

УТВЕРЖДАЮ

**Генеральный директор
АО «НИИ «Рубин»**

_____ **А. Ю. Рунеев**

М.п.

«__» ноября 2017г.

**Извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды
недвижимого имущества.**

1. Открытый конкурс на право заключение договора аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: РФ, город Санкт-Петербург, улица Кантемировская, дом 5, нежилые помещения №124, № 265, № 267, общей площадью 246,3 кв. м.

2. Организатор торгов: АО «НИИ «Рубин»; 194100, г. Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, д. 5; Адрес электронной почты: davydova@rubin-spb.ru Тел.: 8 (812) 670-89-89 доб.4134, Контактное лицо: Давыдова Елена Викторовна

3. Форма торгов на право заключения договора аренды – открытый конкурс.

4. Объект недвижимого имущества, выставляемый на конкурс на право заключения договора аренды:

Адрес объекта	РФ, город Санкт-Петербург, улица Кантемировская, дом 5
Площадь объекта (кв.м)	246,3
Расположение объекта	нежилые помещения №124, № 265, № 267
Характеристика объекта	Год постройки – 1975 Вход – через проходную по пропускам
Целевое назначение объекта	офисное

Подробное описание и технические характеристики объекта недвижимого имущества представлены в конкурсной документации в части VI «Техническая часть».

4. Начальная (минимальная) цена арендной платы (месячная) (руб.), включая НДС, устанавливается в размере 162 558 (Сто шестьдесят две тысячи пятьсот пятьдесят восемь) рублей 00 копеек в месяц, в том числе НДС 18% в размере 24 796 (Двадцать четыре тысячи семьсот девяносто шесть) рублей 98 копеек.

5. Форма подачи предложений о цене арендной платы. Предложения о цене арендной платы подаются в бумажном виде, в запечатанном конверте в составе заявки на участие в конкурсе или отдельно, дополнительно к заявке на участие в конкурсе.

6. Размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счета. Задаток для участия в конкурсе не требуется..

7. Дата начала подачи заявок на участие в конкурсе: 15.11.2017 года в 12 час. 00 мин. по московскому времени.

8. Дата окончания подачи заявок на участие в конкурсе: 14.12.2017 года в 09 час. 00 мин. по московскому времени.

9. Заявки на участие в конкурсе принимаются по адресу: 194100, г. Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, д. 5. Контактное лицо: Давыдова Елена Викторовна.

Заявки на участие в конкурсе принимаются в рабочие дни с 10:00 до 16:00 по московскому времени. Заявка на участие в конкурсе должна быть подготовлена по формам, представленным в Разделе IV настоящей конкурсной документации в соответствии с требованиями п. 3 части II. Общие условия проведения конкурса.

10. Срок заключения договора аренды недвижимого имущества. С победителем конкурса заключается договор аренды недвижимого имущества, определенный конкурсной документацией, в течение десяти рабочих дней со дня подведения итогов конкурса и подписания протокола рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе.

11. Срок действия договора аренды недвижимого имущества: Договор вступает в действие со дня его подписания, применяется к отношениям, возникшим со дня подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта, и действует в течение 3 (трех) лет.

12. Порядок ознакомления претендентов с дополнительной информацией, условиями договора аренды недвижимого имущества представлен в конкурсной документации в п. 37 части III «Информационная карта конкурса».

13. Место и срок подведения итогов конкурса на право заключения договора аренды. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе будет проводиться по адресу: 194100, г. Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, д. 5, 15.12.2017.

14. Конкурсная документация размещена на официальном сайте организатора торгов www.etprf.ru, www.sale.etprf.ru. Документация об открытом конкурсе доступна для ознакомления на сайте организатора www.etprf.ru, www.sale.etprf.ru без взимания платы.

15. Извещение об открытом конкурсе размещается на официальном интернет-сайте www.sale.etprf.ru и публикуются все разъяснения, касающиеся настоящей документации в электронной форме, а также все изменения или дополнения документации в случае возникновения таковых.

16. Конкурсная документация размещена в сети «Интернет» на сайте специализированной организации АО «РТ-Строительные технологии» www.stroytech-rt.ru

**Генеральный директор
АО «НИИ «Рубин»**

_____ **А. Ю. Рунев**

М.п.

«__» ноября 2017г.

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
Открытый конкурс на право заключения договора аренды недвижимого имущества

**г. Санкт-Петербург
2017г.**

I. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Объект недвижимого имущества (объект) - земельные участки и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, помещения в зданиях, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Торги – способ определения третьего лица для заключения с ним договора аренды недвижимого имущества в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений или конкурса, открытого по составу участников.

Документация о торгах – комплект документов, содержащих информацию о предмете торгов, условиях и порядке их проведения, а также проект договора аренды.

Организатор торгов – собственник недвижимого имущества, предполагаемого к сдаче в аренду.

Специализированная организация – юридическое лицо, действующее на основании договора с Организатором торгов, привлеченное для оказания услуг по проведению торгов.

Участник торгов (участник конкурса) – юридическое или физическое лицо, подавшее заявку на участие в торгах (конкурсе).

Сеть «Интернет» - для настоящего конкурса термин обозначает сайты специализированной организации АО «РТ-Строительные технологии» www.stroytech-rt.ru и официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru.

Конкурсная комиссия (далее - Комиссия) – комиссия по осуществлению торгов, созданная Организатором торгов для определения победителя торгов, в порядке, установленном Порядком проведения торгов на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, утвержденного Организатором торгов.

Конкурс – процедура определения победителя (торги), победителем которого признается участник торгов, предложивший наилучшие условия исполнения договора аренды.

Конкурсная документация – комплект документов, содержащих информацию о предмете конкурса, условиях и порядке его проведения, а также проект договора аренды.

Лот – предмет торгов на один объект недвижимого имущества, по которому заключается самостоятельный договор аренды с победителем торгов.

Оценка - процесс выявления в соответствии с условиями определения победителя торгов по критериям оценки и в порядке, установленном в конкурсной документации лучших условий аренды недвижимого имущества, указанных в заявках (предложениях) участников торгов, которые не были отклонены.

Значимость критерия оценки - вес критерия оценки в совокупности критериев оценки, установленных в конкурсной документации, выраженный в процентах;

Коэффициент значимости критерия оценки - вес критерия оценки в совокупности критериев оценки, установленных в конкурсной документации, деленный на 100;

Рейтинг заявки (предложения) по критерию оценки - оценка в баллах, получаемая участником торгов по результатам оценки по критерию оценки с учетом коэффициента значимости критерия оценки.

II. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Законодательное регулирование

1.1.1. Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии с Порядком проведения торгов на право заключения договоров аренды недвижимого имущества (далее «Порядок»), утвержденного Собственником недвижимого имущества и нормативно-правовыми актами РФ.

1.2. Организатор торгов

1.2.1. Организатор торгов, указанный в части III «Информационная карта конкурса» настоящей конкурсной документации, проводит конкурс, предмет и условия которого указаны в части III «Информационная карта конкурса», в соответствии с процедурами, условиями и положениями конкурсной документации.

1.3. Наименование объекта торгов (предмет торгов). Характеристики объекта недвижимого имущества.

1.3.1. Наименование объекта торгов (предмет торгов) указано в части III «Информационная карта конкурса».

1.3.2. Организатор торгов, разместивший извещение о проведении настоящего конкурса и конкурсную документацию в сети «Интернет», извещает всех заинтересованных лиц о проведении конкурса и возможности подавать заявки на участие в конкурсе на право заключения договора аренды недвижимого имущества в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в конкурсной документации.

1.3.3. Характеристики объекта недвижимого имущества, условия аренды определяются в частях VI «Техническая часть» и V «Проект контракта».

1.4. Начальная цена арендной платы (цена лота)

1.4.1. Начальная цена арендной платы (цена лота) указана в извещении о проведении конкурса и в части III «Информационная карта конкурса». Указанная цена включает НДС и иные налоги.

1.4.2. Затраты арендатора по коммунальным и иным платежам, связанным с арендой недвижимого имущества не включенным в цену арендной платы и установлены в части V «Проект контракта».

1.4.3. Начальная цена арендной платы установлена из расчета ее месячной стоимости.

1.5. Порядок внесения арендной платы

1.5.. Порядок внесения арендной платы определяется в части V «Проект контракта».

1.6. Требования к участникам конкурса

1.6.1. В конкурсе может принять участие юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения.

1.6.2. Участник конкурса должен иметь право быть арендатором в соответствии с законодательством РФ. Соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим оказание услуги, являющейся объектом закупки.

1.6.3. Участник конкурса вправе подать заявку на участие в конкурсе на любой лот, заявки на любые несколько лотов или все лоты. В отношении каждого лота участник закупки вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе.

1.6.4 Участник должен соответствовать требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара,

выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки: участник закупки оказывает на основании действующих лицензий:

- 1) Лицензия на осуществление работ с использованием сведений, составляющих государственную тайну (лицензия УФСБ РФ);
- 2) Лицензия на деятельность в области создания средств защиты информации (лицензия МО РФ);
- 3) Аттестат аккредитации испытательной лаборатории (аттестат МО РФ);
- 4) Сертификат соответствия системы менеджмента качества требованиям ГОСТ ISO 9001-2011 и ГОСТ РВ 0015-002-2012;

1.6.4 Не проведение ликвидации участника закупки - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника закупки - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

3) Не приостановление деятельности участника закупки в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на дату подачи заявки на участие в закупке;

1.6.5 Отсутствие у участника закупки недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника закупки, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Участник закупки считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявки на участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя) не принято;

1.6.6 Отсутствие у участника закупки - у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа, или главного бухгалтера юридического лица - участника закупки судимости за преступления в сфере экономики и (или) преступления, предусмотренные статьями 289, 290, 291, 291.1 Уголовного кодекса Российской Федерации (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных физических лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью, которые связаны с поставкой товара, выполнением работы, оказанием услуги, являющихся объектом осуществляемой закупки, и административного наказания в виде дисквалификации;

1.6.7 Участник закупки - юридическое лицо, которое в течение двух лет до момента подачи заявки на участие в закупке не было привлечено к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 19.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

1.6.8 Участник закупки не является офшорной компанией.

1.7. Субаренда

1.7.1. Условия и порядок привлечения субарендаторов устанавливаются в части V «Проект контракта».

1.8. Расходы на участие в конкурсе и при заключении контракта

1.8.1. Участник конкурса несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе, участием в конкурсе и заключением контракта, а Организатор торгов не имеет обязательств в связи с такими расходами, за исключением случаев, прямо предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

1.9. Преимущества, предоставляемые при участии в конкурсе

1.9.1. Преимущества при участии в конкурсе не предоставляются.

1.10. Условия допуска к участию в конкурсе. Отстранение от участия в конкурсе

1.10.1. Заявка на участие в конкурсе признается надлежащей, если она соответствует требованиям настоящей конкурсной документации и извещению о проведении конкурса, а участник конкурса, подавший заявку, соответствует требованиям, которые предъявляются к участнику конкурса и указаны в конкурсной документации.

1.10.2. Конкурсная комиссия отклоняет заявку на участие в конкурсе, если участник конкурса, подавший ее, не соответствует требованиям к участнику конкурса, указанным в конкурсной документации, или такая заявка признана не соответствующей требованиям, указанным в конкурсной документации.

1.10.3. Участник конкурса не допускается к участию в конкурсе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают права участника конкурса быть арендатором в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении торгов (в конкурсной документации), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- заявка подана лицом, не уполномоченным участником конкурса на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в конкурсной документации.

2. КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

2.1. Содержание конкурсной документации

2.1.1. Конкурсная документация включает перечень частей, разделов, подразделов и форм, а также изменения и дополнения, вносимые в конкурсную документацию.

2.1.2. Состав конкурсной документации:

Часть I. Термины и определения;

Часть II. Общие условия проведения конкурса;

Часть III. Информационная карта конкурса;

Часть IV. Образцы форм и документов для заполнения участниками закупки;

Часть V. Проект контракта;

Часть VI. Техническая часть конкурсной документации.

2.2. Публикация извещения и конкурсной документации

2.2.1. Извещение о проведении конкурса публикуется в сети «Интернет», на сайтах специализированной организации АО «РТ-Строительные технологии» www.stroytech-rt.ru и официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru.

2.2.2. Конкурсная документация публикуется и доступна для ознакомления в электронном виде на сайте www.sale.etprf.ru.

2.3. Разъяснение положений конкурсной документации

2.3.1. Любое юридическое или физическое лицо вправе направить в письменной форме

Организатору торгов запрос о даче разъяснений положений конкурсной документации. Ответ на запрос о даче разъяснений положений конкурсной документации выдается Организатором торгов (специализированной организацией) на третий рабочий день с даты поступления указанного запроса лицу, подавшему такой запрос или его представителю по доверенности, если указанный запрос поступил к Организатору торгов не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В случае, если в течение последующих двух рабочих дней лицо, подавшее запрос о даче разъяснений положений конкурсной документации не получило у Организатора торгов (специализированной организации) ответ на запрос, Организатор торгов (специализированная организация) в течение следующих двух рабочих дней направляет письменный ответ на запрос о даче разъяснений положений конкурсной документации лицу, подавшему такой запрос почтой на адрес, указанному в запросе о даче разъяснений положений конкурсной документации.

2.3.2. Адрес, по которому подаются запросы о даче разъяснений положений конкурсной документации и выдаются ответы на них указаны в части III «Информационная карта конкурса».

2.4. Внесение изменений в конкурсную документацию

2.4.1. Организатор торгов вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса и в конкурсную документацию не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

2.4.2. Все изменения в извещение о проведении конкурса и в конкурсную документацию публикуются Организатором торгов (специализированной организацией) в сети «Интернет» в течение двух рабочих дней с даты принятия решения о внесении таких изменений. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе продлевается так, чтобы с даты размещения в сети «Интернет» внесенных изменений в извещение и конкурсную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе такой срок составлял не менее чем 10 дней.

2.4.3. Организатор торгов (специализированная организация) не несет ответственности в случае, если участник закупки не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении конкурса и конкурсную документацию, размещенными надлежащим образом.

2.5. Отмена конкурса

2.5.1. Организатор торгов, вправе отменить торги по одному и более лоту не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

2.5.2. Решение об отмене торгов размещается в течение двух рабочих дней с даты принятия этого решения в сети «Интернет».

3. ИНСТРУКЦИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ И ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

3.1. Форма заявки на участие в конкурсе и требования к ее оформлению

3.1.1. Участник конкурса подает в письменной форме конверт с заявкой на участие в конкурсе, не позволяющий просматривать содержимое конверта до вскрытия таких конвертов по адресу, указанному в части III «Информационная карта конкурса». По желанию участника конкурса, предложение о цене аренды в виде соответствующего приложения к заявке (форма 3 части IV конкурсной документации «ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКАМИ КОНКУРСА»), может быть подано участником конкурса отдельно от заявки в отдельном конверте и в иное время, но не позднее срока окончания приема заявок. При этом предложение о цене арендной платы должно быть подписано уполномоченным представителем участника конкурса и требования п. 3.1.4 настоящей конкурсной документации к предложению о цене арендной платы, поданному отдельно от заявки на участие в конкурсе не применяются.

3.1.2. Участник конкурса подает заявку в соответствии с формами, указанными в разделе IV «Образцы форм и документов для заполнения участниками конкурса».

3.1.3. Сведения, которые содержатся в заявках участников конкурса, не должны допускать двусмысленных толкований.

3.1.4. Все листы, поданной в письменной форме заявки на участие в конкурсе, все листы

тома такой заявки должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в конкурсе и том такой заявки должны содержать описание входящих в их состав документов, быть скреплены печатью участника конкурса (для юридического лица при наличии) и подписаны участником конкурса или лицом, уполномоченным участником конкурса. Соблюдение участником конкурса указанных требований означает, что информация и документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе, поданы от имени участника конкурса, и он несет ответственность за подлинность и достоверность этих информации и документов.

3.1.5. При подготовке заявки на участие в конкурсе и документов, входящих в состав такой заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

3.1.6. Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и приложения к ней, должны быть указаны участником закупки в описи документов.

3.1.7. Все документы заявки и приложения к ней должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью (при наличии) и заверенных подписью участника конкурса или лицом, уполномоченным таким участником конкурса.

3.1.8. Опечатывание и маркировка конвертов с заявками на участие в конкурсе:

3.1.8.1. Участник конкурса подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование и реестровый номер конкурса, на участие в котором подается данная заявка, следующим образом: «Заявка на участие в конкурсе на _____ № ____ (наименование и реестровый номер конкурса), № и наименование лота».

3.1.8.2. В случае, если участник конкурса подает заявку на участие в конкурсе в двух частях (предложение о цене аренды подается участником конкурса отдельно), то при подаче второй части заявки, на конверте с такой заявкой, помимо указанной маркировки должна быть надпись о порядковом номере первой части заявки, присвоенном Организатором торгов (специализированной организацией) при ее подаче ранее.

3.1.9. Участник конкурса вправе не указывать на конверте свое фирменное наименование, почтовый адрес.

3.1.10. Конверт должен быть запечатан способом, исключающим возможность вскрытия конверта без разрушения его целостности.

3.1.11. Если конверт не опечатан или маркирован с нарушением требований пункта 3.1.8, Организатор торгов (специализированная организация) не несет ответственности в случае его потери или вскрытия раньше срока.

3.1.12. Все заявки на участие в конкурсе, приложения к ним, а также отдельные документы, входящие в состав заявок на участие в конкурсе, не возвращаются участникам конкурса, кроме отозванных участниками конкурса заявок на участие в конкурсе, а также заявок на участие в конкурсе, поступивших после истечения срока подачи заявок на участие в конкурсе.

3.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе

3.2.1. Заявка на участие в конкурсе, подготовленная участником конкурса, а также вся корреспонденция и документация, связанная с заявкой на участие в конкурсе, которыми обмениваются участники конкурса и Организатор торгов (специализированная организация), должны быть написаны на русском языке.

3.2.2. Входящие в заявку на участие в конкурсе документы, оригиналы которых выданы участнику закупки третьими лицами на ином языке, могут быть представлены на этом языке при условии, что к ним будет прилагаться перевод на русский язык.

3.2.3. На входящих в заявку на участие в конкурсе документах, выданных компетентным органом другого государства для использования на территории Российской Федерации, должен быть проставлен апостиль (удостоверительная надпись), который удостоверяет подлинность подписи, качество, в котором выступало лицо, подписавшее документ, и, в надлежащем случае, подлинность печати или штампа, которым скреплен этот документ, либо документ должен быть подвергнут консульской легализации.

3.3. Валюта заявки на участие в конкурсе

3.3.1. Все суммы денежных средств в заявке на участие в конкурсе и приложениях к ней должны быть выражены в российских рублях.

3.4. Требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе

Заявка на участие в конкурсе должна содержать следующие информацию и документы об участнике конкурса, подавшем такую заявку:

а) опись документов, входящих в состав заявки по форме 1 части IV конкурсной документации;

б) согласие на участие в конкурсе и информацию об участнике конкурса по форме 2 части IV конкурсной документации, подписанную уполномоченным лицом участника конкурса;

в) предложение о месячной сумме арендной платы по форме 3 части IV конкурсной документации;

г) платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка участником конкурса в соответствии с настоящей конкурсной документацией;

д) заверенные организацией копии учредительных документов участника конкурса для участника - юридического лица (устав, положение или пр.) с изменениями (при наличии), или копия документа, удостоверяющего личность для участника – физического лица;

е) предложение участника конкурса по условиям исполнения договора аренды в соответствии с требованиями, установленными в части III «Информационная карта конкурса»;

Участники конкурса – юридические лица дополнительно предоставляют следующие документы:

ж) заверенную организацией копию свидетельства о регистрации изменений в учредительных документах;

з) заверенную организацией копию документа, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника конкурса - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо копия приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которыми такое физическое лицо обладает правом действовать от имени участника конкурса без доверенности (далее в настоящем абзаце - руководитель). В случае, если от имени участника конкурса действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также копию доверенности на осуществление действий от имени участника конкурса, заверенную печатью участника конкурса (при наличии) и подписанную руководителем (для юридического лица) или уполномоченным руководителем лицом, либо засвидетельствованную в нотариальном порядке копию указанной доверенности. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

и) заверенную организацией копию документа о присвоении ИНН;

к) заверенную организацией копию выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), заверенную выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), которые получены не ранее чем за шесть месяцев до даты подачи заявки;

л) решение в письменной форме соответствующего органа управления о заключении договора аренды (если это необходимо в соответствии с учредительными документами участника конкурса и законодательством государства, в котором зарегистрирован участник).

3.5. Требования к предложениям о цене арендной платы

3.5.1. Цена арендной платы, предлагаемая участником конкурса, не может быть ниже начальной цены арендной платы, указанной в извещении о проведении конкурса и в части III «Информационная карта конкурса».

3.5.2. В случае если цена арендной платы, указанная в заявке на участие в конкурсе и предлагаемая участником торгов будет ниже начальной цены арендной платы, установленной в извещении о проведении конкурса и в части III «Информационная карта конкурса», соответствующий участник конкурса не допускается к участию в конкурсе на основании

несоответствия его заявки требованиям, установленным конкурсной документацией.

3.5.3. Цена арендной платы, предлагаемой участником конкурса должна включать все налоги (включая НДС) и другие обязательные платежи в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.5.4. Цена арендной платы, предлагаемой участником конкурса представляется таким участником в заявке из расчета её месячного размера.

4. ПОДАЧА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

4.1. Порядок, место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе

4.1.1. Заявки на участие в конкурсе подаются участниками конкурса в порядке и сроки, указанные в части III «Информационная карта конкурса».

4.1.2. Прием заявок на участие в конкурсе заканчивается в день и час, установленный в извещении о проведении конкурса и в части III «Информационная карта конкурса», как время окончания приема заявок.

4.1.3. Заявки на участие в конкурсе подаются по адресу, указанному в извещении о проведении конкурса и в части III «Информационная карта конкурса».

4.1.4. В случае отправления заявки на участие в конкурсе посредством почтовой связи, участник конкурса самостоятельно несет ответственность за поступление такой заявки Организатору торгов (специализированной организации) с соблюдением необходимых сроков.

4.1.5. Каждый конверт с заявкой, поступивший в срок, указанный в пунктах 4.1.1 - 4.1.2, регистрируется в журнале регистрации заявок на участие в конкурсе в порядке поступления конвертов с заявками на участие в конкурсе Организатором торгов, специализированной организацией и маркируется путем нанесения на конверт регистрационного номера, а в случае подачи участником конкурса предложения о цене арендной платы в отдельном конверте, такой конверт маркируется путем нанесения на конверт регистрационного номера заявки, поданной ранее с указанием через дробь порядкового номера конверта участника конкурса, поданного на соответствующий лот.

4.1.6. По требованию участника конкурса, подавшего конверт с заявкой на участие в конкурсе (конверт с предложением о цене арендной платы), Организатором торгов (специализированной организацией) выдается расписка в получении конверта с указанием даты и времени его (ее) получения.

4.1.7. Одно лицо вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе в отношении каждого предмета конкурса (лота), при этом разрешается подача заявки в двух частях, в соответствии с п. 3.1.1.

4.1.8. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается с наступлением срока окончания приема конвертов с заявками на участие в конкурсе.

4.1.9. Организатор торгов (специализированная организация) обеспечивают сохранность конвертов с заявками на участие в конкурсе, их защищенность, неприкосновенность и конфиденциальность и обеспечивают рассмотрение содержания заявок на участие в конкурсе только после срока окончания приема заявок на участие в конкурсе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками на участие в конкурсе, не вправе допускать повреждение этих конвертов.

4.2. Изменения заявок на участие в конкурсе

4.2.1. Изменение поданных участником конкурса заявок на участие в конкурсе не допускается.

4.3. Отзыв заявок на участие в конкурсе

4.3.1. Участник конкурса вправе отозвать свою заявку до истечения срока подачи заявок. В этом случае участник конкурса не утрачивает право на внесенные в качестве задатка денежные средства. Уведомление об отзыве заявки является действительным, если уведомление получено Организатором конкурса (специализированной организацией) до истечения срока подачи заявок.

4.3.2. Заявки на участие в конкурсе отзываются в следующем порядке:

4.3.2.1. Участник конкурса подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку на участие в конкурсе. При этом в соответствующем уведомлении должна быть указана следующая информация: наименование и реестровый номер конкурса, номер лота, регистрационный номер заявки на участие в конкурсе (указывается в случае, если участнику закупки известен такой номер), дата, время и способ подачи заявки на участие в конкурсе. Если уведомление об отзыве заявки на участие в конкурсе подано с нарушением требований настоящего пункта, уведомление об отзыве заявки будет считаться не поданным, а организатор торгов (специализированная организация) не несет ответственности в случае его потери.

4.3.2.2. Уведомление об отзыве заявки на участие в конкурсе должно быть скреплено печатью (для юридических лиц при наличии) и заверено подписью участника закупки или лица, уполномоченного участником закупки.

4.3.3. Уведомления об отзыве заявок на участие в конкурсе подаются по адресу, указанному в извещении о проведении конкурса и в части III «Информационная карта конкурса», как адрес подачи заявок на участие в конкурсе.

4.3.4. Отзывы заявок на участие в конкурсе регистрируются в журнале регистрации заявок на участие в конкурсе.

После получения и регистрации отзыва заявки на участие в конкурсе Организатор торгов (специализированная организация) вскрывает конверт с заявкой на участие в конкурсе, которая отозвана. Результаты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе фиксируются в соответствующем акте, который хранится с остальными документами по проведенному конкурсу. Заявки на участие в конкурсе, отозванные до окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе в порядке, указанном выше, считаются не поданными.

4.3.5. В случае отзыва заявок на участие в конкурсе после времени окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, указанного в извещении о проведении конкурса и в части III «Информационная карта конкурса» задаток, внесенный участником конкурса, возвращается в порядке, установленном для участников конкурса (п. 4.5.8.2).

4.4. Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием

Конверт с заявкой на участие в конкурсе, поступивший после истечения срока подачи заявок на участие в конкурсе, не вскрывается и в случае, если на конверте с такой заявкой указана информация о подавшем ее лице, в том числе почтовый адрес, возвращается Организатором торгов (специализированной организацией) в порядке, установленном конкурсной документацией.

4.5. Задаток на участие в конкурсе

4.5.1. Задаток на участие в конкурсе не предоставляется.

5. РАССМОТРЕНИЕ И ОЦЕНКА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

5.1. Порядок рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе

5.1.1. На следующий рабочий день, после окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, Конкурсная комиссия Организатора торгов производит вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, рассмотрение заявок на соответствие требованиям, установленным в конкурсной документации и осуществляет оценку заявок на участие в конкурсе для выявления победителя конкурса на основе критериев, указанных в конкурсной документации.

5.1.2. Состав Конкурсной комиссии Организатора торгов определяется заранее, до даты публикации в сети «Интернет», извещения о проведении конкурса, не может состоять менее, чем из пяти членов такой комиссии, а при проведении процедуры рассмотрения и оценки заявок должен иметь кворум не менее, чем 50% от своего состава.

5.1.3. Срок рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе не может превышать десять рабочих дней со дня окончания приема заявок на участие в конкурсе.

5.1.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе Конкурсной комиссией принимается решение:

- о допуске к участию в конкурсе участников конкурса и признании их участниками торгов;
- об отказе в допуске участникам конкурса к участию в конкурсе.

5.1.5. В случае, если по результатам рассмотрения заявок на участие в конкурсе Конкурсная Комиссия отклонила все такие заявки или только одна такая заявка соответствует требованиям, указанным в конкурсной документации, конкурс признается несостоявшимся.

5.1.6. Результаты рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе фиксируются в протоколе рассмотрения и оценки заявок, в том числе в таком протоколе указывается:

- наименование, характеристика недвижимого имущества и иные сведения, позволяющие однозначно идентифицировать объект аренды;
- дата и место проведения торгов;
- наименование организатора торгов;
- количество поданных заявок;
- лица, признанные участниками торгов;
- итоговая цена арендной платы;
- наименование юридического лица – арендатора.

Протокол рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе в течение 10 дней с даты подписания такого протокола размещается Организатором торгов (специализированной организацией) на сайтах в сети «Интернет».

5.2. Критерии оценки заявок на участие в конкурсе, их содержание и значимость

5.2.1. Конкурсная комиссия осуществляет оценку заявок на участие в конкурсе, которые не были отклонены, для выявления победителя конкурса на основе критериев, указанных в конкурсной документации.

5.2.2. Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения контракта на основе критериев, указанных в конкурсной документации, и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.

5.2.3. При равенстве двух и более конкурсных предложений победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше.

5.2.4. В целях настоящей конкурсной документации для оценки заявок (предложений) Организатор торгов устанавливает в документации о закупке не менее двух критериев оценки, их содержание и значимость, при этом одним из критериев оценки должна быть цена арендной платы. Исчерпывающий перечень установленных Организатором торгов критериев оценки приведен в приложении 1 к части III «Информационная карта конкурса».

5.2.5. Сумма величин значимости критериев оценки должна составлять 100 процентов.

6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОНТРАКТА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

6.1. Срок заключения договора аренды

6.1.1. С победителем конкурса будет заключен договор аренды, определенный конкурсной документацией, в течение десяти рабочих дней с даты подведения итогов конкурса и подписания протокола рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе.

6.1.2. В случае если конкурс признан несостоявшимся в связи с тем, что по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе была подана только одна заявка на участие в конкурсе, и эта заявка была признана соответствующей требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, договор аренды будет заключен с участником, подавшим единственную заявку, по цене его предложения, но не менее начальной цены арендной платы, указанной в извещении о проведении конкурса. Договор аренды с таким участником заключается в течение десяти рабочих дней с даты подведения итогов конкурса и подписания протокола рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе.

6.1.3. В случае, если конкурс признан несостоявшимся, в связи с тем, что только один участник закупки, подавший заявку на участие в конкурсе, был признан участником конкурса, договор аренды будет заключен с таким участником в течение десяти рабочих дней с даты

подведения итогов конкурса и подписания протокола рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе.

6.2. Срок подписания победителем конкурса договора аренды

6.2.1. Победитель конкурса должен подписать договор аренды в срок, указанный в части III «Информационная карта конкурса» конкурсной документации.

6.3. Порядок заключения договора аренды

6.3.1. Собственник недвижимого имущества в течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе передает победителю конкурса (участнику конкурса, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе; участнику конкурса, подавшему заявку на участие в конкурсе, и который единственный был признан участником конкурса) или его полномочному представителю под расписку Уведомление о признании участника конкурса победителем с приложением проекта договора аренды, составленного на основе проекта договора аренды, входящего в состав конкурсной документации, опубликованной в установленном порядке, путем включения в проект договора аренды предложения победителя конкурса в отношении условий конкурса, являющихся его критериями или высылает победителю конкурса указанные документы по почте заказным письмом.

6.3.2. В течение десяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе, участник конкурса, указанный в пункте 6.3.1, с которым заключается договор аренды, обязан подписать договор аренды и представить все экземпляры договора аренды Собственнику недвижимого имущества. В случае, если участник конкурса, с которым заключается контракт, не исполнил требования настоящей части, такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора аренды.

6.3.3. При уклонении или отказе победителя конкурса от заключения договора аренды недвижимого имущества задаток ему не возвращается и остается у собственника недвижимого имущества. Собственник недвижимого имущества вправе заключить договор аренды с участником конкурса, который сделал предпоследнее предложение. В этом случае Собственник недвижимого имущества направляет такому участнику письменное уведомление.

6.3.4. Внесение изменений и дополнений в условия конкурса и обязательства его победителя после заключения договора аренды не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.5. Условия признания победителя конкурса или участника, с которым заключается контракт, уклонившимися от заключения контракта.

6.5.1. В случае, если в течение десяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе, участник конкурса, указанный в пункте 6.3.1, с которым заключается договор аренды не представил Собственнику недвижимого имущества, подписанный со своей стороны проект договора аренды, такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора аренды.

III. «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА»

В части III «Информационная карта конкурса» содержится информация для данного конкретного конкурса, которая уточняет, разъясняет и дополняет положения части «Общие условия проведения конкурса». При возникновении противоречия между положениями части II «Общие условия проведения конкурса» и части III «Информационная карта конкурса», применяются положения части III.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОВОДИМОМ КОНКУРСЕ:

№ п/п	Наименование	Информация
1.	Наименование Собственника недвижимого имущества (организатора торгов)	АО «НИИ «Рубин»; 194100, г. Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, д. 5; Адрес электронной почты: davydova@rubin-spb.ru Тел.: 8 (812)670-89-89 Контактное лицо: Давыдова Елена Викторовна
2.	Наименование специализированной организации, контактная информация	Не привлекается
3.	Предмет торгов	ЛОТ № 1: право заключение договора аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: РФ, г. Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, д. 5, нежилые помещения №124,265, 267, общей площадью 246,3 кв. м.
4.	Форма торгов на право заключения договора аренды	Открытый конкурс
	Место размещения извещения о проведении торгов	В сети «Интернет» на сайте специализированной организации АО «РТ-Строительные технологии» www.stroytech-rt.ru и на сайте официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru в специальном разделе для размещения информации об аренде.
4.	Наименование, характеристика недвижимого имущества	Наименование, характеристика недвижимого имущества и иные сведения, позволяющие однозначно идентифицировать объект аренды установлен в части VI. «Техническая часть» конкурсной документации
9.	Форма подачи предложений о цене арендной платы	В бумажном виде, в запечатанном конверте в составе заявки на участие в конкурсе или отдельно, дополнительно к заявке на участие в конкурсе.
10.	Начальная (минимальная) цена арендной платы (месячная)	162 558 (Сто шестьдесят две тысячи пятьсот пятьдесят восемь) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС.
11.	Информация о валюте, используемой для формирования цены арендной платы и расчетов с Арендодателем	Российский рубль
12.	Порядок применения официального курса иностранной валюты к рублю	Не установлен

№ п/п	Наименование	Информация
	Российской Федерации, установленного Центральным банком Российской Федерации и используемого при оплате контракта	
13.	Язык предоставления конкурсной документации	Русский
14	Срок выполнения условий конкурса	Победитель конкурса вносит гарантийный взнос в течение 5 дней с даты заключения договора аренды в размере, предложенном Победителем конкурса в своей заявке. Задаток на участие в конкурсе засчитывается в счет гарантийного взноса
18.	Ограничения участия в определении Исполнителя	Не установлено
21.	Порядок ознакомления претендентов с дополнительной информацией, условиями договора аренды недвижимого имущества	<p>Любое лицо может произвести осмотр объекта недвижимого имущества, по которому проводится конкурс на право заключения договора аренды, подав Собственнику недвижимого имущества за один рабочий день до даты осмотра соответствующую заявку. В заявке на осмотр объекта недвижимости указывается наименование и адрес объекта недвижимости, фамилии, имена, отчества и паспортные данные лиц, которым нужно обеспечить доступ к объекту недвижимости. Заявка подается по адресу, указанному в п. 28 части III «Информационная карта конкурса»</p> <p>Осмотр объекта недвижимого имущества проводится на следующий рабочий день после подачи соответствующего запроса с 10 до 13 часов по московскому времени, но не позже, чем за один день, до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе.</p> <p>Лица, прибывшие для проведения осмотра объекта недвижимого имущества должны иметь при себе документы, удостоверяющие их личность.</p>
22.	Дата начала и окончания срока предоставления Участникам конкурса разъяснений положений конкурсной документации. Адрес, по которому подаются запросы о даче разъяснений положений конкурсной документации и выдаются ответы на них	<p>Дата начала предоставления разъяснений положений конкурсной документации – с даты публикации извещения на сайтах в сети «Интернет»</p> <p>Дата окончания предоставления разъяснений положений конкурсной документации – 11.12.2017 г.</p> <p>194100, г. Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, д. 5</p> <p>Прием запросов на разъяснение конкурсной документации и ответы на запросы производится с 12 до 16 часов по московскому времени.</p>
23.	Возможность подачи заявки в письменной форме	Участник конкурса подает в письменной форме заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте, не позволяющем просматривать содержание заявки до

№ п/п	Наименование	Информация
		вскрытия.
24.	Возможность подачи заявки в форме электронного документа	Не предусмотрена.
25.	Порядок подачи заявок на участие в конкурсе в письменной форме	<p>Заявка на участие в конкурсе должна быть подготовлена по формам, представленным в Разделе IV настоящей конкурсной документации в соответствии с требованиями п. 3 части II. Общие условия проведения конкурса.</p> <p>Заявки на участие в конкурсе принимаются по адресу: 194100, г. Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, д. 5</p> <p>Контактное лицо: Давыдова Елена Викторовна</p> <p>Заявки на участие в конкурсе принимаются в рабочие дни с 10:00 до 16:00 по московскому времени</p>
	Требования к участникам конкурса	<p>1. Участник должен соответствовать требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки: участник закупки оказывает на основании действующих лицензий:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Лицензия на осуществление работ с использованием сведений, составляющих государственную тайну (лицензия УФСБ РФ); 2) Лицензия на деятельность в области создания средств защиты информации (лицензия МО РФ); 3) Аттестат аккредитации испытательной лаборатории (аттестат МО РФ); 4) Сертификат соответствия системы менеджмента качества требованиям ГОСТ ISO 9001-2011 и ГОСТ РВ 0015-002-2012; <p>2. Не проведение ликвидации участника закупки - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника закупки - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;</p> <p>3. Не приостановление деятельности участника закупки в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на дату подачи заявки на участие в закупке;</p> <p>4. Отсутствие у участника закупки недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм</p>

№ п/п	Наименование	Информация
		<p>исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника закупки, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Участник закупки считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявки на участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя) не принято;</p> <p>5. Отсутствие у участника закупки - у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа, или главного бухгалтера юридического лица - участника закупки судимости за преступления в сфере экономики и (или) преступления, предусмотренные статьями 289, 290, 291, 291.1 Уголовного кодекса Российской Федерации (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных физических лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью, которые связаны с поставкой товара, выполнением работы, оказанием услуги, являющихся объектом осуществляемой закупки, и административного наказания в виде дисквалификации;</p> <p>6. Участник закупки - юридическое лицо, которое в течение двух лет до момента подачи заявки на участие в закупке не было привлечено к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 19.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;</p> <p>7. Участник закупки не является офшорной компанией.</p>
26.	Документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе	<p>Заявка на участие в конкурсе должна содержать следующие информацию и документы об участнике конкурса, подавшем такую заявку:</p> <p>а) опись документов, входящих в состав заявки по форме 1 части IV «Образцы форм и документов для заполнения участниками конкурса» конкурсной документации;</p> <p>б) согласие на участие в конкурсе и информацию об участнике конкурса по форме 2 части IV «Образцы форм и документов для заполнения участниками конкурса» конкурсной документации, подписанную</p>

№ п/п	Наименование	Информация
		<p>уполномоченным лицом участника конкурса;</p> <p>в) предложение о месячной сумме арендной платы по форме 3 части IV «Образцы форм и документов для заполнения участниками конкурса» конкурсной документации;</p> <p>г) заверенные организацией копии учредительных документов участника конкурса для участника - юридического лица (устав, положение или пр.) с изменениями (при наличии)</p> <p>Участники конкурса – юридические лица дополнительно предоставляют следующие документы:</p> <p>а) заверенную организацией копию свидетельства о регистрации изменений в учредительных документах;</p> <p>б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника конкурса - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо копия приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которыми такое физическое лицо обладает правом действовать от имени участника конкурса без доверенности (далее в настоящем абзаце - руководитель). В случае, если от имени участника конкурса действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени участника конкурса, заверенную печатью участника конкурса (при наличии) и подписанную руководителем (для юридического лица) или уполномоченным руководителем лицом, либо засвидетельствованную в нотариальном порядке копию указанной доверенности. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;</p> <p>в) заверенную организацией копию документа о присвоении ИНН;</p> <p>г) заверенную организацией копию выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), заверенную выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), которые получены не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения в сети «Интернет» извещения о проведении конкурса;</p> <p>д) решение в письменной форме соответствующего органа управления о заключении договора аренды (если это необходимо в соответствии с учредительными документами участника конкурса и законодательством государства, в котором зарегистрирован участник).</p>
27.	Срок подачи заявок на участие в	Дата начала подачи заявок на участие в конкурсе:

№ п/п	Наименование	Информация
	конкурсе	15.11.2017 года. Дата окончания подачи заявок на участие в конкурсе: 14.12.2017 года в 10 час. 00 мин.
28.	Место подачи заявок на участие в конкурсе	Заявки на участие в конкурсе принимаются по адресу: 194100, г. Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, д. 5
29.	Задаток на участие в конкурсе	Не требуется.
	Дата, время окончания приема конвертов с заявками на участие в конкурсе	09 час. 00 мин. 14.12.2017 года Адрес приема заявок указан в п. 25 части III «Информационная карта конкурса»
31.	Дата и место подведения итогов конкурса (подписания протокола рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе	15.12.2017 года по адресу: 194100, г. Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, д. 5
35.	Срок подписания победителем конкурса договора аренды	В течение десяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения и оценки заявок победитель конкурса обязан подписать договор аренды и представить все экземпляры договора аренды Собственнику недвижимого имущества.
36.	Срок действия договора аренды	Договор вступает в действие со дня его подписания, применяется к отношениям, возникшим со дня подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта, и действует в течение 3 (трех) лет.
37.	Порядок осмотра объекта недвижимости	<p>Осмотр помещений, выставленных на конкурс, обеспечивает Организатор торгов без взимания платы.</p> <p>Проведение такого осмотра осуществляется каждый среда с 14 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. по московскому времени с даты размещения в сети «Интернет» извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе.</p> <p>Для осмотра помещений, с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть их, направляет Организатору торгов по адресу: 194100, г. Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, д. 5 запрос по форме (<i>Приложение 2 к «ИНФОРМАЦИОННОЙ КАРТЕ КОНКУРСА»</i>) с указанием следующих данных:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ф.И.О. (физического лица, индивидуального предпринимателя, руководителя организации или их представителей); - название организации (если имеется); - действующий контактный телефон; - дата осмотра <p>Время подачи письменных обращений в рабочие дни:</p> <ul style="list-style-type: none"> - понедельник-вторник с 10 час. 00 мин. до 12 час. 00 мин. по московскому времени; <p>Запрос может быть направлен на электронный адрес</p>

№ п/п	Наименование	Информация
		<p>Организатора торгов davydova@rubin-spb.ru.</p> <p>Поступление запроса на осмотр помещения (в форме письменного обращения или в электронной форме) должно быть осуществлено не позднее 15 час. 00 мин. по московскому времени дня предшествующего дате осмотра помещения, указанной в запросе.</p>
38.	Критерии оценки заявок на участие в конкурсе, их содержание и значимость	Критерии оценки заявок на участие в конкурсе, их содержание и значимость указаны в Приложении 1 к настоящей информационной карте.

КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ (ЛОТЕ), ИХ СОДЕРЖАНИЕ, ЗНАЧИМОСТЬ И ПОРЯДОК ОЦЕНКИ

Сумма значимостей критериев оценки заявок, установленных в конкурсной документации, составляет 100 процентов.

Для оценки заявок (предложений) устанавливаются следующие критерии оценки:

I. Цена контракта

Значимость критерия: 100 %.

Коэффициент значимости критерия (Кз): 1,0

Содержание: Стоимость месячной арендной платы с учетом НДС в рублях.

Порядок оценки заявок по критерию:

Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе по данному критерию осуществляется по формуле:

$$ЦБ_i = \frac{(Ц_{max} - Ц_i)}{Ц_{max}} \times 100$$

где $Ц_{max}$ - максимальное предложение из предложений по критерию, сделанных участниками конкурса;

$Ц_i$ - предложение по критерию, сделанное участником конкурса;

$ЦБ_i$ – количество баллов, присужденное заявке по критерию оценки без учета значимости критерия.

Максимальная оценка 100 баллов присваивается участнику конкурса, предложившему максимальный размер месячной арендной платы.

Рейтинг заявки по критерию определяется по формуле: $P_1 = ЦБ_i * Кз$,

При подписании договора с победителем торгов в договор будет включено условие о перечислении победителем торгов гарантийного взноса, равного произведению коэффициента по гарантийному взносу и стоимости месячной арендной платы, предложенных победителем торгов в заявке (Форма 3 и Форма 4 раздела IV ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКАМИ КОНКУРСА)

Порядок оценки заявок по критерию:

Для оценки по критерию устанавливаются пределы размера коэффициента по гарантийному взносу:

Минимальный размер коэффициента – 1.

Максимальный размер коэффициента – 1,5.

Оценка 0 баллов по критерию присваивается участнику, предложившему коэффициент по гарантийному взносу в размере 1.

Максимальная оценка 5 баллов присваивается участнику, предложившему коэффициент по гарантийному взносу в размере 1,5 и более

Оценка по заявкам с размером коэффициента по гарантийному взносу от 1 до 1,5 рассчитывается по формуле:

$$ЦБ_i = (1,5 - K_i) / 1,5 * 100$$

где K_i - размера коэффициента по гарантийному взносу, предложенный участником

Рейтинг заявки по критерию определяется по формуле: $P_2 = ЦБ_i * K_3$,

Итоговый рейтинг заявки (предложения) вычисляется как сумма рейтингов по каждому критерию оценки заявки (предложения): $P = P_1 + P_2$.

Победителем признается участник конкурса, заявке которого присвоен наибольший итоговый рейтинг.

Организатору торгов от

Ф.И.О. физического лица или
Ф.И.О. генерального директора
(или представителя организации)

(название организации)

Прошу оформить «смотровое письмо» для осмотра помещения, выставленного на аукцион _____

(дата проведения аукциона)

по адресу:

1) _____, ул. _____, д. __, корп. __,

общей площадью _____ кв.м;

Копия паспорта лица, производящего осмотр помещения прилагается*.

Подпись _____ Ф.И.О. / _____ /

Контактные телефоны:** _____, электронная почта _____

* копия паспорта необходима для указания паспортных данных в смотровом письме.

** обязательно указать действующие контактные телефоны и адрес электронной почты.

IV ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКАМИ КОНКУРСА

Форма 1. ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

представляемых для участия в конкурсе на ____ (указать наименование предмета конкурса) ____
 Настоящим ____ (наименование участника закупки) ____ подтверждает, что для участия в конкурсе на право заключения ____ (указать наименование предмета контракта) ____ направляются нижеперечисленные документы:

№ п/п	Наименование документов	Страницы с _ по _	Количество листов
1	Опись документов, входящих в состав заявки (форма №1)		
2.	Согласие на участие в конкурсе и информация об участнике конкурса (форма №2)		
3	Предложение о месячной сумме арендной платы (форма №3)		
4	Копии учредительных документов с изменениями		
5	Копия документа, удостоверяющего личность		
6	Копия свидетельства о регистрации изменений в учредительных документах		
7	Документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени участника конкурса - юридического лица		
8	Копия документа о присвоении ИНН		
9	Копия выписки из единого государственного реестра юридических лиц (полученная ранее чем за шесть месяцев до даты размещения в сети «Интернет» извещения о проведении конкурса)		
10	Решение органа управления о заключении договора аренды		
	ВСЕГО листов:		

Руководитель участника конкурса

(уполномоченный представитель,

Участник конкурса)

М.п.

_____ (Ф.И.О.)
 (подпись)

Форма 2. СОГЛАСИЕ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ И ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТНИКЕ КОНКУРСА

*На бланке участника конкурса
 (по возможности)*

Дата, исх. номер

В АО «НИИ «Рубин»

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

на право заключения с ____ (указывается наименование собственника недвижимого имущества) ____ договора на ____ (указывается предмет торгов) ____

1. Изучив конкурсную документацию на право заключения вышеупомянутого договора, ____ (указывается наименование, фирменное наименование (при наличии), место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, место жительства (для физического лица), номер контактного телефона) ____, в лице ____ (наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица) ____, сообщает о согласии участвовать в конкурсе на условиях, установленных в указанных выше документах, и направляет настоящую заявку на участие в конкурсе.

2. Мы согласны оказать услуги в соответствии с требованиями конкурсной документации и на условиях, которые мы представили ниже в предложении, а именно:

2.1. Предложение о месячной сумме арендной платы указано в Приложении № 1 к заявке на участие в конкурсе на ____ лист ____;

3. Мы ознакомлены с материалами, содержащимися в конкурсной документации и ее технической части.

4. Если наше предложение, изложенное выше, будет принято, мы берем на себя обязательство заключить договор аренды на требуемых условиях и согласно нашему предложению, которое мы просим включить в договор аренды.

5. Настоящим гарантируем достоверность представленной нами в заявке на участие в конкурсе информации.

6. В случае если наше предложение будет признано лучшим, мы берем на себя обязательство подписать договор аренды с ____ (указывается наименование собственника имущества) ____ в соответствии с требованиями конкурсной документации и условиями нашего предложения, в срок не позднее десяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения и оценки заявок.

7. Подтверждаем, что в случае признания нас победителем конкурса и уклонения нами от заключения договора аренды мы извещены о том, что денежные средства, внесенные нами в качестве задатка, не возвращаются и переходят в собственность собственника недвижимого имущества.

8. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с Организатором торгов нами уполномочен ____ (указать Ф.И.О. полностью, должность и контактную информацию уполномоченного лица, включая телефон, факс (с указанием кода), адрес) ____. Все сведения о проведении конкурса просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

9. Наши банковские реквизиты:

ИНН _____, КПП _____

Наименование обслуживающего банка _____

Расчетный счет _____
Корреспондентский счет _____
Код БИК _____

10. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:

11. К настоящей заявке на участие в конкурсе прилагаются документы, являющиеся неотъемлемой частью нашей заявки на участие в конкурсе, согласно описи - на _____ лист ____

Руководитель Участника закупки

(или уполномоченный представитель

Участник конкурса)

М.П.

_____ (Фамилия И.О.)
(подпись)

Форма 3. ПРЕДЛОЖЕНИЕ О МЕСЯЧНОЙ СУММЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Наименование	ИТОГО цена арендной платы (вкл. НДС), рублей <i>(указать цифрами и прописью)</i>
Месячная сумма арендной платы	

Руководитель Участника закупки
(или уполномоченный представитель
Участник конкурса)
М.П.

_____ (Фамилия И.О.)
(подпись)

V. «Проект контракта»

ДОГОВОР

аренды объектов недвижимого имущества N _____

г. Санкт-Петербург

«__» _____ 20__ г.

Акционерное общество «Научно-исследовательский институт «Рубин» (АО «НИИ «Рубин»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Рунеева А.Ю., действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В порядке и на условиях, определяемых настоящим Договором, Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользование, нежилые помещения №№ 265,267,124 общей площадью 246,3 кв. м., расположенные на 2 этаже здания по адресу: 194100 г. Санкт-Петербург, ул. Кантемировская д.5., (далее - Объект).

Характеристики и расположение Объекта содержатся в приложении N 1 к настоящему Договору.

1.2. Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным 13 апреля 2012 г., серия 78-АЖ N575240 (в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись о регистрации № 78-78-39/021/2012-389).

1.3. Арендатор имеет право использовать объект под офис и производственные помещения.

1.4. Помещения передаются Арендатору по Акту приема-передачи, составленному и подписанному Арендатором и Арендодателем в двух экземплярах и являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи;

2.1.2. в течение 3 (трех) рабочих дней со дня окончания действия настоящего Договора принять у Арендатора Объект по акту приема-передачи. При возврате Объекта в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору в аренду, с учетом нормального износа, в акте приема-передачи, подписываемом Сторонами при возврате Объекта, отражается факт нанесения Объекту ущерба, размер нанесенного Объекту ущерба и сроки его возмещения;

2.1.3. обеспечить уплату коммунальных платежей соответствующим снабжающим организациям во избежание отключения Объекта от сетей указанных организаций.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. принять у Арендодателя Объект по акту приема-передачи;

2.2.2. не сдавать Объект в субаренду и не заключать сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору имущественных прав, в частности переход к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение прав аренды в уставной капитал и др.);

2.2.3. своевременно и в полном объеме производить расчеты с Арендодателем в соответствии с условиями раздела 3 настоящего Договора;

2.2.4. обеспечивать соблюдение своими работниками, клиентами Арендатора, при нахождении на Объекте, в здании, помещениях, на территории Арендодателя норм и правил

пожарной, технической безопасности, в том числе требований законодательства об охране труда, санитарно-эпидемиологического, экологического, миграционного законодательства Российской Федерации;

2.2.5. обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект в рабочие часы с 9:00 до 18:00 по рабочим дням для осмотра Объекта и проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также в случае аварийных ситуаций обеспечивать доступ на Объект работникам ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб в любое время;

2.2.6. в течение 3 (трех) дней со дня окончания действия настоящего Договора передать Арендодателю Объект и ключи от него по акту приема-передачи в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии, с учетом нормального износа. В случае неудовлетворительного состояния Объекта Арендатор обязан по требованию Арендодателя произвести восстановительный ремонт Объекта за свой счет в установленный срок;

2.2.7. обеспечить за свой счет государственную регистрацию настоящего Договора, прав по настоящему Договору, включая получение документов кадастрового учета;

2.2.8. выполнять требования, предписания, регламенты в отношении Объекта, направляемые Арендодателем Арендатору;

2.2.9. размещать рекламу на Объекте только с предварительного письменного согласия Арендодателя;

2.2.10. обеспечивать соблюдение своими работниками, клиентами пропускного режима в здании (на территории), а также соблюдать дисциплину и порядок в здании, не создавая препятствий и не мешая работе других арендаторов, клиентов и иных посетителей, в том числе не допускать загазованности, электронного, магнитного, радиационного и иных видов излучений, необычных вибраций, шума и иных подобных явлений;

2.2.11. сообщать Арендодателю о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 10 (десяти) дней с момента принятия решения и в течение 7 (семи) дней о внесении изменений или дополнений в учредительные документы Арендатора;

2.2.12. содержать Объект в полной исправности и образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, обеспечивать пожарную и электротехническую безопасность;

2.2.13. производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание Объекта;

2.2.14. не производить никаких перепланировок, переустройства и переоборудования, в т.ч. расположенных в них сетей и коммуникаций, без согласия Арендодателя;

2.2.15. не производить улучшений Объекта, неотделимых без вреда для Объекта, без согласия Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений Объекта, произведенная Арендатором, возмещению не подлежит;

2.2.16. при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и иного оборудования, находящегося на Объекте, или при любом ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, немедленно сообщать об этом Арендодателю и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению разрушения или повреждения Объекта, причинения ущерба Арендодателю, третьим лицам;

2.2.17. если Объект в результате действий Арендатора или непринятия им обоснованных и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор обязуется восстановить Объект своими силами за счет собственных средств или возместить в полном объеме причиненный ущерб в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2.3. Арендодатель имеет право:

2.3.1. контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего Договора, в том числе о целевом использовании аренды Объекта, в порядке предусмотренном настоящим Договором, предупредив Арендатора о своем визите не менее чем за одни сутки;

2.3.2. отказаться от исполнения настоящего Договора полностью или в части в случаях, предусмотренных пунктом 8.1 настоящего Договора, письменно уведомив Арендатора не менее чем за 20 (Двадцать) календарных дней;

2.3.3. по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендатора не менее чем за 60 (Шестьдесят) календарных дней до даты расторжения;

2.3.4. осуществлять фото- и видеофиксацию состояния Объекта.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. получать от Арендодателя копии правоустанавливающих документов на Объект;

2.4.2. требовать расторжения настоящего Договора в предусмотренных законом случаях;

2.4.3. по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендодателя не менее чем за 60 (Шестьдесят) календарных дней до даты расторжения.

2.5. Арендатор, заключивший настоящий Договор на торгах и надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока настоящего Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок без проведения торгов. Для реализации указанного права Арендатор должен письменно уведомить Арендодателя о том, что он желает использовать свое право, не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней до истечения срока действия Договора.

3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. Сумма арендной платы составляет _____ (_____) рублей _ копеек в месяц, в том числе НДС 18% в размере _____ (_____) рублей _ копеек.

3.2. Уплата арендной платы производится Арендатором ежемесячно путем перечисления в безналичном порядке денежных средств на расчетный счет Арендодателя в течение первых 5 (пяти) рабочих дней месяца оказания услуг (аренды).

3.3. Обязанность Арендатора по оплате считается исполненной со дня поступления на расчетный счет Арендодателя денежных средств, указанных в пункте 3.1 настоящего Договора.

3.4. Ежемесячная арендная плата включает в себя плату за право пользования встроенными нежилыми помещениями.

3.5. Арендная плата не включает в себя страхование, плату (возмещение расходов Общества) за пользование земельным участком, на котором находится Объект и иные услуги.

3.6. Счет-фактура выставляется Арендодателем в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.7. Арендная плата может быть изменена Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год и не более чем на официально опубликованный индекс потребительских цен.

Арендодатель обязан предупредить Арендатора об изменении размера арендной платы в письменной форме не позднее чем за один месяц. Новый размер арендной платы применяется к отношениям Сторон по настоящему Договору со дня, указанного в уведомлении Арендодателя;

3.8. Уплаченный в ходе проведения конкурентных процедур Арендатором задаток в сумме _____ (_____) рублей _____ копеек засчитываем в счет оплаты гарантийного взноса в размере, установленном пунктом 3.8 настоящего Договора, и ежемесячного фиксированного платежа в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Договора (указанный пункт действителен в случае заключения договора по итогам конкурентных процедур).

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. За просрочку уплаты арендной платы Арендатор в случае предъявления Арендодателем соответствующего требования уплачивает последнему неустойку сверх суммы

убытков в размере от 0,1 (одна десятая) до 0,5 (пять десятых) процента подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки. В случае непредъявления Арендодателем требования неустойка не начисляется и не подлежит уплате.

4.3. При просрочке оплаты в соответствии с разделом 3 настоящего Договора Арендодатель вправе ограничить доступ Арендатора на Объект.

4.4. В случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, предусмотренных пунктами 2.2.2, 2.2.6 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере месячной арендной платы за нарушение каждого из вышеназванных условий.

4.5. В случае если Объект в силу независимых от Арендодателя причин временно непригоден для использования, в том числе при авариях и иных чрезвычайных ситуациях, Арендодатель не обязан предоставлять Арендатору иные помещения или нести расходы по оплате пользования таковыми. Перерасчет арендной платы производится по соглашению Сторон исходя из фактического срока, в течение которого Арендатор пользовался помещениями.

4.6. В случае нарушения Арендатором условий пункта 2.2.6 настоящего Договора Арендодатель вправе удерживать имущество, принадлежащее Арендатору и находящееся в арендуемом помещении, до исполнения Арендатором указанных обязательств, а также требовать оплаты последним арендной платы за период удержания имущества.

5. Обстоятельства непреодолимой силы

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких как наводнение, пожар, землетрясение и другие стихийные бедствия, а также забастовки, правительственные постановления или распоряжения государственных органов, война или военные действия, возникших после заключения Договора, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

5.2. Сторона, которая не может исполнить свои обязательства по настоящему Договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна при возникновении этих обстоятельств в разумный срок известить о них другую Сторону. Наступление указанных обстоятельств должно быть подтверждено справкой региональной торгово-промышленной палаты по месту нахождения Объекта.

5.3. Если одна из Сторон находится под действием обстоятельств непреодолимой силы или их последствий более двух месяцев, Стороны проводят переговоры для определения возможных способов исполнения настоящего Договора либо, в случае невозможности их определения, достижения соглашения о его расторжении.

6. Конфиденциальность

Вся информация, ставшая известной Сторонам по настоящему Договору в процессе его исполнения, является коммерческой тайной и не подлежит разглашению Сторонами иначе как исключительно по согласованию Сторон.

7. Порядок разрешения споров

Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, изменения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Третьей суде при Государственной корпорации «Ростех» в соответствии с его регламентом. При этом Стороны руководствуются принципами свободы договора, автономии воли и равноправия Сторон при применении процедуры третейского разбирательства. Решения Третьей суда при Государственной корпорации «Ростех» признаются Сторонами обязательными для исполнения, являются окончательными и не подлежат оспариванию.

8. Одностороннее расторжение Договора

8.1. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора полностью или в части, письменно уведомив Арендатора не менее чем за 20 (Двадцать) календарных дней, в любом из следующих случаев:

8.1.1. при использовании Объекта Арендатором не в соответствии с условиями настоящего Договора;

8.1.2. при существенном ухудшении состояния Объекта вне зависимости от вины Арендатора;

8.1.3. при просрочке внесения арендной платы в полном размере более двух раз и более чем на 5 (пять) рабочих дней после наступления срока очередного платежа;

8.1.4. при нарушении Арендатором любого из условий, установленных пунктами 2.2.2, 2.2.6 настоящего Договора;

8.2. В случае если Арендодатель воспользовался правом, предусмотренным пунктом 8.1 настоящего Договора, настоящий Договор считается расторгнутым или измененным со дня получения Арендатором письменного уведомления Арендодателя.

8.3. Арендодатель вправе по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендатора не менее чем за 60 (Шестьдесят) календарных дней до даты расторжения.

8.4. Арендатор вправе по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендодателя не менее чем за 60 (Шестьдесят) до даты расторжения.

8.5. Настоящий Договор считается расторгнутым или измененным с даты, указанной в уведомлении Арендодателя / Арендатора, направленном в соответствии с пунктом 8.3 или пунктом 8.4 настоящего Договора.

8.6. При расторжении настоящего Договора Арендатор обязан возвратить помещения Арендодателю в срок, указанный в уведомлении Арендодателя.

8.7. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Стороны должны произвести сверку взаиморасчетов.

9. Прочие условия

9.1. В случае возникновения чрезвычайных, аварийных и иных ситуаций, требующих немедленного осмотра арендуемого Объекта, Арендодатель имеет право доступа на Объект без предварительного уведомления Арендатора в целях предотвращения или ликвидации таких чрезвычайных ситуаций или их последствий.

В случае невозможности свободного доступа в помещения Арендодатель вправе привлекать специализированные предприятия и службы.

Доступ на Объект, осуществляемый без присутствия Арендатора, может фиксироваться с помощью видеозаписи.

9.2. Представителем Арендодателя для обеспечения оперативного взаимодействия Сторон по настоящему Договору является главный инженер АО «НИИ«Рубин» Глядченко В.З. тел. 8 (812) 670-89-78, электронная почта gvz@rubin-spb.ru

9.3. Представителем Арендатора для обеспечения оперативного взаимодействия Сторон по настоящему Договору является _____, тел. _____, электронная почта _____

9.4. В случае изменения почтового адреса, адреса электронной почты, места нахождения, контактных телефонов, банковских и иных реквизитов Сторона обязана письменно уведомить об этом другую Сторону в течение 7 (семи) календарных дней со дня вступления в силу указанных изменений. При нарушении данного условия вся корреспонденция и платежи, направленные по последнему доведенному до сведения адресу и реквизитам, считаются направленными надлежащим образом и полученными адресатом в день возврата отправителю.

9.5. Стороны признают, что акт, в котором зафиксированы нарушения Арендатором условий настоящего Договора, подписанный Сторонами либо только Арендодателем, является достаточным доказательством, подтверждающим нарушение Арендатором условий настоящего Договора.

9.6. Настоящий Договор вступает в действие со дня его подписания, применяется к отношениям, возникшим со дня подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта, и действует в течение 3 (трех) лет. В части осуществления взаиморасчетов настоящий Договор действует до исполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме.

9.7. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9.8. Настоящий Договор составлен в двух подлинных аутентичных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:

АО «НИИ «Рубин»,
Адрес (место нахождения):
194100, г. Санкт-Петербург,
ул. Кантемировская д. 5 литера А, 1-Н 214
ИНН 7802776390, КПП 780201001
р/с 40702810455230002975
в Северо-Западном банке ПАО Сбербанк
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653, ОКПО 07542394
ОГРН 1127847043720

Арендатор:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Генеральный директор

_____ / А. Ю. Рунеев /

_____ / _____ /

Приложение № 1
к договору аренды объектов
недвижимого имущества

Характеристики объекта недвижимого имущества

Помещение расположено по адресу: 194100, г. Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, д.5,

Характеристика здания

Вид объекта	Здание
Наименование объекта	Административно-производственный корпус
Назначение	Нежилое
Год постройки	1975
Этажность	4
Площадь, кв.м	Общая 13 794,7, в собственности 7 874,3
Стены и перегородки	Железобетонные панели, кирпичные, гипсобетонные, гипсолитовые, гипрок
Инженерия	Здание обеспечено водоснабжением, водоотведением, электроэнергией, отоплением, канализацией
Наличие лифта	Грузовой

Характеристика помещений, сдаваемых в аренду

Этаж	Номер помещения	Назначение помещения	Площадь кв.м
2	265	кабинет	201,7
2	267	кабинет	33,9
2	124	кабинет	10,7
		ИТОГО:	246,3

Подписи сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

Генеральный директор

АО «НИИ «Рубин»

_____ А.Ю. Рунев

Приложение № 2
к договору аренды объектов
недвижимого имущества

(Правоустанавливающие документы на недвижимое имущество)

АКТ
приема-передачи

г. Санкт-Петербург

«__» _____ 201_ г.

АО «НИИ «Рубин» именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Рунеева А.Ю., действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____ именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения №№ 265,267,124 общей площадью 246,3 кв. м, расположенные на втором этаже здания по адресу: 194100, г. Санкт-Петербург, Кантемировская ул. д.5 лит. А для использования в качестве офисных помещений.

Объект находится в состоянии, пригодном для использования Арендатором.

Арендодатель:
Генеральный директор
АО «НИИ «Рубин»

Арендатор:

_____ А.Ю. Рунеев

АКТ

приема-передачи

помещений в здании, расположенном по адресу:
194100, г. Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, д.5, Литера А
(возврата объекта недвижимого имущества)

г. Санкт-Петербург

« ___ » _____ 201_ г.

АО «НИИ «Рубин», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Рунеева А.Ю., действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендатор передает, а Арендодатель принимает из временного владения и пользования нежилые помещения №№ 265, 267, 124 общей площадью 246,3 кв. м, расположенных на втором этаже здания, по адресу: 194100, г. Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, д.5 лит. А для использования в качестве офисных помещений.

Объект находится в состоянии, пригодном для использования по назначению с учетом нормального (естественного) износа.

Арендодатель:
Генеральный директор
АО «НИИ «Рубин»

Арендатор:

_____ А.Ю. Рунеев

VI. «Техническая часть»

Наименование объекта недвижимости	Нежилое помещение
Адрес объекта	РФ, 194100, г. Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, д.5, нежилые помещения №124, №265, №267.
Площадь объекта (кв.м)	246,3
Конструктивы	Фундамент: бутовый, кирпичный Стены: кирпичные Перекрытия: ж/б Кровля: мягкая Окна: окна в металлической раме. Проемы: входная металлическая, межкомнатные филленчатые Полы: линолеум Стены: покраска Потолок: потолочная плитка
Характеристика объекта	Год постройки – 1975 Вход – через проходную по пропускам
Целевое назначение	Офисное
Коммуникации	Электричество, отопление, водоснабжение, горячее водоснабжение, канализация