

**Федеральное агентство по образованию
Государственное образовательное учреждение высшего
профессионального образования
“Поморский Государственный Университет имени М.В. Ломоносова”**

УТВЕРЖДАЮ

Ректор ГОУ ВПО “ПГУ им. М.В. Ломоносова”
_____ Луговская И.Р.

«15» мая 2008 г.

УТВЕРЖДЕНА

Распоряжением Территориального управления
Росимущества по Архангельской области
№687- р от 14 мая 2008 года.

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**по проведению открытого конкурса
на право заключения договоров о передачи в аренду нежилых
помещений в зданиях, являющихся федеральной
собственностью и находящихся в оперативном
управлении ГОУ ВПО “Поморский
Государственный Университет имени М.В. Ломоносова”**

**г. Архангельск
2008 г.**

СОДЕРЖАНИЕ

ИЗВЕЩЕНИЕ о проведении конкурса на право заключения договоров аренды	стр.3
ЧАСТЬ I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ КОНКУРСА	стр.5
1. Предмет конкурса. Организатор. Начальный размер годовой арендной платы лота конкурса.	стр.5
2. Срок, порядок подачи и регистрации заявок	стр.6
3. Регламент проведения конкурса	стр.6
4. Права и обязанности Организатора конкурса	стр.8
5. Права и обязанности претендентов и участников конкурса	стр.9
6. Порядок подготовки, представления и рассмотрения конкурсных заявок	стр.9
7. Рассмотрение конкурсных предложений	стр.13
8. Порядок оценки конкурсных предложений. Определение победителя конкурса	стр.13
9. Критерии выбора победителя конкурса	стр.14
10. Порядок заключения договора аренды по результатам проведения конкурса	стр.14
ЧАСТЬ II. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА	стр.15
ЧАСТЬ III. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ	стр.18
3.1. Форма описи документов, представленных для участия в конкурсе	стр.18
3.2. Форма заявки на участие в конкурсе	стр.20
3.3. Форма анкеты участника конкурса	стр.22
3.4. Форма доверенности на уполномоченное лицо	стр.23
ЧАСТЬ IV. ОПИСАНИЕ ЛОТОВ КОНКУРСА	
11. Конкурсные условия по сдаваемым в аренду площадям.	стр.25
12,13,14 Требования, предъявляемые к участникам.	стр.25
ЧАСТЬ V . ФОРМЫ ПРОТОКОЛОВ. ФОРМА ПРОЕКТА ДОГОВОРА АРЕНДЫ ФОРМА ПРОЕКТА ДОЛГОСРОЧНОГО ДОГОВОРА АРЕНДЫ	

Извещение о проведении открытого конкурса

1. Организатор конкурса- Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Поморский государственный университет имени М.В.Ломоносова» г. Архангельск, пр. Ломоносова д.4 (главный корпус), ул.Розы Шаниной д.5 кабинет № 9.

E-mail: achpto@pomorsu.ru тел/факс (8182) 68-37-15.

2. Форма конкурса: открытый конкурс

3. Размер,сроки и порядок внесения задатка: без задатка.

4. Предмет и условия конкурса:

Лот № 21. Право на заключение договора о передачи в аренду объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности, для использования под медицинские услуги (стоматологический кабинет) по адресу: г.Архангельск, ул.Кутузова, д.4, нежилое помещение. Общей площадью 30,2 кв.м.

Лот № 25. Право на заключение договора о передачи в аренду объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности, для организации питания студентов и сотрудников по адресу: Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Торцева, д.6, нежилые помещения. Общей площадью 50,9 кв.м.

Лот № 27. Право на заключение договора о передачи в аренду объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности, для организации питания студентов и сотрудников по адресу: Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Парковая, д. 19, нежилые помещения. Общей площадью 83 кв.м.

Лот № 29. Право на заключение договора о передачи в аренду объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности, для организации питания студентов и сотрудников по адресу: Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Карла Маркса, д.36, нежилые помещения. Общей площадью 320,5 кв.м.

Лот № 31. Право на заключение договора о передачи в аренду объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности, для организации питания студентов и сотрудников по адресу: Архангельская область, г. Коряжма, пр. Ленина, д.9, нежилые помещения. Общей площадью 62,2 кв.м.

5. Стартовая величина годовой арендной платы:

Лот № 21. 3251 рублей без НДС за 1 кв.м. в год.

Лот № 25. 1045 рублей без НДС за 1 кв.м. в год.

Лот № 27. 1166 рублей без НДС за 1 кв.м. в год.

Лот № 29. 1040 рублей без НДС за 1 кв.м. в год.

Лот № 31. 2200 рублей без НДС за 1 кв.м. в год.

6. Критерии выбора победителя:

- максимальная величина годовой арендной платы одного квадратного метра;
- осуществление определённого вида деятельности, определённого условиями конкурса.

7. Конкурсная документация предоставляется : _по письменному заявлению, в электронном виде, в рабочие дни с 10⁰⁰ до 16⁰⁰ г.Архангельск, ул. Розы Шаниной д. 5 кабинет № 9 в течение 30 (тридцати) дней с момента опубликования настоящего извещения по адресу организатора конкурса.

Подробную информацию о конкурсе также смотрите на сайтах: <http://www.pomorsu.ru>, <http://www.kfpgu.ru> и <http://www.sfpgu.ru>.

8. Ознакомление с объектом конкурса: производится в рабочие дни организатора конкурса, с 10.00 до 16.00 по московскому времени, предварительно обратиться по адресу: г. Архангельск, ул. Розы Шаниной, д.5 (каб. №9), тел.(818-2) 68-37-15.
9. Заявки на участие в конкурсе принимаются по адресу организатора конкурса 163002 г.Архангельск, ул. Розы Шаниной д. 5 кабинет № 9:
 - дата начала приема заявок – 06 июня 2008 г.
 - дата и время окончания приема заявок - 09 часов 00 минут 07 июля 2008 г.
10. Условия и сроки заключения договора аренды: договор аренды должен быть подписан с победителем конкурса по каждому лоту конкурса, в течение двадцати дней со дня подписания протокола о результатах конкурса.
11. Сроки действия заключаемых договоров аренды: до одного года (краткосрочный договор аренды) для лота № 21 и на пять лет (долгосрочный договор аренды) для лотов №: 25,27,29,31. Если договор аренды является долгосрочным, победитель обязан за свой счёт зарегистрировать договор аренды в Управлении Федеральной регистрационной службы по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, в течение 30 дней с момента его подписания.
12. Перечень документов, необходимых для участия в конкурсе: указан в части I и II Конкурсной документации.
13. Дата, время, место вскрытия конвертов с конкурсными предложениями 07 июля 2008г. в 09 часов 00 минут по адресу организатора конкурса г.Архангельск, ул. Розы Шаниной д. 5 кабинет № 9.

Ректор ПГУ

И.Р.Луговская

ЧАСТЬ I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ КОНКУРСА

1. Предмет конкурса. Организатор конкурса. Начальный размер годовой арендной платы лота конкурса.

1.1. Организатор, Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Поморский Государственный Университет имени М.В. Ломоносова» сообщает о проведении открытого конкурса (далее – конкурс), на право заключения договоров о передачи в аренду нежилых помещений в зданиях, являющихся федеральной собственностью и закрепленных на праве оперативного управления за Государственным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Поморский Государственный Университет имени М.В. Ломоносова», расположенных по адресу:

г. Архангельск,
ул. Кутузова, д.4;
Архангельская область, г.Северодвинск,
ул. Торцева, д.6;
ул. Парковая, д.19;
ул. Карла Маркса, д.36;
Архангельская область, г. Коряжма,
пр. Ленина, д.9.

, в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в конкурсной документации.

Вид деятельности, определённый условиями конкурса:

- организация торговли, общественного питания, досуга студентов, проведение студенческих и университетских мероприятий, развлекательных и культурных программ;
- оказание услуг населению;
- размещение терминалов, банкоматов и вендинговых аппаратов;
- под офисы, кроме организаций (объединений) общественно-политических и религиозных движений, политических партий и их структурных подразделений;
- другие цели, не противоречащие образовательной деятельности университета.

Лицо, желающее принять участие в конкурсе, вправе ознакомиться с помещениями, предлагаемыми к сдаче в аренду. Организатор гарантирует предоставление к ознакомлению экспликации к техническому паспорту на вышеуказанные здания, площади в которых выставляются на конкурс.

1.2. Организатором конкурса является Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Поморский Государственный Университет имени М.В. Ломоносова».

Почтовый адрес: 163002, г. Архангельск, пр. Ломоносова, д. 4.

Адрес для доставки документов курьером: г. Архангельск, ул. Розы Шаниной, дом 5, кабинет № 9.

Ответственный исполнитель - Черкасова Екатерина Павловна
Контактные телефоны: (818-2) 68-37-15.

1.3. Организатор гарантирует, что он обладает правами, необходимыми для заключения договоров аренды в качестве арендодателя.

1.4. На каждое помещение произведена независимая оценка и определена величина годовой арендной платы, обозначенная в качестве начального размера годовой арендной платы.

1.5. Начальный размер годовой арендной платы и срок аренды указаны в части IV конкурсной документации. Размер годовой арендной платы, предлагаемый участниками конкурса, не может быть ниже начального размера годовой арендной платы, указанного в конкурсной документации (часть IV). В случае если это условие нарушено, данный участник

конкурса утрачивает статус участника конкурса, что фиксируется в протоколе заседания конкурсной комиссии.

1.6. Подача конкурсных заявок и их рассмотрение производится по каждому лоту конкурса отдельно.

2. Срок, порядок подачи и регистрации конкурсных заявок.

2.1. Каждый конверт с конкурсной заявкой, поступивший в срок, указанный в пункте 3.2. конкурсной документации, регистрируется Организатором конкурса в журнале регистрации конкурсных заявок.

Запись регистрации конверта (конкурсной заявки) должна включать регистрационный номер заявки, дату, время, способ подачи, подпись и расшифровку подписи лица, вручившего конверт должностному лицу Организатора.

По требованию претендента или его представителя, подавшего конверт с конкурсной заявкой, должностное лицо организатора конкурса выдает расписку в получении конверта с конкурсной заявкой, с указанием даты и времени его получения.

2.2. Претендент на участие в конкурсе вправе подать по каждому лоту конкурса одну конкурсную заявку.

2.3. Претендент на участие в конкурсе подает конкурсную заявку в конкурсную комиссию, в соответствии с требованиями и условиями, определёнными в конкурсной документации. Конкурсные заявки принимаются в запечатанных двойных конвертах. Предложения претендентов должны содержаться во внутреннем закрытом и опечатанном конверте.

3. Регламент проведения конкурса.

3.2. Прием конкурсных заявок, оформленных по установленному образцу, в соответствии с конкурсной документацией заканчивается в день вскрытия конвертов с конкурсными предложениями, но не ранее времени указанного в извещении о проведении конкурса и информационной карте конкурса. В день окончания приема и регистрации конкурсных заявок конкурсная комиссия подписывает протокол об окончании приема заявок на участие в конкурсе.

3.2.1. Организатор конкурса оставляет за собой право по собственной инициативе или на основании запроса претендента внести изменения в конкурсную документацию не позднее, чем за 10 (десять) дней до дня окончания приёма конкурсных заявок на участие в конкурсе, продлить срок подачи заявок и внести соответствующие изменения в извещение о проведении конкурса.

3.2.2. Конкурсные заявки, поступившие Организатору конкурса позже срока указанного в извещении о проведении конкурса, не вскрываются и возвращаются в адрес претендента без рассмотрения.

3.2.3. Бланк заявки на участие в конкурсе и конкурсную документацию претенденты могут получить самостоятельно на сайтах Организатора конкурса www.pomorsu.ru, www.kfpgu.ru; www.sfpгу.ru, либо непосредственно по письменному заявлению у представителя Организатора конкурса в электронном виде. Организатор конкурса не несет ответственности за содержание конкурсной документации, полученной претендентами на участие в конкурсе неофициально.

3.2.4. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию, такие изменения размещаются Организатором конкурса в газете «Северный комсомолец» и на сайтах Организатора конкурса www.pomorsu.ru, www.kfpgu.ru, www.sfpгу.ru и направляются заказными письмами всем участникам конкурса, которым была предоставлена конкурсная документация на основании их письменного заявления. Срок приёма заявок продлевается ещё на 30 (тридцать) дней.

3.2.5. Претенденты на участие в конкурсе, использующие конкурсную

документацию, размещенную на сайтах Организатора конкурса www.pomorsu.ru, www.kfpgu.ru, www.sfpgu.ru - самостоятельно, сами отслеживают возможные изменения, внесенные в извещение о проведении конкурса и в конкурсную документацию.

Организатор конкурса не несет ответственности в случае, если такой претендент не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении конкурса и конкурсную документацию, размещенными надлежащим образом.

3.2.6. Организатор конкурса, официально разместивший, извещение о проведении конкурса в газете «Северный комсомолец» и на сайтах Организатора конкурса www.pomorsu.ru, www.kfpgu.ru, www.sfpgu.ru, вправе отказаться от проведения конкурса не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

3.2.7. Извещение об отказе в проведении конкурса размещается Организатором в газете «Северный комсомолец» и на сайтах Организатора конкурса www.pomorsu.ru, www.kfpgu.ru, www.sfpgu.ru, в течение 5 (пяти) дней со дня принятия решения об отказе от проведения конкурса.

3.3. Претенденты на участие в конкурсе, желающие присутствия на процедуре вскрытия конвертов с конкурсными предложениями своих представителей, должны за 2 рабочих дня до даты окончания приема конкурсных заявок передать письменно или по факсу, по адресу указанному в пункте 1.2. настоящей конкурсной документации, список своих представителей. Указанный список должен содержать фамилию, имя, отчество и занимаемую должность каждого представителя. Представители претендентов, прибывшие в день проведения конкурса на процедуру вскрытия конвертов, обязаны иметь при себе российский паспорт и доверенность установленного образца. Наличие прибывших претендентов или их представителей, фиксируется в протоколе заседания конкурсной комиссии.

3.4. Претендентами конкурса могут быть юридические лица и лица имеющие статус индивидуального предпринимателя, представившие Организатору конкурса надлежащим образом оформленные документы: конкурсное предложение, заявку на участие в конкурсе и необходимые документы, предусмотренные настоящей конкурсной документацией.

3.4.1. Претенденты конкурса не должны иметь невыполненные обязательства по платежам в бюджеты всех уровней, во внебюджетные фонды и по иным платежам.

3.4.2. Претенденты конкурса не должны иметь задолженности перед Государственным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Поморский Государственный Университет имени М.В. Ломоносова», а также задолженности по арендной плате перед другими учреждениями, по налоговым и неналоговым платежам, иным платежам.

3.4.3. Претенденты конкурса не должны находиться в процедуре банкротства, ликвидации или реорганизации.

3.4.4. Число претендентов конкурса по каждому лоту конкурса не может быть менее двух.

3.4.5. Организатор конкурса не сдает в аренду объекты для следующих целей:

- размещение на фасаде и крыше зданий сооружений рекламы;
- размещение мест пользователей компьютерной техникой в цокольных и подвальных помещениях.

3.5. Процедура вскрытия конвертов с конкурсными предложениями проводится, в соответствии с датой объявленной в извещении о проведении конкурса по адресу: г. Архангельск, ул. Розы Шаниной, д. 5, каб. № 9.

В день проведения конкурса, указанный в конкурсной документации и в извещении о проведении конкурса, на заседании конкурсная комиссия вскрывает конверты с конкурсными предложениями участников конкурса и оглашает их предложения. Перед вскрытием конвертов конкурсная комиссия проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе заседания конкурсной комиссии. Секретарь или иной уполномоченный член

конкурсной комиссии вскрывают полученные от участников конкурса конверты с их предложениями в присутствии участников конкурса или их представителей, либо в их отсутствие. Отсутствие участников конкурса или их представителей не является основанием для непроведения конкурса или признания его несостоявшимся.

Вскрытие конвертов и оглашение предложений производится конкурсной комиссией при наличии правомочного её состава.

Заседания конкурсной комиссии является правомочным, если на нём присутствуют не менее 2/3 членов конкурсной комиссии.

Конкурсная комиссия проверяет соответствие представленных предложений условиям, содержащимся в конкурсной документации.

В случае, если представленные предложения не соответствуют условиям содержащимся в конкурсной документации, указанные предложения не подлежат дальнейшему рассмотрению и лицо, подавшее такую заявку, утрачивает статус участника конкурса, что фиксируется в протоколе заседания конкурсной комиссии.

После вскрытия конвертов и оглашения предложений конкурсная комиссия удаляется на совещание для обсуждения и оценки предложений участников конкурса.

Участники конкурса и их представители не имеют права присутствовать при обсуждении и оценке предложений.

Победителем конкурса признаётся участник конкурса, предложения которого, по мнению конкурсной комиссии, отвечают всем критериям, содержащимся в конкурсной документации, и являются лучшими в части максимизации размера годовой арендной платы за пользование объектом конкурса и выполнения других условий конкурса.

4. Права и обязанности Организатора конкурса.

4.1. Организатор конкурса имеет право:

а) принимать или отклонять любую поданную конкурсную заявку в соответствии с требованиями настоящей конкурсной документации;

б) прекратить процедуру конкурса и отклонить все заявки на участие в конкурсе, но не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок, не неся, при этом никакой ответственности перед участниками конкурса, и опубликовать извещение о данном решении в газете «Северный Комсомолец» и на сайтах Организатора конкурса www.pomorsu.ru, www.kfpгу.ru, www.sfpгу.ru.

в) вносить изменения и дополнения в конкурсную документацию в срок указанный п.3.2.1.настоящей конкурсной документации (внесенные изменения в дальнейшем являются ее составной частью);

г) при необходимости, перенести срок подачи конкурсных заявок.

4.2. Организатор конкурса обязан:

а) обеспечивать деятельность конкурсной комиссии;

б) обеспечивать ознакомление претендентов с объектом конкурса;

в) производить прием, регистрацию и хранение представленных заявок;

г) вести учет заявок по мере их поступления в журнале приема заявок;

д) сообщать по письменному запросу участника конкурса о причинах отклонения конкурсной заявки;

е) давать разъяснения положений конкурсной документации по письменным запросам участника конкурса;

ж) предоставить по письменному запросу участника конкурса свидетельство о регистрации права оперативного управления на здание (помещение), а также копию технической документации на помещения, являющиеся объектом конкурса;

з) опубликовать в газете «Северный комсомолец», а также разместить на сайтах Организатора конкурса www.pomorsu.ru, www.kfpгу.ru, www.sfpгу.ru, извещение о проведении конкурса;

и) оформить протокол об окончании приема заявок на участие в конкурсе, протокол заседания конкурсной комиссии, протокол о результатах конкурса.

4.3. Организатор конкурса не отвечает и не имеет обязательств по возмещению любых расходов, которые понес претендент конкурса, независимо от характера проведения и результатов конкурса.

5. Права и обязанности претендентов и участников конкурса.

5.1. Претенденты и участники конкурса имеют право:

а) получать от организатора конкурса информацию об условиях и порядке проведения конкурса;

б) запросить и получить комплект конкурсной документации для участия в конкурсе;

в) запрашивать письменно разъяснение конкурсной документации;

г) направить своего представителя для ознакомления с объектом, сдаваемым в аренду, предварительно известив об этом Организатора конкурса;

д) направлять запросы с предложениями о внесении изменений в конкурсную документацию, в сроки установленные данной конкурсной документацией;

е) отзываться свою конкурсную заявку, в порядке, предусмотренном данной конкурсной документацией;

ж) направить своих представителей для присутствия на процедуре вскрытия конвертов с конкурсными предложениями;

з) оспаривать и опротестовывать решения конкурсной комиссии о победителе конкурса, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

5.2. Претенденты, официально изъявившие желание участвовать в конкурсе и участники конкурса обязаны:

а) выполнять требования условий конкурса, предусмотренные в конкурсной документации;

б) отвечать на запросы Организатора конкурса, касающиеся проверки надежности и платежеспособности претендента;

в) нести все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей конкурсной заявки;

г) участник конкурса, выигравший конкурс, обязан подписать протокол о результатах конкурса и заключить договор в сроки установленные п.10.1.2;

д) участник конкурса, выигравший конкурс по определенному лоту, после подписания договора аренды и договора на оплату услуг, в кратчайшие сроки и за свой счёт обязан самостоятельно застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения арендуемых помещений от огня и других опасностей на весь срок действия договора аренды и представить Арендодателю надлежащим образом оформленный договор страхования (страховой полис).

е) расходы оплаты Государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования “Поморский государственный университет имени М.В. Ломоносова” стоимости размещения в печатном издании извещения о проведении конкурса компенсируют участники, которые будут признаны победителями конкурса и с которыми будут заключены договоры аренды. Расчет компенсационных выплат будет производиться следующим образом:

$$Kв = (Pс/По) \times Па, \text{ где}$$

Кв – компенсационная выплата;

Рс - стоимость извещения в печатном издании;

По – общая площадь, передаваемых в аренду помещений;

Па – площадь, предоставленная арендатору по договору.

6. Порядок подготовки, представления и рассмотрения конкурсных заявок.

6.1. Претенденты на участие в конкурсе должны сами обеспечить подачу конкурсной заявки.

Все документы, входящие в состав конкурсной заявки, должны быть составлены на русском языке, не допускается применение в них факсимильных подписей. Заявки

должны отвечать требованиям конкурсной документации, указанным в ее технической части. Любые изменения, дополнения, сокращения при оформлении документов входящих в состав конкурсной заявки будут считаться существенным нарушением требований и условий конкурсной документации и могут являться основанием к отклонению конкурсной заявки.

6.2. От каждого претендента допускается только одна конкурсная заявка по каждому лоту конкурса. В случае если претендент подает более одной конкурсной заявки, то все заявки данного претендента отклоняются.

6.2.1. Сведения, которые содержатся в заявках претендентов не должны допускать двусмысленных толкований. Все документы, представленные участниками конкурса в составе заявки, должны быть заполнены по всем пунктам.

6.2.2. Все документы, насчитывающие более одного листа, должны быть пронумерованы, прошиты, скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица.

6.2.3. Представленные в составе конкурсной заявки документы не возвращаются участнику конкурса.

6.3. Конкурсная заявка, которую представляет претендент в соответствии с конкурсной документацией, должна соответствовать следующим условиям:

- быть оформлена по форме, представленной в составе конкурсной документации;
- содержать сведения и документы, указанные в конкурсной документации и информационной карте конкурса;
- отвечать всем требованиям конкурсной документации.

6.4. Претендент предоставляет оформленную конкурсную заявку, в которую входят: конкурсное предложение, заявка на участие в конкурсе и комплект необходимых документов, определенных настоящей конкурсной документацией, по почте или с курьером. Организатор конкурса гарантирует конфиденциальность полученных сведений.

6.5. Оформленная заявка на участие в конкурсе должна быть подписана лицом, имеющим все полномочия по возложению на претендента обязательств по заключению и исполнению договора аренды. Никакие исправления не будут иметь силу, за исключением тех случаев, когда они осуществлены лицом, подписывающим конкурсную заявку.

6.6. Вместе заявкой на участие в конкурсе по форме (Приложение №2) претендент должен представить следующие документы:

- а) конкурсное предложение в запечатанном конверте;
- б) заверенные нотариально копии учредительных документов со всеми изменениями, в которых отражена информация об учредителях данного претендента на участие в конкурсе, месте его нахождения; порядке управления деятельностью;
- в) заверенные нотариально копии свидетельства о государственной регистрации и свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по установленной форме, копию паспорта (для физического лица);
- г) заверенные в установленном порядке копии протокола общего собрания о выборе руководителя или заверенную копию приказа о его назначении;
- д) справку из налоговых органов об отсутствии задолженности по налогам
- е) справку из налогового органа о постановке на учет и разрешенных видах деятельности (для индивидуальных предпринимателей).
- ё) гарантийное письмо об отсутствии долгов указанных в п.3.4 конкурсной документации.

6.7. Копии документов, кроме указанных в п. 6.5. настоящей конкурсной документации, представленные вместе с конкурсной заявкой, заверяются либо нотариально, либо печатью организации-претендента и подписываются руководителем претендента или иным уполномоченным лицом (в данном случае копии предоставляются вместе с оригиналами, для ознакомления). Все страницы заявки на участие в конкурсе заверяются лицом, подписавшим заявку.

6.8. Претендент вкладывает **во внутренний конверт** конкурсной заявки конкурсное предложение по данному лоту конкурса, запечатывает этот конверт, опечатывает его печатью и надписывает его следующим образом:

<p>«КОНКУРСНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ» – АРЕНДА помещений по адресу: _____ Лот № _____ « _____ » (<i>наименование организации-претендента</i>) НЕ ВСКРЫВАТЬ ДО « _____ » _____ 20__ г. _____ <i>московского времени.</i></p>
--

6.8.1. Конверт не должен иметь повреждений, а также нарушений печати претендента. Все надписи на конверте должны быть выполнены четким разборчивым почерком, либо исполнены на пишущей машинке или с использованием другой оргтехники.

6.8.2. Помарки, подчистки в конкурсном предложении и на конверте не допускаются.

6.8.3. Предложение претендента по размеру годовой арендной платы указывается числом и прописью. В случае если числом и прописью указаны разные цены, Организатор конкурса принимает во внимание цену, указанную прописью.

6.9. Во **внешнем конверте** должны содержаться:

- заявка на участие в конкурсе (Приложение №2), содержащая согласие претендента на участие в конкурсе, его обязательства по выполнению условий конкурса и заключению договора аренды; заявка на участие в конкурсе должна быть подписана лицом или лицами, имеющими все необходимые полномочия, а так же скреплена печатью претендента на участие в конкурсе.

- заверенные надлежащим образом необходимые документы, определенные настоящей конкурсной документацией; в целях обеспечения целостности документов, представленных претендентом на конкурс, состоящих из двух или более листов, данные документы необходимо предварительно прошить, пронумеровать, скрепить печатью и подписями уполномоченных лиц.

Внешний конверт надписывается следующим образом:

<p>«КОНКУРСНАЯ ЗАЯВКА» – АРЕНДА помещений по адресу: _____ Лот № _____ « _____ » (<i>наименовании организации-претендента</i>)</p> <p>В КОНКУРСНУЮ КОМИССИЮ ГОУ ВПО «ПГУ имени М.В. Ломоносова» Адрес: г. Архангельск, ул. Розы Шаниной, дом 5</p> <p>Почтовый адрес претендента: _____</p>

6.10. При невыполнении претендентом требований, предъявляемых к оформлению конверта с заявкой на участие в конкурсе, в том числе, если конверт не запечатан или не помечен в соответствии с указанными выше требованиями, такая заявка не регистрируется и Организатор конкурса вправе отклонить данную конкурсную заявку и вернуть ее претенденту.

6.11. Неполное представление документов или представление документов с отклонением от установленных в настоящей конкурсной документации форм считается

существенным отклонением от требований и условий настоящей конкурсной документации и может служить основанием для отстранения от участия в конкурсе.

6.12. Конкурсные заявки участников конкурса, имеющих задолженность перед Государственным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Поморский Государственный Университет имени М.В. Ломоносова» и не соответствующих другим установленным требованиям, предусмотренным в конкурсной документации, не рассматриваются.

6.13. Конкурсная заявка участника конкурса может быть отклонена в случаях, установленных конкурсной документацией, а также, если он заключил соглашение о зафиксированной цене или иное тайное соглашение с одним или более участниками конкурса с целью оказания влияния на результаты конкурса.

6.14. В ходе изучения документов претендентов, Организатор конкурса имеет право запрашивать соответствующие органы и организации о соответствии указанных сведений действительности.

6.15. Претендент может внести изменения или отозвать свою конкурсную заявку после ее подачи при условии, что Организатор конкурса получит соответствующее письменное уведомление до истечения установленного в пункте 3.2. настоящей конкурсной документации окончательного срока подачи конкурсных заявок.

6.16. Уведомление о внесении изменений или отзыве конкурсной заявки должно быть подготовлено, запечатано, помечено и отправлено участником конкурса в адрес Организатора конкурса в соответствии с требованиями настоящей документации.

6.17. На конверте такого уведомления должно быть дополнительно указано “ОТЗЫВ КОНКУРСНОЙ ЗАЯВКИ” или “ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В КОНКУРСНУЮ ЗАЯВКУ”.

6.18. Никакие изменения не вносятся в конкурсные заявки после истечения срока указанного в п.3.2. конкурсной документации.

6.19. Организатор конкурса регистрирует поступившие конкурсные заявки и может выдать по требованию лица, представившего конкурсную заявку, расписку о получении конкурсной заявки.

6.20. В день окончания приема и регистрации конкурсных заявок, конкурсная комиссия Организатора конкурса подписывает протокол, об окончании приема заявок на участие в конкурсе, в котором претенденты признаются участниками конкурса.

6.21. Претендент, подавший заявку на участие в конкурсе в соответствии с настоящей конкурсной документацией, приобретает статус участника конкурса после принятия Организатором конкурса указанной заявки и с момента подписания протокола об окончании приема заявок на участие в конкурсе.

6.22. Если на момент окончания срока приема заявок зарегистрировано не более одной заявки по объекту конкурса, конкурсная комиссия вправе:

- объявить конкурс в части данного объекта несостоявшимся;
- принять решение о продлении срока приема заявок и переносе даты проведения конкурса по данному объекту, но не более чем на 45 дней;

При этом Организатор конкурса на основании решения конкурсной комиссии публикует соответствующее информационное сообщение в газете «Северный комсомолец» и размещает его на сайтах Организатора конкурса www.pomorsu.ru, www.kfpgu.ru, www.sfpgu.ru, с указанием новой даты проведения конкурса по лоту.

6.23. В случае если конкурсные предложения всех участников конкурса по лоту не соответствуют критериям конкурса, конкурс считается состоявшимся, но имеющим отрицательный результат. В этом случае Организатором конкурса могут быть пересмотрены условия конкурса и назначен новый конкурс.

7. Рассмотрение конкурсных предложений.

7.1. В день проведения конкурса, указанный в конкурсной документации и извещении о проведении конкурса, на своем заседании конкурсная комиссия вскрывает конверты с конкурсными предложениями участников конкурса по каждому лоту и оглашает предложения участников конкурса. Перед вскрытием конвертов, комиссия проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе заседания конкурсной комиссии.

7.2. Конверты с предложениями участников конкурса вскрываются публично, в порядке предусмотренном настоящей конкурсной документацией.

Процедура вскрытия конвертов отражается в протоколе заседания конкурсной комиссии.

7.3. Затем конкурсная комиссия обсуждает и проводит оценку предложений участников конкурса.

Участники конкурса (их представители) не имеют права присутствовать при обсуждении и оценке предложений конкурсной комиссией.

7.4. Арифметические ошибки в конкурсном предложении оцениваются и исправляются следующим образом: если существует расхождение между ценой за единицу площади, указанной цифрами и словами, то предпочтение будет отдаваться цене, выраженной словами. Если участник конкурса не согласится с таким исправлением ошибок, то его заявка будет отклонена.

8. Порядок оценки конкурсных предложений. Определение победителя конкурса.

8.1. Конкурсная комиссия Организатора конкурса оценивает и сопоставляет конкурсные предложения участников конкурса.

8.1.1. Оценка и сопоставление конкурсных предложений участников конкурса осуществляются конкурсной комиссией в целях выявления лучших предложений по максимизации размера годовой арендной платы и по осуществлению определённого вида деятельности, определённого условиями конкурса.

8.1.2. На основании результатов оценки и сопоставления конкурсных предложений конкурсной комиссией каждому конкурсному предложению относительно других по мере уменьшения степени выгоды содержащихся в них условий для надлежащего исполнения условий договора, присваивается порядковый номер. Конкурсному предложению, в котором содержатся лучшие условия для надлежащего исполнения договора, присваивается первый номер.

8.1.3. Победитель конкурса определяется по каждому лоту конкурса. Победителем конкурса признается участник конкурса, предложение которого, по мнению конкурсной комиссии, отвечает всем условиям и критериям, содержащимся в конкурсной документации, и является лучшим. Заявке Победителя конкурса присваивается первый номер.

8.1.4. Конкурсная комиссия ведет протокол заседания конкурсной комиссии, который подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в день проведения конкурса. Протокол составляется в 3 (трех) экземплярах, один из которых хранится у Организатора.

8.2. В случае, если на участие в конкурсе по отдельному объекту не подано ни одной заявки либо подана и зарегистрирована только одна заявка, то конкурсная комиссия вправе:

– признать конкурс несостоявшимся и принять решение о проведении нового конкурса;

8.3. В случае, когда двумя или более участниками конкурса представлены идентичные предложения, признанные наилучшими, победителем конкурса признается участник, чья заявка принята и зарегистрирована Организатором конкурса ранее других.

8.4. После определения победителей конкурса, лица, выигравшие конкурс, подписывают протокол о результатах конкурса. В протоколе должны содержаться:

- сведения о предмете конкурса;

- сведения о месте, дате и времени проведения оценки конкурсных предложений;
- сведения о победителе конкурса;
- обязанности сторон по заключению договора аренды;
- обязанность победителя конкурса по государственной регистрации долгосрочного договора аренды

8.5. Протокол о результатах конкурса оформляется в день проведения конкурса в трех экземплярах и имеет силу договора.

9. Критерии выбора победителя конкурса.

Критерии выбора победителя конкурса определяются исходя из максимальной величины годовой арендной платы одного квадратного метра и осуществления определённого вида деятельности, определённого условиями конкурса.

Конкурсная комиссия осуществляет оценку конкурсных предложений участников конкурса.

Проводится оценка каждого предложения исходя из условия максимального размера годовой арендной платы за пользование объектом конкурса и оценка каждого предложения по конкурсным условиям, в которых определён вид деятельности каждого претендента и условия надлежащего исполнения условий договора. На основании результатов оценки и сопоставления конкурсных предложений, конкурсной комиссией, каждому претенденту относительно других по мере уменьшения степени выгоды, содержащихся в конкурсных предложениях присваивается порядковый номер.

Победителем конкурса признаётся участник конкурса, предложения которого, по мнению конкурсной комиссии, являются лучшими в части максимального размера годовой арендной платы за пользование объектом конкурса и осуществления определённого вида деятельности, определённого условиями конкурса.

10. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА.

10.1 Срок заключения договора аренды.

10.1.1. Организатор конкурса в течение 10 (десяти) дней со дня подписания протокола о результатах конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола о результатах конкурса и четыре экземпляра договора аренды федерального недвижимого имущества, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных победителем конкурса в заявке, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации.

10.1.2. Победитель конкурса обязан в течение десяти дней со дня передачи ему договора аренды федерального недвижимого имущества подписать четыре экземпляра договора и представить три из них Организатору конкурса.

После подписания договора аренды и договора на оплату услуг, Арендатор обязан, в кратчайшие сроки и за свой счёт самостоятельно застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения арендуемых помещений от огня и других опасностей на весь срок действия договора аренды и представить Арендодателю надлежащим образом оформленный договор страхования (страховой полис).

10.1.3. В случае если победитель конкурса в 20 (двадцати) дневный срок, не представил Организатору конкурса подписанные договоры, переданные ему в соответствии с пунктом 10.1.1. настоящего Раздела, победитель конкурса признается уклонившимся от заключения договора.

10.1.4. В случае если победитель конкурса уклоняется от заключения договора, то Организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя конкурса заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды, либо заключить договор аренды с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер.

10.1.5. После определения победителя конкурса в течение срока, предусмотренного для заключения договора, Организатор вправе отказаться от заключения договора с победителем конкурса, в случае установления факта:

- проведения ликвидации участников конкурса – юридических лиц или проведения в отношении участников конкурса – юридических лиц, индивидуальных предпринимателей процедуры банкротства;

- приостановления деятельности указанных лиц в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- предоставления указанными лицами заведомо ложных сведений, содержащихся в документах;

- нахождения имущества указанных лиц под арестом, наложенным по решению суда, если на момент истечения срока заключения контракта балансовая стоимость арестованного имущества превышает 25% (двадцать пять процентов) балансовой стоимости активов указанных лиц по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

10.2. Оплата коммунальных и прочих услуг

10.2.1. Оплата коммунальных и прочих услуг производится на основании заключения с арендатором отдельного договора, в котором предусмотрены следующие положения:

10.2.1.1. Оплата электроэнергии и телефонной связи производится арендатором по фактическому расходу, а при отсутствии счетчиков из расчета затрат на 1 кв.м. арендуемой площади;

10.2.1.2. Оплата водоснабжения, водоотведения и отопления производится арендатором из расчета затрат арендодателя на 1 кв. метр арендуемой площади, а при наличии счетчиков по фактическому расходу.

10.2.1.3. Вывоз ТБО, уборка, санобработка и охрана помещений предусмотрены договором на оплату услуг.

ЧАСТЬ II. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА.

Следующая информация и данные для конкретного конкурса на право заключения договоров о передаче в аренду нежилых помещений, являющихся федеральной собственностью и находящихся в оперативном управлении Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования “Поморский Государственный Университет имени М.В. Ломоносова”, изменяют и/или дополняют положения части I конкурсной документации. «Общие условия проведения конкурса».

При возникновении противоречия между положениями, закрепленными в конкурсной документации и настоящей Информационной карты, применяются положения Информационной карты.

№	Наименование пункта	Текст пояснений
1	Наименование Организатора, контактная информация	Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования “Поморский Государственный Университет имени М.В. Ломоносова”, Адрес: 163002, г. Архангельск, пр. Ломоносова, д. 4 Тел.: (818-2) 68-37-80, факс: (818-2) 65-70-56.
2	Форма и предмет конкурса	Открытый конкурс. Право на заключение договора о передачи в аренду нежилых помещений, являющихся федеральной собственностью и находящихся в оперативном управлении ГОУ ВПО «Поморский Государственный Университет имени М.В. Ломоносова».
3	Краткая характеристика объектов, подлежащих сдаче в аренду	Нежилые помещения, расположенные в зданиях по адресу: г. Архангельск, ул. Кутузова, д.4; Архангельская область, г.Северодвинск, ул. Торцева, д.6; ул. Парковая, д.19; ул. Карла Маркса, д.36; Архангельская область, г. Коряжма, пр. Ленина, д.9. Месторасположение нежилых помещений, подлежащих сдаче в аренду, а также их площадь указаны в Части 4 конкурсной документации.
4	Предоставление конкурсной документации	Выдача конкурсной документации (в электронном виде) осуществляется по адресу: 163002,г. Архангельск, ул. Розы Шаниной, д. 5, каб.№9 по письменному заявлению претендента с 10.00 до 16.00 по московскому времени, на следующий день после даты опубликования извещения о проведении конкурса в газете «Северный комсомолец» и размещения на сайтах Организатора конкурса www.pomorsu.ru , www.kfpgu.ru , www.sfpгу.ru , до даты рассмотрения конкурсных заявок. С конкурсной документацией также можно ознакомиться на сайтах Организатора конкурса www.pomorsu.ru , www.kfpgu.ru , www.sfpгу.ru .
5	Срок и место подачи заявок	С 9.00 до 16.00 по московскому времени, на следующий день после даты опубликования извещения о проведении конкурса в газете «Северный комсомолец» и размещения на сайтах Организатора конкурса www.pomorsu.ru , www.kfpgu.ru , www.sfpгу.ru , до даты рассмотрения конкурсных заявок, по адресу: 163002, г. Архангельск, ул. Розы Шаниной, д.5, каб.№9, тел.(818-2) 68-37-15.
6	Вскрытие конвертов с конкурсными предложениями	По адресу: 163002, г. Архангельск, ул. Розы Шаниной, дом.5, каб. №9 в соответствии с датой, указанной в извещении о проведении конкурса.

7	Критерии выбора победителя.	-Максимальная величина годовой арендной платы одного квадратного метра; -Осуществление определённого вида деятельности, определённого условиями конкурса.
8	Порядок определения победителя конкурса.	Победитель конкурса определяется по каждому лоту конкурса. Победителем признается участник конкурса, предложение которого, по мнению конкурсной комиссии, отвечает всем критериям, содержащимся в конкурсной документации. Заявке Победителя конкурса присваивается первый номер.
9	Начальный размер годовой арендной платы	Размер аренды устанавливается в части IV конкурсной документации по каждому лоту, в соответствии с отчетом независимого оценщика о рыночной стоимости годовой арендной платы 1 кв.м. за пользование федеральным недвижимым имуществом. Арендная плата не включает в себя налог на добавленную стоимость (НДС), коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги.
10	Требования к предлагаемому размеру годовой арендной платы лота конкурса.	Размер годовой арендной платы по лоту конкурса, предлагаемый участником конкурса, не может быть ниже начального размера годовой арендной платы установленной в части IV конкурсной документации.
11	Участники конкурса	В настоящем конкурсе может принять участие юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или индивидуальный предприниматель. Претендент на участие в конкурсе также должен соответствовать всем требованиям, установленным в пункте 3.4 Части I. конкурсной документации.
12	Оформление конвертов: с конкурсным предложением и конкурсной заявкой	<u>На внутреннем конверте указать:</u> «КОНКУРСНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ» – АРЕНДА помещений по адресу: _____ Лот № _____ « _____ » (<i>наименование организации-претендента</i>) НЕ ВСКРЫВАТЬ ДО «___» _____ 20__г. _____ <i>московского времени.</i> <u>На внешнем конверте указать:</u> «КОНКУРСНАЯ ЗАЯВКА» – АРЕНДА помещений по адресу: _____ Лот № _____ « _____ » (<i>наименовании организации-претендента</i>) В КОНКУРСНУЮ КОМИССИЮ ГОУ ВПО «ПГУ имени М.В. Ломоносова» Адрес: г. Архангельск, ул. Розы Шаниной, дом 5 Почтовый адрес претендента: _____

13	Документы, входящие в состав конкурсной заявки	<p>Претендент подает конкурсную заявку с целью участия в конкурсе, в двойном запечатанном конверте. Во внутреннем запечатанном и опечатанном печатью конверте должно быть конкурсное предложение по лоту в письменной форме. Во внешнем конверте должны быть: заявка на участие в конкурсе и документы, подтверждающие соответствие претендента требованиям и условиям конкурса с описью документов по форме указанной в приложении №1 к конкурсной документации. Конкурсная заявка, которую представляет претендент с целью участия в конкурсе, в соответствии с настоящей, конкурсной документацией, должна включать в себя следующее:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Конкурсное предложение 2. Заявку на участие в конкурсе (по форме Приложение №2). 3. Сведения и документы об участнике: <ol style="list-style-type: none"> 3.1. Анкету участника (по форме Приложение № 3). 3.2. Заверенные нотариально копии учредительных документов со всеми изменениями, в которых отражена информация об учредителях данного претендента на участия в конкурсе, месте его нахождения, порядке управления деятельностью; 3.3. заверенные нотариально копии свидетельства о государственной регистрации и свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по установленной форме, копию паспорта (для физического лица); 3.4. Выписку из ЕГРЮЛ, ЕГРИП. 3.5. Заверенные в установленном порядке копии протокола общего собрания о выборе руководителя или заверенную копию приказа о его назначении. 3.6. Справку из налоговых органов об отсутствии задолженности по налогам. Гарантийное письмо об отсутствии задолженностей указанных в п.3.4. части1 конкурсной документации. 3.7. Справку из налогового органа о постановке на учет и разрешенных видах деятельности (для индивидуальных предпринимателей). 3.8. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника конкурса. 4. Иные документы, подтверждающие соответствие претендента требованиям и условиям , выдвигаемым в зависимости от целей аренды помещений. 5. Участники конкурса вправе дополнительно представлять другие документы, которые, по их мнению, смогут повлиять на результаты конкурса.
14	Срок для подписания договора аренды	В течение 20 (двадцати) дней с момента передачи протокола о результатах конкурса.

ЧАСТЬ III. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ.

Приложение № 1

3.1. Форма описи документов, представленных для участия в конкурсе

**Опись документов,
представляемых для участия в конкурсе на право заключения договора о
передачи в аренду нежилых помещений, являющихся федеральной собственностью
и находящихся в оперативном управлении ГОУ ВПО «Поморский Государственный
Университет имени М.В. Ломоносова»**

Лот № _____.

Организация – участник конкурса

(наименование участника конкурса)

для участия в открытом конкурсе на право заключения договоров о передаче в аренду нежилых помещений, являющихся федеральной собственностью и находящихся в оперативном управлении ГОУ ВПО «Поморский Государственный Университет имени М.В. Ломоносова» представляет следующие документы:

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Кол-во страниц</i>
1	Конкурсное предложение	
2	Заявка на участие в конкурсе (по форме приложение № 2)	
3	Анкета участника конкурса (по форме приложение № 3)	
4	Заверенные нотариально копии учредительных документов со всеми изменениями, в которых отражена информация об учредителях данного претендента на участия в конкурсе, месте его нахождения; порядке управления деятельностью. Заверенные нотариально копии свидетельства о государственной регистрации и свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по установленной форме, копию паспорта (для индивидуального предпринимателя);	
5	Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, выданную ФНС России, заверенную участником конкурса <i>(для юридических лиц)</i> . Выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданную ФНС России, заверенную участником конкурса <i>(для индивидуальных предпринимателей)</i> . Копии документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, легализованные и с заверенным переводом на русский язык <i>(для иностранных лиц)</i> .	
6	Справку из налоговых органов об отсутствии задолженности по налогам. Гарантийное письмо об отсутствии задолженности по п.3.4.2. части 1 конкурсной документации. Справку из налогового органа о постановке на учет и разрешенных видах деятельности (для индивидуальных предпринимателей). Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника конкурса <i>(для юридических лиц - копия решения или выписка из решения о назначении руководителя и</i>	

	<i>доверенность уполномоченного представителя, в случае представления интересов лицом, не имеющим права на основании учредительных документов действовать от имени лица без доверенности; для физических лиц (представителей) – доверенность на осуществление действий от имени участника конкурса .</i>	
<i>Другие документы, прикладываемые участниками конкурса:</i>		
<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Кол-во страниц</i>
7		

Руководитель организации _____ (_____) (Ф.И.О.)
М.П.

3.2. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

Приложение № 2

На бланке организации

Дата, исх. номер

**Заказчику/Организатору: Государственное
образовательное учреждение высшего
профессионального образования
«Поморский Государственный Университет
имени М.В. Ломоносова»**

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

на право заключения с вами договора о передачи нам в аренду нежилых помещений, являющихся федеральной собственностью и находящихся в оперативном управлении

Государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Поморский Государственный Университет имени М.В. Ломоносова»

Лот № _____

1. Изучив конкурсную документацию на право заключения вышеупомянутого договора, а также применимые к данному конкурсу законодательство и нормативно-правовые акты _____
(наименование участника конкурса) 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.

2. Мы согласны заключить с вами договор аренды, (далее – договор) о передачи нам в аренду нежилых помещений, являющихся федеральной собственностью и находящихся в оперативном управлении ГОУ ВПО «Поморский Государственный Университет имени М.В. Ломоносова», являющихся объектами аренды, в соответствии с требованиями конкурсной документации.

3. Мы ознакомлены с тем, что оплата коммунальных и прочих услуг (в том числе за размещение и утилизацию бытовых отходов) в арендуемом помещении будет производиться на основании заключения между арендодателем и арендатором одновременно с договором аренды отдельного договора, в котором предусмотрены следующие положения:

3.1. Оплата электроэнергии, водоснабжения, водоотведения и отопления производится арендатором по фактическому расходу. При отсутствии счетчиков - из расчета затрат арендодателя на 1 кв. м. арендуемой площади.

3.2. Вывоз ТБО, уборка, санобработка и охрана помещений, предусмотрены договором на оплату услуг.

4. В случае признания нас победителями конкурса, мы обязуемся:

- подписать протокол о результатах конкурса, в установленные конкурсной документацией сроки.

- подписать договор аренды не позднее 20 (двадцати) дней, со дня подписания протокола о результатах конкурса.

- если договор аренды является долгосрочным, зарегистрировать его в течении 30 (тридцати) дней, с момента подписания договора.

- с момента подписания акта приёма- передачи помещения, приступить к осуществлению своей деятельности, определённой условиями конкурса.

- выполнить другие условия конкурса, предусмотренные в конкурсной документации.

5. Сообщаем вам, что мы осведомлены о том, что:

- организатор конкурса не несёт ответственности за ущерб, который может быть причинён претенденту в связи с отменой конкурса.

- в случае если победитель конкурса уклоняется или отказывается от подписания протокола о результатах конкурса и (или) проекта договора о передачи в аренду нежилых помещений в течении 20 (двадцати) дней со дня получения указанных документов, то такой победитель конкурса признаётся уклонившимся от заключения договора аренды.

- ответственность за достоверность представленной информации несёт претендент.

- указание претендентом недостоверных сведений является основанием для его отстранения от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

6. Сообщаем, что для уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с Государственным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Поморский Государственный Университет имени М.В. Ломоносова» нами уполномочен _____ (контактная информация уполномоченного лица). Все сведения о проведении конкурса просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

7. Юридический и фактический адреса/ место жительства, телефон, факс, банковские реквизиты:

_____.

8. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:

_____.

9. К настоящей заявке прилагаются:
- оформленный надлежащим образом пакет документов, указанный в конкурсной документации.
 - подписанная претендентом опись представленных документов.
 - запечатанный конверт с конкурсным предложением.

Руководитель организации _____ (_____)
(Ф.И.О.)

М.П.

Приложение № 3

3.3. ФОРМА АНКЕТЫ УЧАСТНИКА КОНКУРСА

<p>1. Полное и сокращенное наименования организации и ее организационно-правовая форма: <i>(на основании учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ) / Ф.И.О. участника конкурса – индивидуального предпринимателя.</i></p>
<p>2. Регистрационные данные:</p> <p>2.1 Дата, место и орган регистрации юридического лица, регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя <i>(на основании Свидетельства о государственной регистрации)</i></p> <p>2.2. ОГРН <i>(на основании свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц)</i></p> <p>2.3. Код ОКПО</p> <p>2.4. Коды ОКВЭД</p> <p>Паспортные данные для участника конкурса – индивидуального предпринимателя.</p>
<p>3. ИНН, КПП участника конкурса</p>
<p>4. Юридический адрес/место жительства участника конкурса</p>
<p>5. Почтовый адрес участника конкурса</p>
<p>6. Банковские реквизиты <i>(может быть несколько)</i>:</p> <p>6.1. Наименование обслуживающего банка</p> <p>6.2. Расчетный счет</p> <p>6.3. Корреспондентский счет</p> <p>6.4. БИК</p>

Примечание:

Вышеуказанные данные подтверждаются путем предоставления копий следующих документов, заверенных нотариально:

- Устав, положение, учредительный договор;
- Свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ , ЕГРИП;
- Свидетельство о государственной регистрации;
- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- Информационное письмо об учете в ЕГРПО (Свидетельство о присвоении кодов ГОСКОМСТАТа).

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

В подтверждение вышеприведенных данных к анкете прикладываются следующие документы:

1. _____ (название документа) _____ (количество страниц в документе);
2. _____ (название документа) _____ (количество страниц в документе);
-
- n. _____ (название документа) _____ (количество страниц в документе).

Руководитель организации

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

Приложение № 4

3.4. ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ НА УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО, ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО ПОДПИСИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ ОРГАНИЗАЦИИ-УЧАСТНИКА КОНКУРСА

Дата, исх. номер

ДОВЕРЕННОСТЬ № _____

г. Архангельск

_____ (прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Юридическое лицо – участник конкурса:

_____ (наименование юридического лица)

доверяет

_____ (фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серии _____ № _____ выдан _____ «_____»

представлять интересы _____

(наименование организации)

на конкурсах, проводимых Государственным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Поморский Государственный университет имени М.В. Ломоносова».

В целях выполнения данного поручения, он уполномочен представлять конкурсной комиссии необходимые документы, подписывать и получать от имени организации - доверителя все документы, связанные с его выполнением.

Подпись _____

удостоверяем.

(Ф.И.О. удостоверяемого)

(Подпись удостоверяемого)

Доверенность действительна по «___» _____ г.

Руководитель организации _____ (_____)
(Ф.И.О.)

М.П.

ЧАСТЬ IV. ОПИСАНИЕ ЛОТОВ КОНКУРСА.

Описание лота	Начальный размер годовой арендной платы, руб. за 1 кв.м. в год, без НДС
Лот № 21. Право на заключение договора о передачи в аренду объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности, для использования под медицинские услуги (стоматологический кабинет) по адресу: г.Архангельск, ул.Кутузова,д.4, нежилое помещение. Общей площадью 30,2кв.м.	3251
Лот № 25. Право на заключение договора о передачи в аренду объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности, для организации питания студентов и сотрудников по адресу: Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Торцева, д.б, нежилые помещения. Общей площадью 50,9 кв.м.	1045
Лот № 27. Право на заключение договора о передачи в аренду объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности, для организации питания студентов и сотрудников по адресу: Архангельская область, г.Северодвинск, ул. Парковая, д.19, нежилые помещения. Общей площадью 83 кв.м.	1166
Лот № 29. Право на заключение договора о передачи в аренду объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности, для организации питания студентов и сотрудников по адресу: Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Карла Маркса, д.3б, нежилые помещения. Общей площадью 320,5 кв.м.	1040
Лот № 31. Право на заключение договора о передачи в аренду объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности, для организации питания студентов и сотрудников по адресу: Архангельская область, г. Коряжма, пр. Ленина, д.9, нежилые помещения. Общей площадью 62,2 кв.м.	2200

11. Конкурсные условия по сдаваемым в аренду площадям:

- организация торговли;
- организация общественного питания, досуга студентов, проведение студенческих и университетских мероприятий, культурных и развлекательных программ;
- оказания услуг населению;
- размещение терминалов, банкоматов, вендинговых автоматов;
- под офисы, кроме организаций (объединений) общественно-политических и религиозных движений, политических партий и их структурных подразделений;
- другие цели, не противоречащие образовательной деятельности университета.

12. Требования, предъявляемые к участникам, арендующим помещения, для целей обеспечения питания студентов и сотрудников, организации досуга студентов, проведение культурных и развлекательных программ, студенческих и университетских мероприятий.

12.1. Соответствие целям аренды основных видов деятельности (профиль деятельности) участника;

12.2. Возможность обеспечить предоставление услуг общественного питания в соответствии с установленными законодательством требованиями к данному виду услуг.

А именно участник конкурса должен обеспечить следующие требования:

- Наличие сертификата на оказание услуг общественного питания, сертификата соответствия и заключений о соответствии данного предприятия требованиям санитарного законодательства;
- Строгое соблюдение правил приемки поступающего сырья, требований кулинарной обработки пищевых полуфабрикатов, продуктов, условий хранения и реализации продукции;
- Участник осуществляет технологию приготовления пищи и реализацию ГП в соответствии с требованиями Санитарно-эпидемиологических правил СП 2.3.6.1079-01 “Санитарно-эпидемиологические требования к организации общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья”
- Участник гарантирует безопасность жизни и здоровья потребителей при условии соблюдения “Правил производства и реализации продукции общественного питания”, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.04.93 № 332, санитарных и технологических норм и правил, а также требований пожарной и электробезопасности;
- Участник должен выполнять требования нормативных документов по безопасности услуг: - санитарно – гигиенические и технологические требования СанПин 42-123-5777, СанПин 42-123-4117, сборники рецептур блюд и кулинарных изделий; - требования к безопасности продовольственного сырья и продуктов – в соответствии с требованиями МБТ 5061; - экологической безопасности – СанПин 42-123-5777, СНИП 2.08.02; - противопожарной безопасности – ГОСТ 12.1.004; - электробезопасности – СНИП 11-4;
- Участник гарантирует качество, гигиеническую безопасность и пищевую ценность продуктов, закупаемых для приготовления блюд, в соответствии с требованиями СанПин 2.3.2.560-96 “Гигиенические требования к качеству и безопасности продовольственного сырья и пищевых продуктов”;
- Участник гарантирует соблюдение сроков годности и условий хранения пищевых продуктов, а также реализуемых готовых блюд, в соответствии с требованиями правил и нормативов СанПин 2.3.2.1324-03 “Гигиенические требования к срокам годности и условиям хранения пищевых продуктов”.

12.3. Опыт работы участника конкурса на рынке по данному виду деятельности;
12.4. Опыт работы участника конкурса в студенческом или школьном общепите;
12.5. Укомплектование предприятия общепита при ВУЗе квалифицированными кадрами, знающими вопросы питания учащихся и студентов;

12.6. Наличие у участника конкурса собственных производственных мощностей (помещений), складских помещений, технологического оборудования, транспортных средств;

12.7. Наличие у участника необходимых финансовых ресурсов для производства товаров и оказания услуг общественного питания;

12.8. Время использования объекта аренды (по часам, посуточно, по дням, круглосуточно);

12.9. Финансовая устойчивость участника:

- Возможность предоставления питания по льготным ценам для студентов из малообеспеченных семей, без ущерба качеству данного питания;
- Возможность инвестирования участником денежных средств, с целью ремонта (модернизации) залов столовых и буфетов (увеличение посадочных мест, повышение пропускной способности, улучшение интерьера зала, улучшение санитарных условий и т.д.);
- Возможность инвестирования участником денежных средств в инфраструктуру корпусов (дороги, подъезды к столовым, ремонт фасадов, замена систем кондиционирования, вентиляции, канализации и т.д.);
- Возможность предоставления участником занимаемых площадей столовых и буфетов для проведения студенческих и университетских мероприятий (банкеты, фуршеты, праздничные вечера для студентов и преподавателей и т.д.) с полным комплексом обслуживания по льготным ценам;

12.10. Участник должен обладать достаточными финансовыми средствами, квалифицированным управленческим и производственным персоналом, профессиональными знаниями и навыками организации общественного питания, опытом работы на рынке по данному виду деятельности, с целью в дальнейшем инвестирования данных ресурсов в создание университетской сети общественного питания, которая будет охватывать все объекты питания учебного заведения. Данная структура будет автономной и самостоятельной организацией, которая должна удовлетворять потребности студентов, преподавательского состава, работников университета и иных лиц в качественном, полноценном и доступном питании, с современным сервисом и полным комплексом обслуживания. Участник должен обеспечить присутствие фабрики – кухни с достаточной площадью, укомплектованной необходимым технологическим оборудованием, для обеспечения всех точек сети продуктами, полуфабрикатами и готовой продукцией, и наладить бесперебойную работу всей структуры. Также задачей предприятия будет являться организация досуга студентов, проведение университетских мероприятий, культурных и развлекательных программ.

12.11. Участник в течение разумного периода времени должен произвести модернизацию производственных мощностей всех точек сети общественного питания университета.

12.12. Участник должен иметь четкую программу по стратегическому развитию сети общественного питания университета.

12.13. Участники могут предоставлять копии действующих сертификатов, лицензий, любые другие документы (отзывы, рекомендации, благодарственные письма и т.д.), если данные документы могут повлиять на результаты конкурса.

13. Требования и критерии, предъявляемые к участникам, арендующим помещения, для целей торговли и размещения офисов.

13.1. Соответствие целям аренды основных видов деятельности (профиль

деятельности) участника;

13.2. Опыт работы участника конкурса по данному виду деятельности;

13.3. Время использования объекта аренды (по часам, посуточно, круглосуточно);

13.4. Финансовая устойчивость участника конкурса:

- снижение платы за расчетно-кассовое обслуживание (по банкоматам)
- снижение комиссии (по терминалам);

13.5. Повышение начального размера годовой арендной платы объекта конкурса.

14. Требования, предъявляемые к участникам, арендующим помещения, для использования под медицинские услуги (стоматологический кабинет).

14.1 Предусмотреть оказание медицинских (стоматологических) услуг со скидкой 20% для студентов и сотрудников университета.

проект договора аренды

краткосрочный (до одного года)

ДОГОВОР N _____
аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за

(наименование образовательного учреждения)
на праве оперативного управления

г. _____ "___" _____ 200_ г.

Государственное образовательное учреждение "_____", именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые Стороны, на основании статьи 39 Закона РФ от 10.07.92 N 3266-1 "Об образовании" и результатов конкурса, проведенного _____ (протокол от _____ N ____), заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение, и пользование нежилые помещения, указанные в приложении 1 к настоящему Договору, расположенные в здании по адресу: _____, для использования в целях _____.

Общая площадь передаваемых в аренду помещений - _____ м².

1.2. Сведения о помещениях, передаваемых в аренду, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

1.3. Передача имущества оформляется актом приема-передачи, который составляется в двух экземплярах (по одному для каждого из участников) и подписывается Арендодателем и арендатором.

Акт приема-передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью. При отсутствии акта приема –передачи настоящий Договор считается незаключенным.

2. Срок Договора

Настоящий Договор заключается на срок с _____ года по _____ года.

3. Арендодатель обязуется

3.1. В пятидневный срок с момента вступления в силу настоящего Договора предоставить Арендатору помещения, указанные в приложении 1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в _____ экземплярах.

3.2. В пятидневный срок после подписания Сторонами настоящего Договора заключить с Арендатором договор(ы) на оплату коммунальных, эксплуатационных

и административно-хозяйственных услуг (далее - договор на оплату услуг) на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.3. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемых помещений и поддержания их в надлежащем состоянии.

3.4. Обеспечивать нормальное функционирование и техническое состояние инженерно – технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, а также телефонной сети.

3.5. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению арендуемых помещений, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий.

3.6. Не менее чем за два месяца письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения арендуемых помещений в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания, в котором находятся арендуемые помещения, на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, о его сносе в соответствии с градостроительным планом, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта помещений, сопредельных с арендуемыми помещениями, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемые помещения.

3.7. В соответствии с действующим законодательством обеспечивать контроль за своевременностью и полнотой оплаты Арендатором арендной платы, установленной настоящим Договором.

3.8. Не допускать досрочного освобождения Арендатором арендуемых помещений без оформления акта приема-передачи в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

4. Арендатор обязуется

4.1. В пятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора принять от Арендодателя помещения, указанные в приложении 1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи.

4.2. В пятидневный срок после подписания Сторонами настоящего Договора заключить с Арендодателем договор на оплату услуг на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

4.3. После подписания Сторонами настоящего Договора и договора на оплату услуг, в кратчайшие сроки застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения арендуемых помещений от огня и других опасностей на весь срок действия настоящего Договора и представить Арендодателю надлежащим образом оформленный договор страхования (страховой полис).

4.4. Если при наступлении страхового случая по договору страхования выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный федеральному имуществу, то в течение десяти дней, со дня получения страхового возмещения, Арендатор возмещает Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

4.5. Использовать помещения в соответствии с целями, установленными пунктом 1.1 настоящего Договора, установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях).

4.6. В случае наступления событий, которые могут привести к ухудшению качества и состояния помещений (аварии и т.п.), не позднее чем в течение следующего дня после такого события сообщить об этом Арендодателю.

4.7. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

4.8. Оплачивать арендную плату в соответствии с полученным уведомлением в случае ее пересмотра в порядке, установленном пунктом 6 настоящего Договора.

4.9. Оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями договора на оплату услуг.

4.10. Нести расходы на содержание арендуемых помещений и содержать их в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

4.11. Участвовать в порядке, согласованном с Арендодателем, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемых помещений и поддержания их в надлежащем состоянии.

4.12. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений, в том числе принимать доленое участие в финансировании ремонта фасада здания пропорционально площади арендуемых помещений, инженерно – технических коммуникаций, а также принимать участие в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых согласно отдельным соглашениям, заключенным с Арендодателем.

4.13. Не производить перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, а также открытых и скрытых проводок коммуникаций и инженерных сетей арендуемых помещений без письменного разрешения Арендодателя.

4.14. Осуществлять капитальный ремонт арендуемых помещений, вызываемый потребностями Арендатора, только с письменного разрешения Арендодателя.

В случае проведения Арендатором капитального ремонта в соответствии с настоящим пунктом Договора необходимо заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору, в котором будут урегулированы сроки, объем, план-график проведения ремонта, а также возможность возмещения расходов на проведение такого ремонта.

4.15. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования арендуемых помещений.

4.16. Ежеквартально проводить сверку расчетов, осуществляемых в соответствии с настоящим Договором.

4.17. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемые помещения представителей Арендодателя и представителей Росимущества, для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, не связанную с коммерческой деятельностью Арендатора, относящуюся к предмету проверки.

4.18. Письменно уведомить Арендодателя о желании участвовать в конкурсе на право заключения договора аренды на новый срок не позднее чем за три месяца до истечения срока настоящего Договора.

4.19. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на капитальный ремонт или необходимостью его сноса в соответствии с предписаниями органов градостроительства, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта помещений, сопредельных с арендуемыми помещениями, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемые помещения, в срок, определенный уведомлением Арендодателя.

4.20. В случае необходимости досрочного прекращения арендных отношений, регулируемых настоящим Договором, не менее чем за месяц уведомить об этом Арендодателя.

Представить Арендодателю соответствующие документы для заключения соглашения о расторжении настоящего Договора.

4.21. В течение пяти дней с момента прекращения арендных отношений, регулируемых настоящим Договором, передать Арендодателю арендуемые помещения по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем то, в котором помещения были получены, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора, и представить Арендодателю акт приема-передачи.

4.22. Оплатить Арендодателю стоимость услуг за размещение извещения о конкурсе в печатном издании согласно расчета указанного в приложении №3 к настоящему договору являющегося неотъемлемой частью договора.

4.23. В соответствии с п. 22 и 28 Положения об учете федерального имущества, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16. 07. 2007 года № 447 «О совершенствовании учета федерального имущества» представить в 2-х экземплярах Карту 3.4. «Сведения об иных лицах, в пользу которых установлены ограничения (обременения) вещных прав на объекты учета».

4.24. В соответствии с п. 15 Положения об учете федерального имущества, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16. 07. 2007 года № 447 «О совершенствовании учета федерального имущества» Арендатор при изменении сведений об объекте учета представляет в Территориальное управление Росимущества по Архангельской области «Запись об изменениях сведений об объекте учета» по форме согласно Приложению №2 указанного Положения.

5. Порядок возврата арендуемых помещений Арендодателю

5.1. До подписания акта приема-передачи арендуемых помещений Арендатор должен пройти сверку расчетов по настоящему Договору у Арендодателя.

5.2. Арендуемые помещения должны быть переданы Арендатором и приняты Арендодателем в течение пяти дней с момента прекращения арендных отношений, регулируемых настоящим Договором.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Начальная цена арендной платы составляет в соответствии с отчетом об оценке № _____ от _____ г., составленным _____ **сумма цифрами** (рублей * площадь/протяженность) (**сумма прописью** рублей 00 копеек) в год (без НДС).

Арендная плата по результатам конкурса (Протокол о результатах конкурса № от _____ г.) установлена в размере _____ **сумма цифрами** (_____ рублей * площадь/протяженность) (**сумма прописью** рублей 00 копеек) в год (без НДС) и уплачивается Арендатором равными долями ежеквартально до десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала в федеральный бюджет.

Ежемесячные платежи за пользование арендованными помещениями производятся в рублях.

Арендатор должен самостоятельно производить расчет размера ежемесячных платежей в рублях.

6.2. Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме перечисляется Арендатором:

Арендная плата (код бюджетной классификации 166 1 11 05031 01 0300 120).
Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской обл. г. Архангельск;
Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Поморский государственный университет имени М. В. Ломоносова»;
ИНН 2901017532, УФК по Архангельской обл. /401052401/ (ПГУ имени М. В. Ломоносова);
р/с 40101810500000010003; БИК 041117001, КПП 290101001; л/с № 11073287561

НДС перечисляется отдельно на лицевой счет 06073287564 в отделение по г. Архангельску УФК по Архангельской области сч. 40503810400001000011 БИК 041117001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области, код доходов 07330302010010000180.

Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение 7 (семи) дней после вступления в силу настоящего Договора. Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи помещений и прекращается в момент возврата Арендатором помещений, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Пени за просрочку платежей должны рассчитываться с даты регистрации договора в Территориальном управлении Росимущества.

6.3. Неустойка (штраф, пени) по настоящему Договору в полном объеме перечисляется виновной Стороной в соответствии с п. 6.2. настоящего договора.

6.4. Размер арендной платы изменяется ежегодно. На год, следующий за годом заключения настоящего договора путем умножения установленного настоящим договором размера арендной платы на индекс цен на первичном рынке жилья по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Архангельской области, установленный в текущем году. На каждый последующий год путем умножения индекса цен в текущем году к размеру предыдущего года.

6.5. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

7. Ответственность Арендатора

7.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 4.1 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в пункте 6.2 настоящего Договора, сумму арендной платы, не поступившую в результате такого неисполнения в федеральный бюджет.

7.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 4.7. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в п. 6.2. настоящего Договора, пени за каждый день просрочки в размере 0,5% от просроченной суммы арендной платы.

7.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 4.13. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в п. 6.2. настоящего Договора, штраф в размере двукратной месячной арендной платы за помещения, указанные в пункте 1.1. настоящего Договора.

Если произведенные изменения будут впоследствии одобрены Арендодателем, Арендатор обязуется зарегистрировать их в порядке, установленном действующим законодательством, иначе - восстановить прежнее состояние помещений и коммуникаций.

7.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 4.21. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в п. 6.2. настоящего Договора, штраф в размере 0,5% от месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата помещений, указанных в пункте 1.1 настоящего Договора.

7.5. В случае досрочного освобождения помещений Арендатором без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы до окончания срока настоящего Договора на счет, указанный в п. 6.2. настоящего Договора.

7.6. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.7. Если состояние возвращаемых помещений хуже предусмотренного настоящим Договором, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных в пункте 6.4 настоящего Договора, и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктом 8.3 настоящего Договора, допускаются по соглашению Арендодателя и Арендатора.

8.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором или действующим законодательством.

8.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в случае несоблюдения Арендатором следующих условий:

1) при неуплате или просрочке Арендатором внесения арендной платы в срок, установленный пунктом 6.2 настоящего Договора, в течение трех месяцев подряд - вне зависимости от последующей оплаты;

2) при невыполнении обязательств, предусмотренных пунктами 4.8., 4.13. настоящего Договора.

В случае отказа Арендодателя от исполнения настоящего Договора он считается расторгнутым с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

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

8.5. По истечении срока действия договора аренды, заключение договора аренды на новый срок осуществляется на конкурсной основе и арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

9.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

10. Прочие условия

10.1. Приложения 1, 2 и 3 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в

двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

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

10.4. Настоящий Договор составлен в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

11. Адреса и реквизиты Арендодателя и Арендатора

Арендодатель :	Арендатор :
Адрес :	Адрес :
ИНН	ИНН
Л/с	Р/с
Банк :	Банк :
БИК	БИК
Тел. /факс :	Тел. /факс :

К настоящему Договору прилагаются:

а) приложение 1 (состав передаваемых в аренду помещений с приложением выкопировки из поэтажного плана и экспликации);

б) учредительные документы арендатора;

в) приложение 3 (расчет компенсации Арендодателю стоимости услуг за размещение объявления о конкурсе в печатном издании);

г) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор.

Подписи Сторон:

От Арендодателя :

От Арендатора :

М. П.

М. П.

ДОГОВОР N _____
аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за

(наименование образовательного учреждения)
на праве оперативного управления

"__" _____ 200__ г. г. _____

Государственное образовательное учреждение "_____", именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые Стороны, на основании статьи 39 Закона РФ от 10.07.92 N 3266-1 "Об образовании" и результатов конкурса, проведенного _____ (протокол от _____ N ____), заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение, и пользование нежилые помещения, указанные в приложении 1 к настоящему Договору, расположенные в здании по адресу: _____, для использования в целях _____.

Общая площадь передаваемых в аренду помещений - _____ м².

1.2. Сведения о помещениях, передаваемых в аренду, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

1.3. Передача имущества оформляется актом приема-передачи, который составляется в двух экземплярах (по одному для каждого из участников) и подписывается Арендодателем и арендатором.

Акт приема-передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью. При отсутствии акта приема – передачи настоящий Договор считается незаключенным.

1.4. Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении федеральной регистрационной службы по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (НАО) за счет арендатора.

2. Срок Договора

Настоящий Договор заключается на срок с «___» _____ 200__ г. до «___» _____ 20__ года с момента передачи помещения по акту приема передачи.

3. Арендодатель обязуется

3.1. В пятидневный срок с момента вступления в силу настоящего Договора предоставить Арендатору помещения, указанные в приложении 1 к настоящему

Договору, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в _____ экземплярах.

3.2. В пятидневный срок после подписания Сторонами настоящего Договора заключить с Арендатором договор(ы) на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг (далее - договор на оплату услуг) на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.3. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемых помещений и поддержания их в надлежащем состоянии.

3.4. Обеспечивать нормальное функционирование и техническое состояние инженерно – технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, а также телефонной сети.

3.5. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению арендуемых помещений, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий.

3.6. Не менее чем за два месяца письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения арендуемых помещений в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания, в котором находятся арендуемые помещения, на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, о его сносе в соответствии с градостроительным планом, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта помещений, сопредельных с арендуемыми помещениями, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемые помещения.

3.7. В соответствии с действующим законодательством обеспечивать контроль за своевременностью и полнотой оплаты Арендатором арендной платы, установленной настоящим Договором.

3.8. Не допускать досрочного освобождения Арендатором арендуемых помещений без оформления акта приема-передачи в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

4. Арендатор обязуется

4.1. В пятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора принять от Арендодателя помещения, указанные в приложении 1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи.

4.2. В пятидневный срок после подписания Сторонами настоящего Договора заключить с Арендодателем договор на оплату услуг на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

4.3. В месячный срок с даты указанной в акте приема-передачи зарегистрировать за свой счет настоящий Договор в Управлении Федеральной регистрационной службы по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

4.4. После подписания Сторонами настоящего Договора и договора на оплату услуг, в кратчайшие сроки застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения арендуемых помещений от огня и других опасностей на весь срок действия настоящего Договора и представить Арендодателю надлежащим образом оформленный договор страхования (страховой полис).

4.5. Если при наступлении страхового случая по договору страхования выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный федеральному имуществу, то в течение десяти дней, со дня получения страхового возмещения, Арендатор возмещает Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

4.6. Использовать помещения в соответствии с целями, установленными пунктом 1.1 настоящего Договора, установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях).

4.7. В случае наступления событий, которые могут привести к ухудшению качества и состояния помещений (аварии и т.п.), не позднее чем в течение следующего дня после такого события сообщить об этом Арендодателю.

4.8. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

4.9. Оплачивать арендную плату в соответствии с полученным уведомлением в случае ее пересмотра в порядке, установленном пунктом 6 настоящего Договора.

4.10. Оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями договора на оплату услуг.

4.11. Нести расходы на содержание арендуемых помещений и содержать их в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

4.12. Участвовать в порядке, согласованном с Арендодателем, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемых помещений и поддержания их в надлежащем состоянии.

4.13. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений, в том числе принимать доленое участие в финансировании ремонта фасада здания пропорционально площади арендуемых помещений, инженерно – технических коммуникаций, а также принимать участие в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых согласно отдельным соглашениям, заключенным с Арендодателем.

4.14. Не производить перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, а также открытых и скрытых проводок коммуникаций и инженерных сетей арендуемых помещений без письменного разрешения Арендодателя.

4.15. Осуществлять капитальный ремонт арендуемых помещений, вызываемый потребностями Арендатора, только с письменного разрешения Арендодателя.

В случае проведения Арендатором капитального ремонта в соответствии с настоящим пунктом Договора необходимо заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору, в котором будут урегулированы сроки, объем, план-график проведения ремонта, а также возможность возмещения расходов на проведение такого ремонта.

4.16. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования арендуемых помещений.

4.17. Ежеквартально проводить сверку расчетов, осуществляемых в соответствии с настоящим Договором.

4.18. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемые помещения представителей Арендодателя и представителей Росимущества, для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, не связанную с коммерческой деятельностью Арендатора, относящуюся к предмету проверки.

4.19. Письменно уведомить Арендодателя о желании участвовать в конкурсе на право заключения договора аренды на новый срок не позднее чем за три месяца до истечения срока настоящего Договора.

4.20. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на капитальный ремонт или необходимостью его сноса в соответствии с предписаниями органов

градостроительства, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта помещений, сопредельных с арендуемыми помещениями, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемые помещения, в срок, определенный уведомлением Арендодателя.

4.21. В случае необходимости досрочного прекращения арендных отношений, регулируемых настоящим Договором, не менее чем за месяц уведомить об этом Арендодателя.

Представить Арендодателю соответствующие документы для заключения соглашения о расторжении настоящего Договора.

4.22. В течение пяти дней с момента прекращения арендных отношений, регулируемых настоящим Договором, передать Арендодателю арендуемые помещения по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем то, в котором помещения были получены, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора, и представить Арендодателю акт приема-передачи.

4.23. Оплатить Арендодателю стоимость услуг за размещение извещения о конкурсе в печатном издании согласно расчета указанного в приложении №3 к договору являющегося неотъемлемой частью договора.

4.24. В соответствии с п. 22 и 28 Положения об учете федерального имущества, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16. 07. 2007 года № 447 «О совершенствовании учета федерального имущества» представить в 2-х экземплярах Карту 3.4. «Сведения об иных лицах, в пользу которых установлены ограничения (обременения) вещных прав на объекты учета».

4.25. В соответствии с п. 15 Положения об учете федерального имущества, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16. 07. 2007 года № 447 «О совершенствовании учета федерального имущества» Арендатор при изменении сведений об объекте учета представляет в Территориальное управление Росимущества по Архангельской области «Запись об изменениях сведений об объекте учета» по форме согласно Приложению №2 указанного Положения.

5. Порядок возврата арендуемых помещений Арендодателю

5.1. До подписания акта приема-передачи арендуемых помещений Арендатор должен пройти сверку расчетов по настоящему Договору у Арендодателя.

5.2. Арендуемые помещения должны быть переданы Арендатором и приняты Арендодателем в течение пяти дней с момента прекращения арендных отношений, регулируемых настоящим Договором.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Начальная цена арендной платы составляет в соответствии с отчетом об оценке №_____ от _____ г., составленным _____ **сумма цифрами** (рублей * площадь/протяженность) (**сумма прописью** рублей 00 копеек) в год (без НДС).

Арендная плата по результатам конкурса (Протокол о результатах конкурса № от _____ г.) установлена в размере _____ **сумма цифрами** (_____ рублей * площадь/протяженность) (**сумма прописью** рублей 00 копеек) в год (без НДС) и уплачивается Арендатором равными долями ежеквартально до десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала в федеральный бюджет.

Ежемесячные платежи за пользование арендованными помещениями производятся в рублях.

Арендатор должен самостоятельно производить расчет размера ежемесячных платежей в рублях.

6.2. Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме перечисляется Арендатором:

Арендная плата (код бюджетной классификации 166 1 11 05031 01 0300 120).
Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской обл. г. Архангельск;
Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Поморский государственный университет имени М. В. Ломоносова»:
ИНН 2901017532, УФК по Архангельской обл. /401052401/ (ПГУ имени М. В. Ломоносова);
р/с 40101810500000010003; БИК 041117001, КПП 290101001; л/с № 11073287561

НДС перечисляется отдельно на лицевой счет 06073287564 в отделение по г. Архангельску УФК по Архангельской области сч. 40503810400001000011 БИК 041117001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области, код доходов 07330302010010000180.

Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение 7 (семи) дней после вступления в силу настоящего Договора. Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи помещений и прекращается в момент возврата Арендатором помещений, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Пени за просрочку платежей должны рассчитываться с даты регистрации договора в Федеральной регистрационной службе по Архангельской области и НАО.

6.3. Неустойка (штраф, пени) по настоящему Договору в полном объеме перечисляется виновной Стороной в соответствии с п. 6.2. настоящего договора.

6.4. Размер арендной платы изменяется ежегодно. На год, следующий за годом заключения настоящего Договора путем умножения установленного настоящим Договором размера Арендной платы на индекс цен на первичном рынке жилья по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Архангельской области установленный в текущем году. На каждый последующий год путем умножения индекса цен в текущем году к размеру предыдущего года.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор.

6.5. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

7. Ответственность Арендатора

7.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 4.1. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в пункте 11 настоящего Договора, сумму арендной платы, не поступившую в результате такого неисполнения в федеральный бюджет.

7.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 4.8. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в п. 6.2. настоящего Договора, пени за каждый день просрочки в размере 0,5% от просроченной суммы арендной платы.

7.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 4.14. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в п. 6.2. настоящего Договора, штраф в размере двукратной месячной арендной платы за помещения, указанные в пункте 1.1. настоящего Договора.

Если произведенные изменения будут впоследствии одобрены Арендодателем, Арендатор обязуется зарегистрировать их в порядке,

установленном действующим законодательством, иначе - восстановить прежнее состояние помещений и коммуникаций.

7.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 4.22. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в пункте 6.2 настоящего Договора, штраф в размере 0,5% от месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата помещений, указанных в пункте 1.1 настоящего Договора.

7.5. В случае досрочного освобождения помещений Арендатором без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы до окончания срока настоящего Договора на счет, указанный в п. 6.2. настоящего Договора.

7.6. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.7. Если состояние возвращаемых помещений хуже предусмотренного настоящим Договором, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных в пункте 6.4 настоящего Договора, и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктом 8.3 настоящего Договора, допускаются по соглашению Арендодателя и Арендатора.

8.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором или действующим законодательством.

8.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в случае несоблюдения Арендатором следующих условий:

1) при неуплате или просрочке Арендатором внесения арендной платы в срок, установленный пунктом 6.2 настоящего Договора, в течение трех месяцев подряд - вне зависимости от последующей оплаты;

2) при невыполнении обязательств, предусмотренных пунктами 4.8., 4.13. настоящего Договора.

В случае отказа Арендодателя от исполнения настоящего Договора он считается расторгнутым с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

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

8.5. По истечении срока действия договора аренды, заключение договора аренды на новый срок осуществляется на конкурсной основе и арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

9.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

10. Прочие условия

10.1. Приложения 1, 2 и 3 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

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

10.4. Настоящий Договор составлен в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

11. Адреса и реквизиты Арендодателя и Арендатора

Арендодатель:

Адрес:

ИНН

Л/с

Банк:

БИК

Тел./факс:

Арендатор:

Адрес:

ИНН

Р/с

Банк:

БИК

Тел./факс:

К настоящему Договору прилагаются:

а) приложение 1 (состав передаваемых в аренду помещений с приложением выкопировки из поэтажного плана и экспликации);

б) учредительные документы арендатора;

в) приложение 3 (расчет компенсации Арендодателю стоимости услуг за размещение объявления о конкурсе в печатном издании)

г) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор.

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

М.П.

От Арендатора:

М.П.