арендодателем Арендатор уплачивает неустойку в размере годовой арендной платы. Договоры субаренды, заключенные без согласования с Арендодателем являются ничтожными.

4.4. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании срока действия договора хуже состояния на момент передачи в аренду с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю убытки.

4.5. Если Арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением Объекта, Арендодатель вправе потребовать расторжения договора и возмещение убытков.

4.6. За неисполнение иных условий, предусмотренных договором, Арендатор уплачивает неустойку в размере 20% годовой арендной платы.

4.7. Уплата санкций, предусмотренных настоящим договором, не освобождает стороны от исполнения возложенных на них обязательств и устранения нарушений.

4.8. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств в случае действия обстоятельств непреодолимой силы (пожар, наводнение, землетрясение, военные действия и т.д.) при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение условий по настоящему Договору. В этом случае срок выполнения договорных обязательств будет продлен на время действия этих обстоятельств.

Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по указанным причинам, должна известить другую сторону о наступлении и прекращении действий обстоятельств непреодолимой силы в срок не позднее трех дней с подтверждением факта их действия актами компетентных органов.

Не уведомление либо несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы не дает сторонам права ссылаться при невозможности выполнить свои обязанности по настоящему Договору на наступление указанных обстоятельств.

9. Изменение, расторжение и прекращение договора

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

5.2. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускается по взаимному согласию сторон (за исключением пп. 2.3, 5.3 настоящего договора). Предложения по изменению условий договора рассматриваются сторонами в 20-ти дневный срок с момента получения и оформляются дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью договора.

5.3. Условия настоящего договора, как в части изменения ставки арендной платы, так и в иных случаях, изменяются в одностороннем порядке независимо от уведомления Арендатора, в случаях, если это изменение обусловлено нормативно-правовым актом Российской Федерации с момента вступления в силу, если самим актом не предусмотрено иное.

5.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по основаниям, указанным в Гражданском кодексе Российской Федерации или иных нормативно-правовых актах, регламентирующих гражданско-правовые отношения.

В случаях, если Арендатор не вносит арендную плату более двух раз подряд в установленные договором сроки, неоднократного неисполнения пункта 3.2.1. договора и неисполнения арендатором установленных законодательством Российской Федерации требований к безопасной эксплуатации федерального недвижимого имущества, Арендодатель вправе в одностороннем порядке без судебной процедуры отказаться от исполнения договора. При этом договор считается расторгнутым с даты, указанной в соответствующем уведомлении, не зависимо от последующего исполнения Арендатором обязательств по договору.

5.5. В случае ликвидации Арендатора договор считается прекратившим свое действие.

5.6. Договор может быть досрочно расторгнут без судебной процедуры Арендодателем в случае, если Объект необходим государственному органу для осуществления возложенных на него функций. В указанном случае Арендодатель обязан уведомить Арендатора. При этом договор считается расторгнутым с даты, указанной в соответствующем уведомлении, независимо от последующего исполнения Арендатором обязательств по договору.

10. Дополнительные условия

6.1. С момента подписания акта приема – передачи Объекта Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения принятого в аренду Объекта.

6.2. Преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок, предусмотренное статьей 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, у Арендатора отсутствует.

6.3. Все уведомления и иная корреспонденция вручается нарочным уполномоченному представителю стороны договора и/или направляются заказным письмом с уведомлением по адресам, указанным в реквизитах сторон.

6.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.8. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами в связи с настоящим договором, разрешаются путем переговоров между сторонами. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров споры рассматриваются в Арбитражном суде Красноярского края.

6.9. Настоящий Договор составлен в 5 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для сторон договора, один экземпляр для ТУ Росимущества в Красноярском крае, один экземпляр для Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации), один экземпляр для органа по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним при заключении договора на срок год и более. В этом случае регистрация договора аренды производится арендодателем за счет арендатора, т.е. обязанность по уплате государственной пошлины возлагается на арендатора, при этом срок подачи заявления о государственной регистрации договора аренды не должен превышать 1 (одного) месяца со дня подписания договора сторонами.

6.10. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

1. План-схема Объекта.

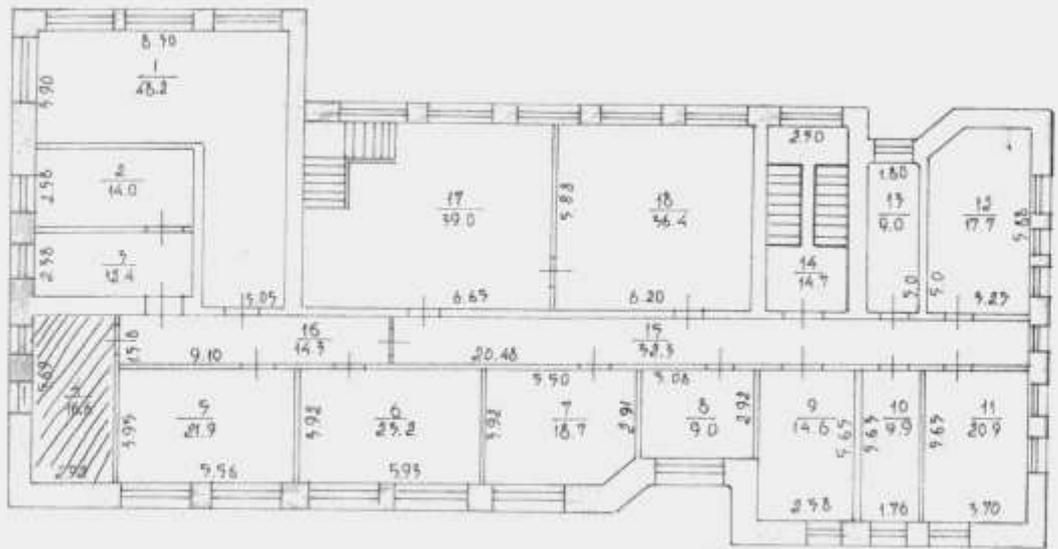
2. Акт приема-передачи Объекта.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель: Федеральное казенное предприятие «Аэропорты Красноярья»	Арендатор (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей):
663021, Россия, Красноярский край Емельяновский район аэропорт Черемшанка ИНН 2411022406 КПП 241101001 Юридический адрес: 663021, Россия, Красноярский край, Емельяновский район, Аэропорт «Черемшанка» Почтовый адрес: 660077, Россия, г. Красноярск, ул. Аэровокзальная, 24, пом. 15 Р/с: 40502810400600000029 в Новосибирском филиале ОАО "Банк Москвы" г. Новосибирск БИК 045004762, К/с: 30101810900000000762 ОКПО 38607905, ОКОПФ 41, ОКФС 12 Тел./факс: 8 (391) 277-18-30, E-mail: reception@fkpакрас.ru, info@fkpакрас.ru И.о. генерального директора _____/ О.Н. Железников МП	Место нахождения:
	Почтовый адрес:
	Адрес электронной почты:
	ИНН
	Р/с
	Банк
	БИК
	Тел/факс
	(для физических лиц указываются паспортные данные и место регистрации, контактные телефоны)

Приложение к договору по договору №

2-й этаж



С. Енисейское отделение филиал Филиал "Бизнес-сервис" по Прикамскому району		Имя №
		Квартал №
Лист № 2	поэтажный ПЛАН на нежилое строение Лит. Б по ул. Гастелло домов. № 23 кв. №	Масштаб 1:200
Дата	г.р.п. С. Енисейский	Подпись
10.10.07	Исполнитель Ахметшина Д.И.	
	Проверил	

Акт № _____
приема-передачи в аренду
федерального имущества, находящегося в оперативном управлении
ФКП «Аэропорты Красноярья»

г. _____ “ ___ ” _____ 20__ г.

Представитель Арендодателя: _____,
действующий на основании _____, и представитель Арендатора:
_____, действующий на основании _____,
составили настоящий акт о том, что в соответствии с Договором № _____ Арендодатель передает, а Арендатор принимает следующее Имущество: объект недвижимого имущества _____, расположенный по адресу: _____, площадью _____.

Техническое состояние Имущества: системы отопления, электроснабжения в здании функционируют, _____

Представитель Арендодателя	Представитель Арендатора
 МП	 МП

Акт № _____
приема-передачи в аренду
федерального имущества, находящегося в оперативном управлении
ФКП «Аэропорты Красноярья»

г. _____ “ ___ ” _____ 20__ г.

Представитель Арендодателя: _____,
действующий на основании _____, и представитель Арендатора:
_____, действующий на основании _____,
составили настоящий акт о том, что в соответствии с Договором № _____ Арендатор передает, а Арендодатель принимает следующее Имущество: объект недвижимого имущества _____, расположенный по адресу: _____, площадью _____.

Техническое состояние Имущества: системы отопления, электроснабжения в здании функционируют, _____

Представитель Арендодателя	Представитель Арендатора
_____ МП	_____ МП

**Форма № 5. ПРОЕКТ Договора аренды
федерального имущества, находящегося в оперативном управлении ФКП «Аэропорты
Красноярья» № _____ (ЛОТ № 6)**

г. Красноярск

« _____ » _____ г.

Федеральное казенное предприятие «Аэропорты Красноярья», именуемое в дальнейшем «Арендодатель, в лице исполняющего обязанности генерального директора Железникова Олега Николаевича, действующего на основании Приказа № 45/т от 19.08.2013г, с одной стороны и _____ (наименование арендатора для юридических лиц, ФИО для физических), именуемый (именуемое) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ (должность, Ф.И.О. уполномоченного лица), действующего на основании _____ (реквизиты приказа, распоряжения, доверенности) и _____ (устава, положения), с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

6. Предмет и срок договора

1.1. В соответствии с протоколом об итогах аукциона на право заключения договора аренды федерального имущества, находящегося в оперативном управлении ФКП «Аэропорты Красноярья» от _____, Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду часть здания аэровокзала филиала «Аэропорт «Северо-Енисейск», а именно: **Помещение № 5**, общей площадью 21,9 кв. м., расположенное на втором этаже здания аэровокзала по адресу: Россия, Красноярский край, р.п. Северо-Енисейский, ул. Гастелло, 23, РФНИ: П12250012466 (далее – Объект).

1.2. План схема передаваемого в аренду нежилого помещения и экспликация (Приложение № 1) являются неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Объект передается Арендатору для использования под офис.

1.4. Вид деятельности арендатора: _____.

1.5. Срок действия договора аренды 5 лет с _____ г. по _____ г., при этом регистрация договора аренды производится арендодателем за счет арендатора, т.е. обязанность по уплате государственной пошлины возлагается на арендатора, **срок подачи заявления о государственной регистрации договора аренды не должен превышать 1 (одного) месяца со дня подписания договора сторонам.**

1.6. По истечении указанного срока, договор прекращает свое действие. Продление срока действия договора или возобновление на неопределенный срок не допускается.

1.7. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

2. Цена договора, порядок расчетов, порядок изменения размера арендной платы.

2.1. За аренду Объекта Арендатор уплачивает ежемесячную арендную плату в размере – _____ руб., с учетом НДС 18%, без учета стоимости расходов на хозяйственной обслуживании. Ставка арендной платы устанавливается по результатам торгов на право заключения договора аренды, со стартовой ценой арендной платы, определенной на основании отчета независимого оценщика.

2.2. Арендная плата вносится предоплатой ежемесячно, до 10 числа месяца, подлежащего оплате, безналичным порядком на следующий счет:

Получатель ФКП «Аэропорты Красноярья»

ИНН/КПП 2411022406 /241101001

ОГРН 1122411000392

Банк получателя: Р/с: 40502810400600000029

в Новосибирском филиале ОАО "Банк Москвы" г. Новосибирск

БИК 045004762,

К/с: 30101810900000000762

ОКПО 38607905, ОКОПФ 41, ОКФС 12

В назначении платежного поручения указывается: «Арендная плата по договору аренды № ___ от ___ за _____ 201__ года в здании аэровокзала в Северо-Енисейске».

Днем оплаты считается день зачисления денежных средств на указанный счет.

В случае изменения банковских реквизитов, информация о новых реквизитах направляется Арендатору в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня изменения таких реквизитов.

2.3. Размер арендной платы увеличивается не более одного раза в год на сумму определенную на основании отчета независимого оценщика. Изменение арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору уведомления об изменении размера (ставки) арендной платы, определенного на основании отчета об оценке объекта. При этом размер арендной платы считается измененным с даты экспертизы отчета, проведенной Арендодателем, независимо от даты получения уведомления Арендатором.

Цена договора в соответствии с подпунктом 3 пункта 111 Правил «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» может быть пересмотрена только в сторону увеличения, стороны не вправе пересмотреть цену договора в сторону уменьшения.

2.4. Положения об изменении размера арендной платы, изложенные в п.2.3. договора являются согласованными сторонами положениями о порядке изменения размера арендной платы на весь период действия договора, в связи с чем не требуется составление и подписание дополнительных соглашений об изменении размера арендной платы. Изменение размера арендной платы в соответствии с порядком, определенным в п.2.3 договора, не является изменением условий договора

8. Обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Арендатору Объект по акту приема-передачи в течение пяти дней после подписания настоящего договора.

3.1.2. Не менее чем за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия договора уведомить в письменной форме Арендатора о прекращении договорных отношений. Указанный срок исчисляется с момента получения уведомления Арендатором.

3.1.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Имущества в связи с капитальным ремонтом здания и занимаемых помещений на время ремонта или в связи с его ликвидацией по градостроительным причинам (основаниям).

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Своевременно и полностью производить расчеты по арендной плате.

3.2.2. Оплачивать расходы на хозяйственное обслуживание на основании отдельных договоров на оказание услуг. Арендатор обязан нести затраты по содержанию Имущества. В случае, если Арендодателем дано разрешение Арендатору Имущества самостоятельно заключить договоры с поставщиками эксплуатационных услуг, такие договоры должны быть заключены в 10-тидневный срок со дня заключения настоящего Договора.

Участвовать в уплате всех издержек по содержанию и сохранению арендуемого Объекта.

3.2.3. Владеть и пользоваться Объектом в соответствии с условиями договора и назначением Объекта. Содержать арендуемый Объект в исправном техническом и надлежащем санитарном состоянии и в соответствии с правилами пожарной безопасности.

3.2.4. Производить за свой счет текущий ремонт Объекта.

3.2.5. Уплатить Арендодателю стоимость не произведенного, но являющегося обязанностью Арендатора текущего ремонта Объекта в случаях:

-досрочного расторжения договора;

-освобождения Объекта в связи с окончанием срока действия договора.

3.2.6. Не производить никаких реконструкций, перепланировок и переоборудования арендуемого Объекта без письменного разрешения Арендодателя, а также иных компетентных органов в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.2.7. Неотделимые улучшения арендуемого Объекта производить только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока аренды. Все произведенные отделимые улучшения переданного в аренду имущества являются собственностью Арендатора.

3.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям Арендодателя в арендуемый Объект с целью проверки соблюдения условий договора.

3.2.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, не передавать Объект третьим лицам (в субаренду, в безвозмездное пользование, в залог и пр.) без письменного согласия Арендодателя.

3.2.10. Одновременно с оформленным договором аренды представить договор страхования арендуемого Объекта. Арендуемый Объект подлежит ежегодному страхованию за счет Арендатора.

3.2.11. Не менее чем за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия договора уведомить в письменной форме Арендодателя о прекращении договорных отношений. Указанный срок исчисляется с момента получения уведомления Арендатором

3.2.12. В 5-тидневный срок после окончания договорных отношений произвести сдачу арендуемого Объекта Арендодателю, либо уполномоченному Арендодателем лицу по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2.13. Раз в полугодие предоставлять Арендодателю обновленную выписку из единого государственного реестра юридических лиц или единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

3.2.14. Предоставлять в письменном виде сведения об изменении реквизитов (место нахождения, почтового адреса, контактных телефонов и др.) в течение трех дней с момента их изменения.

3.2.15. В течение трех дней с момента принятия решения о ликвидации Арендатора уведомить Арендодателя о принятом решении.

3.2.16. Освободить Объект (Имущество) в связи с капитальным ремонтом здания и занимаемых помещений на время ремонта или в связи с его ликвидацией по градостроительным причинам (основаниям).

3.2.17. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям Ссудодателя и органа по управлению государственным имуществом (Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае) в используемый Объект с целью проверки соблюдения условий договора.

3.2.18. Оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию данного договора аренды, всех дополнительных соглашений и изменений к нему, в том числе о расторжении договора в уполномоченном регистрирующем органе.

9. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с условиями договора и действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение Арендатором срока внесения арендной платы, установленного договором, Арендатор обязан уплатить начисленную Арендодателем пеню в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки платежа.

4.3. В случае передачи арендуемого Объекта третьему лицу без согласования с Арендодателем Арендатор уплачивает неустойку в размере годовой арендной платы. Договоры субаренды, заключенные без согласования с Арендодателем являются ничтожными.

4.4. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании срока действия договора хуже состояния на момент передачи в аренду с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю убытки.

4.5. Если Арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением Объекта, Арендодатель вправе потребовать расторжения договора и возмещение убытков.

4.6. За неисполнение иных условий, предусмотренных договором, Арендатор уплачивает неустойку в размере 20% годовой арендной платы.

4.7. Уплата санкций, предусмотренных настоящим договором, не освобождает стороны от исполнения возложенных на них обязательств и устранения нарушений.

4.8. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств в случае действия обстоятельств непреодолимой силы (пожар, наводнение, землетрясение, военные действия и т.д.) при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение условий по настоящему Договору. В этом случае срок выполнения договорных обязательств будет продлен на время действия этих обстоятельств.

Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по указанным причинам, должна известить другую сторону о наступлении и прекращении действий обстоятельств непреодолимой силы в срок не позднее трех дней с подтверждением факта их действия актами компетентных органов.

Не уведомление либо несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы не дает сторонам права ссылаться при невозможности выполнить свои обязанности по настоящему Договору на наступление указанных обстоятельств.

10. Изменение, расторжение и прекращение договора

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

5.2. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускается по взаимному согласию сторон (за исключением пп. 2.3, 5.3 настоящего договора). Предложения по изменению условий договора рассматриваются сторонами в 20-ти дневный срок с момента получения и оформляются дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью договора.

5.3. Условия настоящего договора, как в части изменения ставки арендной платы, так и в иных случаях, изменяются в одностороннем порядке независимо от уведомления Арендатора, в случаях, если это изменение обусловлено нормативно-правовым актом Российской Федерации с момента вступления в силу, если самим актом не предусмотрено иное.

5.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по основаниям, указанным в Гражданском кодексе Российской Федерации или иных нормативно-правовых актах, регламентирующих гражданско-правовые отношения.

В случаях, если Арендатор не вносит арендную плату более двух раз подряд в установленные договором сроки, неоднократного неисполнения пункта 3.2.1. договора и неисполнения арендатором установленных законодательством Российской Федерации требований к безопасной эксплуатации федерального недвижимого имущества, Арендодатель вправе в одностороннем порядке без судебной процедуры отказаться от исполнения договора. При этом договор считается расторгнутым с даты, указанной в соответствующем уведомлении, не зависимо от последующего исполнения Арендатором обязательств по договору.

5.5. В случае ликвидации Арендатора договор считается прекратившим свое действие.

5.6. Договор может быть досрочно расторгнут без судебной процедуры Арендодателем в случае, если Объект необходим государственному органу для осуществления возложенных на него функций. В указанном случае Арендодатель обязан уведомить Арендатора. При этом договор считается расторгнутым с даты, указанной в соответствующем уведомлении, независимо от последующего исполнения Арендатором обязательств по договору.

11. Дополнительные условия

6.1. С момента подписания акта приема – передачи Объекта Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения принятого в аренду Объекта.

6.2. Преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок, предусмотренное статьей 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, у Арендатора отсутствует.

6.3. Все уведомления и иная корреспонденция вручается нарочным уполномоченному представителю стороны договора и/или направляются заказным письмом с уведомлением по адресам, указанным в реквизитах сторон.

6.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.8. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами в связи с настоящим договором, разрешаются путем переговоров между сторонами. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров споры рассматриваются в Арбитражном суде Красноярского края.

6.9. Настоящий Договор составлен в 5 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для сторон договора, один экземпляр для ТУ Росимущества в Красноярском крае, один экземпляр для Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации), один экземпляр для органа по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним при заключении договора на срок год и более. В этом случае регистрация договора аренды производится арендодателем за счет арендатора, т.е. обязанность по уплате государственной пошлины возлагается на арендатора, при этом срок подачи заявления о государственной регистрации договора аренды не должен превышать 1 (одного) месяца со дня подписания договора сторонами.

6.10. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

1. План-схема Объекта.

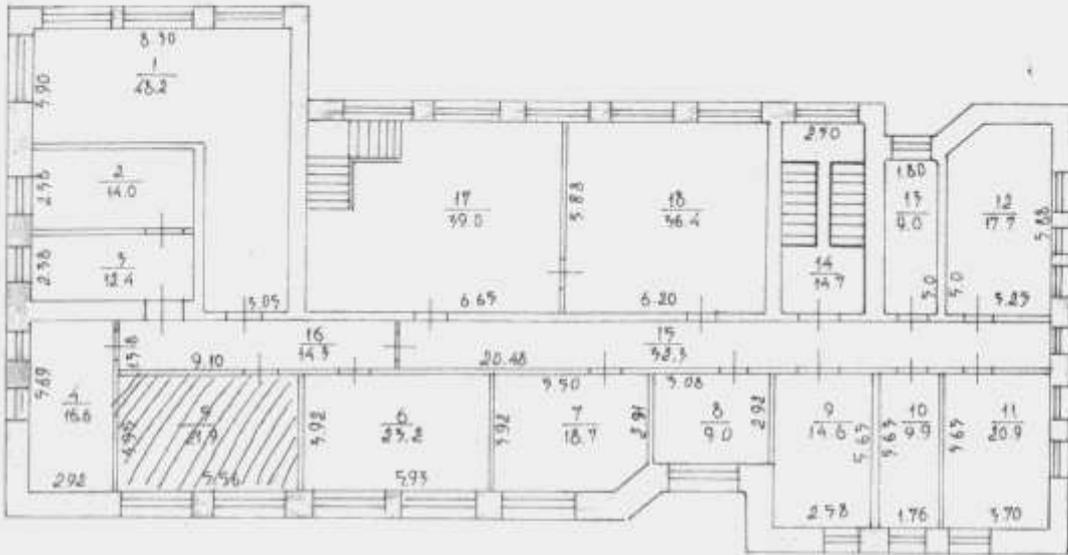
2. Акт приема-передачи Объекта.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель: Федеральное казенное предприятие «Аэропорты Красноярья»	Арендатор (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей):
663021, Россия, Красноярский край Емельяновский район аэропорт Черемшанка ИНН 2411022406 КПП 241101001 Юридический адрес: 663021, Россия, Красноярский край, Емельяновский район, Аэропорт «Черемшанка» Почтовый адрес: 660077, Россия, г. Красноярск, ул. Аэровокзальная, 24, пом. 15 Р/с: 40502810400600000029 в Новосибирском филиале ОАО "Банк Москвы" г. Новосибирск БИК 045004762, К/с: 30101810900000000762 ОКПО 38607905, ОКОПФ 41, ОКФС 12 Тел./факс: 8 (391) 277-18-30, E-mail: reception@fkpакрас.ru, info@fkpакрас.ru	Место нахождения:
	Почтовый адрес:
	Адрес электронной почты:
	ИНН
	Р/с
	Банк
	БИК
	Тел/факс
	(для физических лиц указываются паспортные данные и место регистрации, контактные телефоны)
И.о. генерального директора _____/ О.Н. Железников	
МП	

2й этаж

Приложение к договору по лоту №5



С-Смисейское отделение филиал филиал ПО Промышленности КРЭО		Инв. № Квартал №
Лист № 2	поэтажный ПЛАН на нежилые строения Лит. В по ул. Гастелло домов № 23 кв. №	Масштаб 1:200
Дата	г.р.п. С-Смисейский	Подпись
10.10.07	Исполнитель Проверил	Ахметшина Т.И. [Signature]

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к плану здания литер
р.п.Северо-Енисейский

Б
ул. Гастелло 23

этаж	номер помещения	номер комнаты	назначение частей помещений (жилая, конторская, классная, больничная, каб.врача, магазин, столовая, кухня, коридор, туалет и т.д.)	Площадь по внутреннему обмеру										
				общая полезная	В том числе							служебно-подсобная		
					учрежденчес-кая	жилая	просветитель-ская	лечебно-санитарная и детских	торговая	складская	производств-енная			
1	1	1	тамбур	2,2								2,2		
		2	тамбур	2,1									2,1	
				3	зал ожидания	133						133		
				4	тамбур	2,4								2,4
				5	тамбур	2,8								2,8
				6	электрощитовая	18,2						18,2		
				7	накопитель	44,2						44,2		
				8	ком.личн.досмотра	2,6						2,6		
				9	кабинет	5,7						5,7		
				10	комн. досмотра	36,4						36,4		
				11	тамбур	2,8								2,8
				12	лестн. клетка	10,4								10,4
				13	тамбур	4,7								4,7
				14	комната матери и ребенка	11,3						11,3		
				15		7,5						7,5		
				16	ГСМ	13,9						13,9		
				17	ГСМ	14,8						14,8		
				18	электрощитовая	7								7
				19	бытовое помещен.	7,7								7,7
				20	камера хранения	6								6
				21	отдел перевозок	9,1						9,1		
				22	авиакасса	8,4						8,4		
			Итого по 1 этажу:	353,2						305,1		48,1		
2	1	1	командно-диспетчерск. пункт	48,2						48,2				
				2	радиобюро	14					14			
				3	радиобюро	12,4					12,4			
				4	рем.экспл.мастер.	16,6					16,6			
				5	аппаратная	21,9					21,9			
				6	АТС	23,2					23,2			
				7	бухгалтерия	18,7					18,7			
				8	каб. электрика	9					9			
				9	касса бухгалт.	14,6					14,6			
				10	каб.инженера ТБ	9,9					9,9			
				11	авиаци. метео-синопт. группа	20,9					20,9			
				12	каб.инженера АСР	17,7					17,7			
				13	медпункт	9			9					
				14	лестничная клетка	14,7							14,7	
				15	коридор	32,3							32,3	
				16	коридор	14,3							14,3	
				17	коридор	39							39	
				18	каб. директора	36,4	36,4							

Акт № _____
приема-передачи в аренду
федерального имущества, находящегося в оперативном управлении
ФКП «Аэропорты Красноярья»

г. _____ “ ___ ” _____ 20__ г.

Представитель Арендодателя: _____,
действующий на основании _____, и представитель Арендатора:
_____, действующий на основании _____,
составили настоящий акт о том, что в соответствии с Договором № _____ Арендодатель передает, а Арендатор принимает следующее Имущество: объект недвижимого имущества _____, расположенный по адресу: _____, площадью _____.

Техническое состояние Имущества: системы отопления, электроснабжения в здании функционируют, _____

Представитель Арендодателя	Представитель Арендатора
 МП	 МП

Приложение № 3
к договору аренды № _____ - _____
от “ ___ ” _____ 20__ года

Акт № _____
приема-передачи в аренду
федерального имущества, находящегося в оперативном управлении
ФКП «Аэропорты Красноярья»

г. _____

“ ___ ” _____ 20__ г.

Представитель Арендодателя: _____,
действующий на основании _____, и представитель Арендатора:
_____, действующий на основании _____,
составили настоящий акт о том, что в соответствии с Договором № _____ Арендатор передает, а Арендодатель принимает следующее Имущество: объект недвижимого имущества _____, расположенный по адресу: _____, площадью _____.

Техническое состояние Имущества: системы отопления, электроснабжения в здании функционируют, _____

Представитель Арендодателя	Представитель Арендатора
_____ МП	_____ МП

**Форма № 5. ПРОЕКТ Договора аренды
федерального имущества, находящегося в оперативном управлении ФКП «Аэропорты
Красноярья» № _____ (ЛОТ № 7)**

г. Красноярск

« _____ » _____ г.

Федеральное казенное предприятие «Аэропорты Красноярья», именуемое в дальнейшем «Арендодатель, в лице исполняющего обязанности генерального директора Железникова Олега Николаевича, действующего на основании Приказа № 45/г от 19.08.2013г, с одной стороны и _____ (наименование арендатора для юридических лиц, ФИО для физических), именуемый (именуемое) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ (должность, Ф.И.О. уполномоченного лица), действующего на основании _____ (реквизиты приказа, распоряжения, доверенности) и _____ (устава, положения), с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

7. Предмет и срок договора

1.1. В соответствии с протоколом об итогах аукциона на право заключения договора аренды федерального имущества, находящегося в оперативном управлении ФКП «Аэропорты Красноярья» от _____, Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду часть здания аэровокзала филиала «Аэропорт «Северо-Енисейск», а именно: **Помещение № 6**, общей площадью 23,2 кв. м., расположенное на втором этаже здания аэровокзала по адресу: Россия, Красноярский край, р.п. Северо-Енисейский, ул. Гастелло, 23, РФНИ: П12250012466 (далее – Объект).

1.2. План схема передаваемого в аренду нежилого помещения и экспликация (Приложение № 1) являются неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Объект передается Арендатору для использования под офис.

1.4. Вид деятельности арендатора: _____.

1.5. Срок действия договора аренды 5 лет с _____ г. по _____ г., при этом регистрация договора аренды производится арендодателем за счет арендатора, т.е. обязанность по уплате государственной пошлины возлагается на арендатора, **срок подачи заявления о государственной регистрации договора аренды не должен превышать 1 (одного) месяца со дня подписания договора сторонам.**

1.6. По истечении указанного срока, договор прекращает свое действие. Продление срока действия договора или возобновление на неопределенный срок не допускается.

1.7. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

2. Цена договора, порядок расчетов, порядок изменения размера арендной платы.

2.1. За аренду Объекта Арендатор уплачивает ежемесячную арендную плату в размере – _____ руб., с учетом НДС 18%, без учета стоимости расходов на хозяйственной обслуживании. Ставка арендной платы устанавливается по результатам торгов на право заключения договора аренды, со стартовой ценой арендной платы, определенной на основании отчета независимого оценщика.

2.2. Арендная плата вносится предоплатой ежемесячно, до 10 числа месяца, подлежащего оплате, безналичным порядком на следующий счет:

Получатель ФКП «Аэропорты Красноярья»

ИНН/КПП 2411022406 /241101001

ОГРН 1122411000392

Банк получателя: Р/с: 40502810400600000029

в Новосибирском филиале ОАО "Банк Москвы" г. Новосибирск

БИК 045004762,

К/с: 30101810900000000762

ОКПО 38607905, ОКОПФ 41, ОКФС 12

В назначении платежного поручения указывается: «Арендная плата по договору аренды № ___ от ___ за _____ 201__ года в здании аэровокзала в Северо-Енисейске».

Днем оплаты считается день зачисления денежных средств на указанный счет.

В случае изменения банковских реквизитов, информация о новых реквизитах направляется Арендатору в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня изменения таких реквизитов.

2.3. Размер арендной платы увеличивается не более одного раза в год на сумму определенную на основании отчета независимого оценщика. Изменение арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору уведомления об изменении размера (ставки) арендной платы, определенного на основании отчета об оценке объекта. При этом размер арендной платы считается измененным с даты экспертизы отчета, проведенной Арендодателем, независимо от даты получения уведомления Арендатором.

Цена договора в соответствии с подпунктом 3 пункта 111 Правил «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» может быть пересмотрена только в сторону увеличения, стороны не вправе пересмотреть цену договора в сторону уменьшения.

2.4. Положения об изменении размера арендной платы, изложенные в п.2.3. договора являются согласованными сторонами положениями о порядке изменения размера арендной платы на весь период действия договора, в связи с чем не требуется составление и подписание дополнительных соглашений об изменении размера арендной платы. Изменение размера арендной платы в соответствии с порядком, определенным в п.2.3 договора, не является изменением условий договора

9. Обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Арендатору Объект по акту приема-передачи в течение пяти дней после подписания настоящего договора.

3.1.2. Не менее чем за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия договора уведомить в письменной форме Арендатора о прекращении договорных отношений. Указанный срок исчисляется с момента получения уведомления Арендатором.

3.1.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Имущества в связи с капитальным ремонтом здания и занимаемых помещений на время ремонта или в связи с его ликвидацией по градостроительным причинам (основаниям).

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Своевременно и полностью производить расчеты по арендной плате.

3.2.2. Оплачивать расходы на хозяйственное обслуживание на основании отдельных договоров на оказание услуг. Арендатор обязан нести затраты по содержанию Имущества. В случае, если Арендодателем дано разрешение Арендатору Имущества самостоятельно заключить договоры с поставщиками эксплуатационных услуг, такие договоры должны быть заключены в 10-тидневный срок со дня заключения настоящего Договора.

Участвовать в уплате всех издержек по содержанию и сохранению арендуемого Объекта.

3.2.3. Владеть и пользоваться Объектом в соответствии с условиями договора и назначением Объекта. Содержать арендуемый Объект в исправном техническом и надлежащем санитарном состоянии и в соответствии с правилами пожарной безопасности.

3.2.4. Производить за свой счет текущий ремонт Объекта.

3.2.5. Уплатить Арендодателю стоимость не произведенного, но являющегося обязанностью Арендатора текущего ремонта Объекта в случаях:

-досрочного расторжения договора;

-освобождения Объекта в связи с окончанием срока действия договора.

3.2.6. Не производить никаких реконструкций, перепланировок и переоборудования арендуемого Объекта без письменного разрешения Арендодателя, а также иных компетентных органов в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.2.7. Неотделимые улучшения арендуемого Объекта производить только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока аренды. Все произведенные отделимые улучшения переданного в аренду имущества являются собственностью Арендатора.

3.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям Арендодателя в арендуемый Объект с целью проверки соблюдения условий договора.

3.2.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, не передавать Объект третьим лицам (в субаренду, в безвозмездное пользование, в залог и пр.) без письменного согласия Арендодателя.

3.2.10. Одновременно с оформленным договором аренды представить договор страхования арендуемого Объекта. Арендуемый Объект подлежит ежегодному страхованию за счет Арендатора.

3.2.11. Не менее чем за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия договора уведомить в письменной форме Арендодателя о прекращении договорных отношений. Указанный срок исчисляется с момента получения уведомления Арендатором

3.2.12. В 5-тидневный срок после окончания договорных отношений произвести сдачу арендуемого Объекта Арендодателю, либо уполномоченному Арендодателем лицу по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2.13. Раз в полугодие предоставлять Арендодателю обновленную выписку из единого государственного реестра юридических лиц или единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

3.2.14. Предоставлять в письменном виде сведения об изменении реквизитов (место нахождения, почтового адреса, контактных телефонов и др.) в течение трех дней с момента их изменения.

3.2.15. В течение трех дней с момента принятия решения о ликвидации Арендатора уведомить Арендодателя о принятом решении.

3.2.16. Освободить Объект (Имущество) в связи с капитальным ремонтом здания и занимаемых помещений на время ремонта или в связи с его ликвидацией по градостроительным причинам (основаниям).

3.2.17. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям Ссудодателя и органа по управлению государственным имуществом (Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае) в используемый Объект с целью проверки соблюдения условий договора.

3.2.18. Оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию данного договора аренды, всех дополнительных соглашений и изменений к нему, в том числе о расторжении договора в уполномоченном регистрирующем органе.

10. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с условиями договора и действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение Арендатором срока внесения арендной платы, установленного договором, Арендатор обязан уплатить начисленную Арендодателем пеню в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки платежа.

4.3. В случае передачи арендуемого Объекта третьему лицу без согласования с Арендодателем Арендатор уплачивает неустойку в размере годовой арендной платы. Договоры субаренды, заключенные без согласования с Арендодателем являются ничтожными.

4.4. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании срока действия договора хуже состояния на момент передачи в аренду с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю убытки.

4.5. Если Арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением Объекта, Арендодатель вправе потребовать расторжения договора и возмещение убытков.

4.6. За неисполнение иных условий, предусмотренных договором, Арендатор уплачивает неустойку в размере 20% годовой арендной платы.

4.7. Уплата санкций, предусмотренных настоящим договором, не освобождает стороны от исполнения возложенных на них обязательств и устранения нарушений.

4.8. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств в случае действия обстоятельств непреодолимой силы (пожар, наводнение, землетрясение, военные действия и т.д.) при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение условий по настоящему Договору. В этом случае срок выполнения договорных обязательств будет продлен на время действия этих обстоятельств.

Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по указанным причинам, должна известить другую сторону о наступлении и прекращении действий обстоятельств непреодолимой силы в срок не позднее трех дней с подтверждением факта их действия актами компетентных органов.

Не уведомление либо несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы не дает сторонам права ссылаться при невозможности выполнить свои обязанности по настоящему Договору на наступление указанных обстоятельств.

11. Изменение, расторжение и прекращение договора

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

5.2. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускается по взаимному согласию сторон (за исключением пп. 2.3, 5.3 настоящего договора). Предложения по изменению условий договора рассматриваются сторонами в 20-ти дневный срок с момента получения и оформляются дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью договора.

5.3. Условия настоящего договора, как в части изменения ставки арендной платы, так и в иных случаях, изменяются в одностороннем порядке независимо от уведомления Арендатора, в случаях, если это изменение обусловлено нормативно-правовым актом Российской Федерации с момента вступления в силу, если самим актом не предусмотрено иное.

5.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по основаниям, указанным в Гражданском кодексе Российской Федерации или иных нормативно-правовых актах, регламентирующих гражданско-правовые отношения.

В случаях, если Арендатор не вносит арендную плату более двух раз подряд в установленные договором сроки, неоднократного неисполнения пункта 3.2.1. договора и неисполнения арендатором установленных законодательством Российской Федерации требований к безопасной эксплуатации федерального недвижимого имущества, Арендодатель вправе в одностороннем порядке без судебной процедуры отказаться от исполнения договора. При этом договор считается расторгнутым с даты, указанной в соответствующем уведомлении, не зависимо от последующего исполнения Арендатором обязательств по договору.

5.5. В случае ликвидации Арендатора договор считается прекратившим свое действие.

5.6. Договор может быть досрочно расторгнут без судебной процедуры Арендодателем в случае, если Объект необходим государственному органу для осуществления возложенных на него функций. В указанном случае Арендодатель обязан уведомить Арендатора. При этом договор считается расторгнутым с даты, указанной в соответствующем уведомлении, независимо от последующего исполнения Арендатором обязательств по договору.

12. Дополнительные условия

6.1. С момента подписания акта приема – передачи Объекта Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения принятого в аренду Объекта.

6.2. Преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок, предусмотренное статьей 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, у Арендатора отсутствует.

6.3. Все уведомления и иная корреспонденция вручается нарочным уполномоченному представителю стороны договора и/или направляются заказным письмом с уведомлением по адресам, указанным в реквизитах сторон.

6.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.8. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами в связи с настоящим договором, разрешаются путем переговоров между сторонами. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров споры рассматриваются в Арбитражном суде Красноярского края.

6.9. Настоящий Договор составлен в 5 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для сторон договора, один экземпляр для ТУ Росимущества в Красноярском крае, один экземпляр для Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации), один экземпляр для органа по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним при заключении договора на срок год и более. В этом случае регистрация договора аренды производится арендодателем за счет арендатора, т.е. обязанность по уплате государственной пошлины возлагается на арендатора, при этом срок подачи заявления о государственной регистрации договора аренды не должен превышать 1 (одного) месяца со дня подписания договора сторонами.

6.10. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

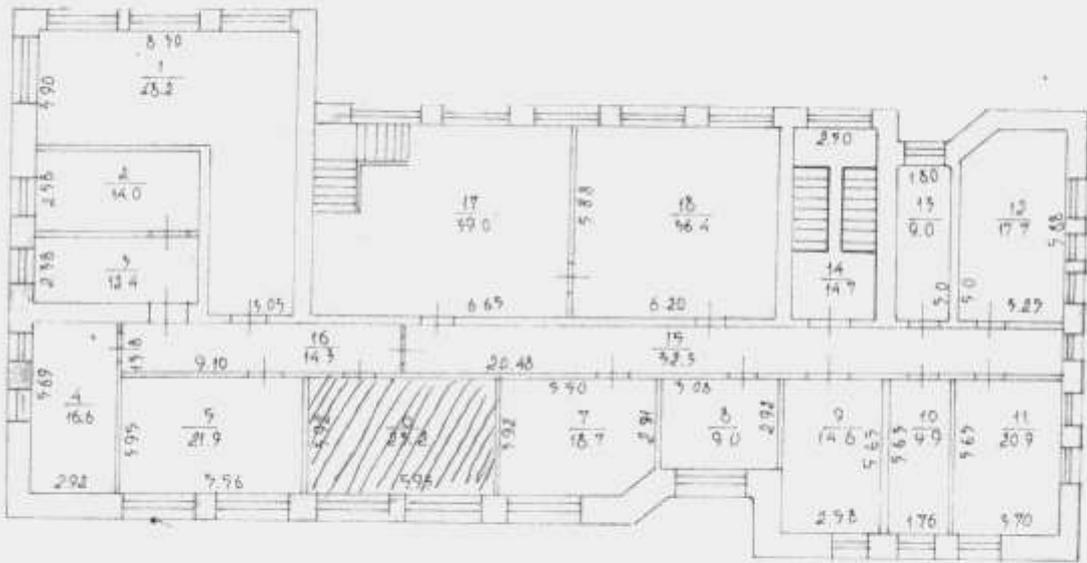
1. План-схема Объекта.

2. Акт приема-передачи Объекта.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель: Федеральное казенное предприятие «Аэропорты Красноярья»	Арендатор (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей):
663021, Россия, Красноярский край Емельяновский район аэропорт Черемшанка ИНН 2411022406 КПП 241101001 Юридический адрес: 663021, Россия, Красноярский край, Емельяновский район, Аэропорт «Черемшанка» Почтовый адрес: 660077, Россия, г. Красноярск, ул. Аэровокзальная, 24, пом. 15 Р/с: 40502810400600000029 в Новосибирском филиале ОАО "Банк Москвы" г. Новосибирск БИК 045004762, К/с: 30101810900000000762 ОКПО 38607905, ОКОПФ 41, ОКФС 12 Тел./факс: 8 (391) 277-18-30, E-mail: reception@fkpакрас.ru, info@fkpакрас.ru И.о. генерального директора _____/ О.Н. Железников МП	Место нахождения:
	Почтовый адрес:
	Адрес электронной почты:
	ИНН
	Р/с
	Банк
	БИК
	Тел/факс
	(для физических лиц указываются паспортные данные и место регистрации, контактные телефоны)

Примечание к договору
2й этаж



С. Емисейское отделение филиал ФИЛИЯЛ		Имя №
ПО ЧУЖИМ ПОСРЕДСТВАМ		Квартал №
Лист № 2	поэтажный ПЛАН на нежилое строение Лит. Б по ул. Гастелло Домов № 25 кв №	Масштаб 1:200
Дата	10.10.07 С. Емисейский	Подпись
10.10.07	Исполнитель Ахметшина Д.М.	
	Проверил	

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к плану здания литер
р.п.Северо-Енисейский

Б
ул. Гастелло 23

этаж	номер помещения	номер комнаты	назначение частей помещений (жилая, конторская, классная, больничная, каб.врача, магазин, столовая, кухня, коридор, туалет и т.д.)	Площадь по внутреннему обмеру										
				общая полезная	В том числе							служебно-подсобная		
					учрежденчес-кая	жилая	просветитель-ская	лечебно-санитарная и детских	торговая	складская	производств-енная			
1	1	1	тамбур	2,2								2,2		
		2	тамбур	2,1									2,1	
				3	зал ожидания	133						133		
				4	тамбур	2,4								2,4
				5	тамбур	2,8								2,8
				6	электрощитовая	18,2						18,2		
				7	накопитель	44,2						44,2		
				8	ком.личн.досмотра	2,6						2,6		
				9	кабинет	5,7						5,7		
				10	комн. досмотра	36,4						36,4		
				11	тамбур	2,8								2,8
				12	лестн. клетка	10,4								10,4
				13	тамбур	4,7								4,7
				14	комната матери и ребенка	11,3						11,3		
				15		7,5						7,5		
				16	ГСМ	13,9						13,9		
				17	ГСМ	14,8						14,8		
				18	электрощитовая	7								7
				19	бытовое помещен.	7,7								7,7
				20	камера хранения	6								6
				21	отдел перевозок	9,1						9,1		
				22	авиакасса	8,4						8,4		
			Итого по 1 этажу:	353,2						305,1		48,1		
2	1	1	командно-диспетчерск. пункт	48,2						48,2				
				2	радиобюро	14					14			
				3	радиобюро	12,4					12,4			
				4	рем.экспл.мастер.	16,6					16,6			
				5	аппаратная	21,9					21,9			
				6	АТС	23,2					23,2			
				7	бухгалтерия	18,7					18,7			
				8	каб. электрика	9					9			
				9	касса бухгалт.	14,6					14,6			
				10	каб.инженера ТБ	9,9					9,9			
				11	авиаци. метео-синопт. группа	20,9					20,9			
				12	каб.инженера АСР	17,7					17,7			
				13	медпункт	9			9					
				14	лестничная клетка	14,7							14,7	
				15	коридор	32,3							32,3	
				16	коридор	14,3							14,3	
				17	коридор	39							39	
				18	каб. директора	36,4	36,4							

Акт № _____
приема-передачи в аренду
федерального имущества, находящегося в оперативном управлении
ФКП «Аэропорты Красноярья»

г. _____

“ ___ ” _____ 20__ г.

Представитель Арендодателя: _____,
действующий на основании _____, и представитель Арендатора:
_____, действующий на основании _____,
составили настоящий акт о том, что в соответствии с Договором № _____ Арендодатель передает, а Арендатор принимает следующее Имущество: объект недвижимого имущества _____, расположенный по адресу: _____, площадью _____.

Техническое состояние Имущества: системы отопления, электроснабжения в здании функционируют, _____

Представитель Арендодателя	Представитель Арендатора
_____ МП	_____ МП

Акт № _____
приема-передачи в аренду
федерального имущества, находящегося в оперативном управлении
ФКП «Аэропорты Красноярья»

г. _____

“ ___ ” _____ 20__ г.

Представитель Арендодателя: _____,
действующий на основании _____, и представитель Арендатора:
_____, действующий на основании _____,
составили настоящий акт о том, что в соответствии с Договором № _____ Арендатор передает, а Арендодатель принимает следующее Имущество: объект недвижимого имущества _____, расположенный по адресу: _____, площадью _____.

Техническое состояние Имущества: системы отопления, электроснабжения в здании функционируют, _____

Представитель Арендодателя	Представитель Арендатора
_____ МП	_____ МП