

**УТВЕРЖДАЮ**  
Генеральный директор  
АО «Урал»

\_\_\_\_\_ **Г.Б. Базаев**  
12.09. 2017

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**(с изменениями на 12.09.2017)**

**для проведения открытого аукциона на право заключения договора  
аренды недвижимого имущества, принадлежащего  
Акционерному обществу «Урал» на праве собственности,  
расположенного по адресу:  
Челябинская область, г. Челябинск, ул. Свободы, д.98,  
нежилое помещение № 4 (аптека),  
общей площадью 141,3 кв.м.**

## СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

| №<br>п/п | Наименование разделов и приложений   |
|----------|--|
| 1        | Сведения об объекте и предмете аукциона  |
| 2        | Условия участия в аукционе   |
| 3        | Порядок проведения аукциона и заключения договора аренды                             |
| 4        | Приложение № 1 (сведения об объекте аукциона)  |
| 5        | Приложение № 2 (информационная карта аукциона)                                       |
| 6        | Приложение № 3 (форма заявки на участие в аукционе)                                  |
| 7        | Приложение № 4 (проект договора аренды недвижимого имущества и акта приема-передачи) |
| 8        | Приложение № 5 (график проведения осмотра имущества)                                 |

## Раздел 1. Сведения об объекте и предмете аукциона

1.1. Сведения об объекте аукциона указаны в приложении № 1 к настоящей документации.

1.2. Предметом аукциона является право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Акционерного общества «Урал».

1.3. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений о цене договора.

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

1.5. **Основания для проведения аукциона:** Решение совета директоров АО «Урал» (Протокол № 2 от 13.06.2017 года).

### 1.6. **Термины и определения**

*аукцион* – торги, победителем которых признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора или действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора;

*организатор аукциона* - Акционерное общество «Урал»;

*шаг аукциона* - величина повышения начальной цены. Устанавливается в размере 5% от начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

*предложения о цене договора* - сумма, предложенная участником торгов за объект аукциона;

*здаток* – денежная сумма, перечисляемая заявителем на расчетный счет организатора аукциона и подтверждающая его намерение участвовать в аукционе (размер задатка определяется организатором торгов и указывается последним в извещении о проведении аукциона);

*действующий правообладатель* - участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор;

*специализированная организация* — юридическое лицо привлеченное организатором торгов на договорной основе для проведения аукциона. При этом создание комиссии по проведению аукциона, определение начальной (минимальной) цены договора, предмета и существенных условий договора, утверждение проекта договора, документации об аукционе, определение условий аукционов и их изменение, а также подписание договора осуществляются организатором аукциона.

## Раздел 2. Условия участия в аукционе

2.1. В аукционе могут принять участие любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физические лица, в т.ч. индивидуальные предприниматели, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе (далее – заявитель).

2.2. Заявители, зарегистрированные на территории иностранных государств, должны

быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

2.3. Заявители несут за свой счет все расходы, связанные с подготовкой заявки на участие в аукционе и своим участием в нем.

2.4. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных настоящей документацией об аукционе (п. 3.4.2), либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона;

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

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям настоящей документации об аукционе;

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

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

2.5. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

2.6. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с требованиями документации об аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте организатора аукциона — <http://www.uralrosim.ru> в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

### **Раздел 3. Порядок проведения аукциона и заключения договора аренды**

#### **3.1. Получение документации об аукционе.**

3.1.1. Документация об аукционе предоставляется на бумажном носителе по письменному запросу любого заинтересованного лица в порядке, указанном организатором аукциона в извещении о проведении аукциона, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления.

3.1.2. При выдаче документации об аукционе сведения о ее получателе заносятся организатором аукциона/специализированной организацией в журнал выдачи документации об аукционе.

3.1.3. Любое заинтересованное лицо вправе воспользоваться информацией об аукционе, размещенной на официальном интернет-сайте <http://www.uralrosim.ru> (далее - официальный сайт аукциона).

3.1.4. Организатор аукциона/специализированная организация не несет ответственности за содержание документации об аукционе, полученной заявителем либо любым иным заинтересованным лицом неофициально, и во всех случаях руководствуется текстом официальной документации об аукционе.

#### **3.2. Разъяснение положений документации об аукционе.**

3.2.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления

указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

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

3.2.3. Организатор аукциона/специализированная организация аукциона не отвечает на вопросы, связанные с разъяснением положений документации об аукционе, заданные по телефону или лично.

### **3.3. Оформление заявки на участие в аукционе.**

3.3.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе и извещением о проведении аукциона. Заявители оформляют заявку в соответствии с требованиями, указанными в пункте 3.4.2 настоящей документации об аукционе, с учетом настоящего подраздела.

3.3.2. Сведения, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

3.3.3. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учетом следующих требований:

3.3.3.1. Документы должны быть подписаны уполномоченным лицом и заверены печатью заявителя (при наличии).

3.3.3.2. Копии документов должны быть заверены нотариально в случае, если указание на это содержится в документации об аукционе.

3.3.3.3. В документах не допускается применение факсимильных подписей, а так же наличие не оговоренных в тексте подчисток и исправлений.

3.3.3.4. Все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов).

3.3.3.5. Документы, насчитывающие более одного листа, должны быть пронумерованы, прошиты и заверены печатью заявителя (при наличии) и подписью уполномоченного лица.

3.3.4. После окончания срока приема заявок не допускается внесение изменений в заявку на участие в аукционе.

3.3.5. Документы, представленные заявителем организатору аукциона/специализированной организации в составе заявки, возврату не подлежат.

### **3.4. Требования к содержанию заявки на участие в аукционе.**

3.4.1. Заявка и приложенные к ней документы могут быть представлены непосредственно организатору аукциона/специализированной организации либо направлены в адрес организатора аукциона/специализированной организации по почте в место, в дни и часы, указанные в извещении о проведении аукциона.

В случае направления заявки по почте заявитель должен направить заявку с таким расчетом, что бы она была получена организатором аукциона/специализированной организацией до момента окончания приема заявок, определенного в извещении о проведении аукциона.

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

3.4.2. При подаче заявки на участие в аукционе заявителем должны быть представлены:

- Собственно заявка заявителя на участие в аукционе установленной формы (приложение № 3).

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

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

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

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

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

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

### **3.5. Время, место и сроки приема заявок на участие в аукционе.**

3.5.1. Время, место и сроки приема заявок указываются в извещении о проведении аукциона.

3.5.2. Заявки регистрируются организатором аукциона/специализированной организацией в порядке их поступления.

3.5.3. При получении заявки организатором аукциона/специализированной организацией в журнале регистрации заявок делается запись с указанием:

- присвоенного номера заявки;

- даты приема заявки;

- времени приема заявки (с указанием часа и минут);
- наименования заявителя;
- почтового адреса заявителя.

В случае проведения аукциона по нескольким лотам так же указываются лоты, по которым заявитель желает принять участие.

3.5.4. По просьбе заявителя организатор аукциона/специализированная организация выдает уполномоченному лицу расписку с указанием даты и времени получения заявки.

### **3.6. Изменения и отзыв заявок на участие в аукционе.**

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

3.6.2. Изменение заявки осуществляется путем ее полной замены.

Для изменения заявки уполномоченное лицо, подавшее заявку, должно представить организатору аукциона/специализированной организации письменное заявление с просьбой изменить свою заявку с приложением оригинала расписки о получении заявки (если таковая выдавалась) и новой заявки.

Новая заявка регистрируется в журнале регистрации заявок в порядке, указанном в пунктах 3.5.3 – 3.5.4.

3.6.3. Изменение или отзыв заявки по истечении даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе не допускается.

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

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

### **3.8. Отказ от проведения аукциона.**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте аукциона в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. Организатор аукциона возвращает полученные от заявителей задатки в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

### **3.9. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона**

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

### **3.10. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

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

3.10.2. Время, дата и место рассмотрения заявок на участие в аукционе указывается в информационной карте аукциона, в извещении о проведении аукциона.

3.10.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на

участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются заявителю.

3.10.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений документации об аукционе, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

3.10.5. Задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок, если внесение задатка было предусмотрено документацией об аукционе.

3.10.6. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

### **3.11. Порядок проведения аукциона.**

3.11.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

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

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

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

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

3.11.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона



регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее — карточки). Один участник аукциона (его представитель) может получить только одну карточку;

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

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

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

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

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

3.11.8. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

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

3.11.10. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

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

3.11.12. Если внесение задатка было предусмотрено документацией об аукционе, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан вернуть задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал

предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

3.11.13. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

### **3.12. Заключение договора по результатам аукциона.**

3.12.1. Договор аренды недвижимого имущества заключается между организатором аукциона и победителем аукциона в срок не позднее 5 (пяти) дней со дня подписания протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

3.12.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных настоящей документацией об аукционе.

3.12.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 3.12.2 настоящей документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора.

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

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

3.12.4. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, такой участник признается уклонившимся от заключения договора.

3.12.5. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения

договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случае отказа от заключения договора с победителем аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в пятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по цене договора, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

3.12.6. Договор заключается на условиях, указанных в документации об аукционе, с указанием цены, определенной по итогам аукциона. Изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

3.12.7. В соответствии с ч.5 ст. 448 ГК РФ, в случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток засчитывается победителю аукциона либо лицу, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, в случае заключения договора с таким участником аукциона, в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

### **3.13. Последствия признания аукциона несостоявшимся**

3.13.1. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, признания участником аукциона только одного заявителя либо участия в аукционе единственного участника при неявке других заявителей, признанных участниками аукциона, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, с лицом, признанным единственным участником аукциона, а также с единственным участником аукциона, явившимся на проведение аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

3.13.2. Для участников аукциона, установленных в пункте 3.13.1 документации об аукционе, заключение договора на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона, является обязательным.

3.13.3. В случае уклонения единственного участника аукциона от заключения договора задаток внесенный им не возвращается. В случае уклонения единственного участника от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков,

причиненных уклонением от заключения договора.

В случае заключения договора с единственным участником аукциона, задаток засчитывается в счет исполнения обязательства по заключенному договору.

3.13.4. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в п 3.13.1, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона.

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

#### **3.14. Сроки хранения документации**

Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

**Приложение № 1**  
к документации об аукционе

**СВЕДЕНИЯ**  
**ОБ ОБЪЕКТЕ АУКЦИОНА**

**СОДЕРЖАНИЕ:**

| <b>№<br/>п/п</b> | <b>Наименование документа</b>                          | <b>Кол.<br/>листов</b> |
|------------------|--|------------------------|
| 1                | Технический паспорт от 04.11.2004                      | 6                      |
| 2                | Протокол совета директоров АО «Урал» № 2 от 13.06.2017 | 30                     |

**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА**

| <b>Наименование разделов</b>   | <b>Содержание разделов</b>   |
|--|--|
| <b>Организатор аукциона, арендодатель</b>                                  | Акционерное общество «Урал» (местонахождение: 454800, Челябинская область, проспект Ленина, д.81, пом.158);<br>e-mail: <a href="mailto:nes@uralrosim.ru">nes@uralrosim.ru</a> ,<br>Контактное лицо: Непомнящих Екатерина Сергеевна<br>тел. (343)221-55-01, 221-58-93<br>ОГРН 1174501003071;<br>Официальный сайт организатора: <a href="http://www.uralrosim.ru">www.uralrosim.ru</a> |
| <b>Объект аукциона</b>   | <b>нежилое помещение № 4 (аптека)<br/>общей площадью 141,3 кв.м.</b>   |
| <b>Место нахождения объекта аукциона</b>                                   | <b>Челябинская область, г. Челябинск, ул. Свободы, д.98,</b>   |
| <b>Срок договора аренды</b>  | 3 (Три) года   |
| <b>Начальная величина ежемесячной арендной платы за лот \ шаг аукциона</b> | Начальная величина ежемесячной арендной платы, включая налог на добавленную стоимость (НДС), без учета коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, платы за пользование земельным участком составляет - 70 333 (Семьдесят тысяч триста тридцать три) рубля 00 копеек.<br>Шаг аукциона — 3 516 (Три тысячи пятьсот шестнадцать) рублей 65 копеек.           |
| <b>Валюта аукционного предложения</b>                                      | Все суммы денежных средств должны быть выражены в валюте Российской Федерации российских рублях.   |

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Язык документов в составе заявки на участие в аукционе</b></p>                     | <p>Заявка на участие в аукционе, все документы и корреспонденция между организатором аукциона и заявителем, относящиеся к заявке на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке.</p> <p>Подача документов, входящих в состав заявки, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык (проставление апостиля, либо легализация, либо иная процедура в соответствии с международным договором).</p>                                       |
| <p><b>Место, дата и время начала и окончания приёма заявок на участие в аукционе</b></p> | <p>Дата и время начала приема заявок – 19 июня 2017 г. с 10:00 часов по местному времени.</p> <p>Дата и время окончания приема заявок – 29 сентября 2017 г. в 17:00 часов по местному времени.</p> <p>Место и время приема заявок: г. Екатеринбург, ул. Титова, д. 11, 3 этаж, каб. 10, ежедневно по рабочим дням с 10 часов 00 минут до 17 часов 00 минут по местному времени.</p>   |
| <p><b>Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе</b></p>              | <p>03 октября 2017 года в 10 часов 30 минут по местному времени по адресу: г. Екатеринбург, ул. Титова, д. 11, 3 этаж.</p>  |
| <p><b>Место и дата проведения аукциона</b></p>   | <p>04 октября 2017 года в 10 часов 30 минут по адресу: г. Екатеринбург, ул. Титова, д. 11, 3 этаж.</p>  |
| <p><b>Критерии оценки заявок на участие в аукционе</b></p>                               | <p>Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.</p>  |
| <p><b>Условие о задатке</b></p>  | <p>70 333 (Семьдесят тысяч триста тридцать три) рубля 00 копеек. Задаток должен поступить на расчетный счет, указанный в извещении о проведении аукциона, не позднее, чем за 1 (Один) рабочий день до рассмотрения заявок на участие в аукционе.</p> <p>Реквизиты для перечисления задатка:</p> <p>Получатель АО «Урал»<br/> Уральский банк ПАО «Сбербанк России» г. Екатеринбург<br/> ИНН 7453308780<br/> КПП 745301001<br/> Расчетный счет 40502810716000093663<br/> Корр. Счет 30101810500000000674<br/> БИК 046577674<br/> ОГРН 1174501003071</p> |



**Приложение №3**  
к документации об аукционе

В Акционерное общество «Урал»

Заявка на участие в аукционе  
(заполняется заявителем (его полномочным представителем))

1. Ознакомившись с документацией о проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества - нежилое помещение № 4 (аптека) общей площадью 141,3 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Свободы, д.98, принадлежащее АО «Урал» на праве собственности, на срок аренды 3 (Три) года (далее – «Аукцион»),  
а также изучив предмет аукциона и порядок его проведения,

\_\_\_\_\_ -  
(для юридического лица/ индивидуального предпринимателя — фирменное наименование  
(наименование))

\_\_\_\_\_ -  
(для физического лица — Ф.И.О.)  
(далее — «Заявитель»)

**(для физических лиц)**

Документ, \_\_\_\_\_ удостоверяющий  
личность: \_\_\_\_\_  
Серия \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ выдан  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_ -  
(кем выдан)  
Идентификационный номер налогоплательщика

Место регистрации Заявителя

**(для юридических лиц или индивидуальных предпринимателей)**

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица/индивидуального предпринимателя

\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_ дата регистрации « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.,  
ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_  
Юридический и почтовый адреса  
Заявителя: \_\_\_\_\_

Представитель заявителя

\_\_\_\_\_ -  
(Ф.И.О. или наименование)

Действует на основании доверенности от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_

просит принять настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, проводимом АО «Урал» (далее - «Организатор аукциона») «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года в \_\_\_ часов \_\_\_ минут по адресу:

2. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, заявитель обязуется соблюдать условия его проведения, содержащиеся в документации об аукционе.

3. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, условиями заключения договора аренды недвижимого имущества, бланком договора аренды недвижимого имущества, правоустанавливающей и технической документацией на объект недвижимости, являющийся объектом аукциона и согласен на участие в проводимом аукционе на указанных условиях.

4. Заявитель осведомлен о том, что организатор аукциона/специализированная организация не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен заявителю отменой аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона в случае, если данные действия осуществлены во исполнение поступившего от государственного органа исполнительной власти решения (независимо от времени до начала проведения аукциона), а также в иных случаях, предусмотренных федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

5. Заявитель дает согласие организатору аукциона/специализированной организации в соответствии со статьей 9 Федерального закона № 152-ФЗ от 27.07.2006 “О персональных данных” на обработку своих персональных данных и на совершение действий, предусмотренных Законом, со сведениями, представленными Заявителем организатору аукциона/специализированной организации для заключения договора аренды - сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу третьей стороне (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных и иных действий для целей исполнения заключаемого договора аренды. Согласие дается до дня отзыва в письменной форме.

**Подпись заявителя**

(полномочного представителя заявителя)

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

(расшифровка подписи)

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды недвижимого имущества**

г. Екатеринбург

\_\_\_\_\_ 2017 г.

**Акционерное общество «Урал»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании решения Совета директоров АО «Урал» (Протокол № 2 от 13.06.2017), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

1.1. В порядке и на условиях, определяемых Договором, Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) объект недвижимого имущества, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Свободы, д. 98, нежилое помещение № 4 (аптека), общей площадью 141,3 кв.м. (далее именуемое - Объект).

1.2. Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности.

1.3. Арендатор имеет право использовать Объект в нежилых целях.

**2. Срок действия договора и порядок приема-передачи Объекта**

2.1. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует до \_\_\_\_\_ 2020 года.

2.2. Государственная регистрация Договора осуществляется Арендатором за свой счёт и в срок, не превышающий три месяца с момента подписания Договора.

2.3. В течение пяти рабочих дней с даты подписания Договора Объект передаётся Арендатору по Акту приема-передачи Объекта. Акт приема-передачи Объекта является неотъемлемой частью Договора.

2.4. С момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта и до момента возврата Объекта Арендодателю риски повреждения (уничтожения) Объекта, ответственность, которая может возникнуть в связи с использованием Арендатором Объекта (нарушение санитарных норм, правил пожарной безопасности, возникновение аварийных ситуаций и т.д.), ответственность за безопасность сотрудников и посетителей Арендатора возлагается на Арендатора.

2.5. В течение пяти календарных дней с момента прекращения действия Договора Объект должен быть возвращён Арендатором Арендодателю по Акту приема-передачи Объекта.

2.6. Если при освобождении Объекта Арендатор не вывезет свое имущество, то Арендодатель вправе после письменного предупреждения Арендатора самостоятельно продать такое имущество по цене, сложившейся в месте нахождения Арендодателя. Сумма, вырученная от продажи имущества, передается Арендатору за вычетом сумм, причитающихся Арендодателю, в том числе его расходов на продажу имущества.

2.7. При освобождении Объекта расходы Арендатора, которые были связаны с отделкой, ремонтом и оснащением Объекта, а также с производством неотделимых улучшений, возмещению не подлежат. Все неотделимые улучшения арендуемого имущества, произведенные Арендатором, переходят после прекращения Договора в собственность Арендодателя.

2.8. В случае прекращения Договора в соответствии с п.7.2 Договора Арендатор обязан освободить Объект и передать его по акту приема-передачи Арендодателю в течение пяти календарных дней с даты расторжения Договора.

### **3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. В течение пяти рабочих дней со дня подписания Договора передать Арендатору Объект, указанный в п.п. 1.1 настоящего Договора и подписать Акт приема-передачи Объекта.

3.1.2. Не позднее двадцати рабочих дней с момента получения письменного запроса Арендатора согласовывать или отказывать в согласовании переустройства (в том числе перепланировки) Объекта Арендатором.

3.1.3. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора в соответствии с пунктом 7.2 Договора письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения Объекта.

3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1. Периодически производить технические осмотры Объекта.

3.2.2. В случае освобождения Арендатором Объекта без подписания Акта приема-передачи Объекта и/или сверки взаиморасчетов и/или погашения задолженности по предусмотренным Договором платежам и/или необходимости проведения ремонта для приведения Объекта в состояние не хуже, чем до передачи его Арендодателю, погашения штрафов, пени, неустоек, начисленных Арендатору, удержать эти суммы из обеспечительного платежа, а при недостаточности обеспечительного платежа взыскать соответствующие суммы в судебном порядке.

3.2.3. Издавать обязательные для исполнения Арендатором письменные инструкции и правила в форме предписаний, которые, по мнению Арендодателя, необходимы для поддержания репутации, безопасности, внешнего вида и чистоты Объекта, или для поддержания в нем должного порядка, для нормальной эксплуатации инженерно-технических систем и оборудования.

3.2.4. В случае неисполнения Арендатором обязательства по государственной регистрации Договора в срок, предусмотренный п. 2.2 Договора, Арендодатель вправе самостоятельно и за свой счет выполнить государственную регистрацию настоящего Договора.

Расходы за государственную регистрацию настоящего Договора, понесенные Арендодателем, возмещаются Арендатором в полном объеме в течение 10-рабочих дней со дня получения Арендатором Уведомления и копий документов, подтверждающих понесенные Арендодателем расходы. Срок получения Арендатором указанного выше Уведомления определяется в любом случае не позднее десяти календарных дней со дня его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в разделе 10 Договора.

3.3. Арендатор обязан:

3.3.1. В течение пяти рабочих дней со дня подписания Договора принять от Арендодателя Объект и подписать Акт приема-передачи Объекта.

3.3.2. Использовать Объект исключительно по назначению, указанному в п.1.3 Договора, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование Объекта, в том числе санитарными, пожарной безопасности и т. д.

3.3.3. Поддерживать Объект в исправном состоянии, не допуская его порчи, своевременно производить за свой счет текущий ремонт Объекта. Обеспечить сохранность имеющихся на Объекте инженерных сетей, коммуникаций и оборудования.

3.3.4. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором территории Объекта.

3.3.5. В случае наступления событий, которые могут привести к ухудшению качества и состояния Объекта (аварии или иного события, нанесшего или грозящего нанести Объекту ущерб) не позднее одного календарного дня после наступления такого события сообщить об этом Арендодателю и незамедлительно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

3.3.6. В случае аварий внутренних, тепло-, энерго- и других сетей в период действия Договора принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет.

3.3.7. Не заключать сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу без письменного разрешения Арендодателя, при этом передача права аренды в залог запрещена.

3.3.8. Самостоятельно получать у Арендодателя необходимый и достаточный для внесения ежемесячной платы, установленной настоящим Договором комплект документов, своевременно и в полном объеме вносить такую плату.

3.3.9. Содержать Объект в соответствии с действующими санитарными и техническими нормами, исключая возникновение источников инфекции, аварий в электросети, канализации, в тепловодоснабжающей системе и соблюдать правила противопожарной безопасности.

3.3.10. Не производить без предварительного письменного согласия Арендодателя текущий ремонт Объекта (установку либо замену скрытых и открытых проводок, коммуникаций электро-, водо-, теплосетей, вентиляции и кондиционирования и т.д.), а также перепланировки и переоборудование капитального характера.

При наличии разрешения Арендодателя все отделочные и ремонтные работы (текущий ремонт), необходимые Арендатору, производятся Арендатором за свой счёт и компенсации Арендодателем не подлежат.

3.3.11. Соблюдать установленные Арендодателем письменные инструкции и правила, указанные в п.3.2.3 Договора.

3.3.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на Объект для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, для осуществления профилактических работ и текущего ремонта инженерных сетей общего пользования и оборудования, находящихся на Объекте, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.13. В течение одного месяца после вступления в силу настоящего Договора застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения Объекта, а также гражданскую ответственность за возможное нанесение имущественного ущерба третьим лицам в результате действия или бездействия Арендатора на весь срок действия настоящего Договора и представить Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис, выданный страховой организацией. Арендатор обязуется информировать Арендодателя о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или) расторжениях. Арендатор вправе вносить изменения в договор страхования и расторгать договор страхования только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.3.14. Возместить Арендодателю расходы за восстановительный ремонт или замену предметов инженерных сетей (стационарного оборудования), конструктивных элементов Объекта, если необходимость ремонта или замены этих предметов и элементов возникнет в связи с деятельностью Арендатора на Объекте.

3.3.15. За свой счёт получать при необходимости учетно-техническую документацию в органах, осуществляющих технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

3.3.16. В случае привлечения Арендодателя к административной ответственности в связи с использованием Объекта Арендатором возмещать Арендодателю расходы (суммы штрафов и пр.), понесённые последним в связи с привлечением к ответственности.

Возмещение указанных выше расходов осуществляется Арендатором в течение пяти банковских дней с момента выставления соответствующего счета Арендодателем.

3.3.17. Немедленно устранять выявленные уполномоченными государственными органами и организациями нарушения, связанные с использованием Объекта.

3.3.18. Сведения и документы в отношении всех собственников и руководителей, включая конечных выгодоприобретателей Арендатора, передать Арендодателю полными, точными и достоверными.

Арендатор выдает свое согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе, о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в сведениях, заинтересованных или причастных к сведениям лиц на обработку предоставленных сведений Арендодателю, а также на раскрытие Арендодателем сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе, Федеральной налоговой службе, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку Сведений такими органами (далее – Раскрытие). Арендатор освобождает Арендодателя от любой ответственности в связи с Раскрытием, в том числе, возмещает Арендодателю убытки, понесенные в связи с предъявлением Арендодателю претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием.

Арендатор обязан представить Арендодателю информацию об изменениях в составе собственников и руководителей, включая конечных выгодоприобретателей не позднее пяти 5 (пяти) дней с момента таких изменений.

3.3.19. Обеспечить соблюдение требований пожарной безопасности, установленных Федеральным законом от 21.12.1994 № 96-ФЗ «О пожарной безопасности», а также принимаемыми в соответствии с ним федеральными законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными нормативными правовыми актами, СниПами, регламентирующими вопросы пожарной безопасности.

3.4. Арендатор вправе:

3.4.1. С предварительного письменного согласия Арендодателя сдавать Объект в субаренду, осуществлять иные действия, влекущие обременение прав Арендатора по Договору, предоставлять Объект в безвозмездное пользование. При заключении договоров субаренды и безвозмездного пользования с третьими лицами проекты таких договоров также должны быть согласованы Арендодателем.

Согласование договора субаренды и безвозмездного пользования осуществляется следующим образом: Арендатор направляет в адрес Арендодателя письменный запрос на дачу согласия на заключение договора субаренды, а также проект такого договора. Арендодатель в течении десяти рабочих дней рассматривает поступивший запрос и направляет в адрес Арендатора (указанный в разделе 10 Договора) согласие либо отказ согласовать заключение договора.

В случаях, предусмотренных законодательством, Арендатор обеспечивает государственную регистрацию договоров субаренды.

Не позднее пяти календарных дней с момента государственной регистрации договора субаренды Арендатор обязан предоставить Арендодателю экземпляр договора субаренды с отметкой о его государственной регистрации.

Все расходы по государственной регистрации договора субаренды несут Арендатор и/или субарендатор.

3.4.2. По предварительному согласованию с Арендодателем организовывать собственную охрану Объекта.

3.4.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по настоящему договору, имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок, если иное не предусмотрено законом.

#### **4. Платежи и расчеты по Договору**

4.1. Ежемесячная плата по Договору состоит из арендной платы, определенной по результатам аукциона.

4.2. Сумма арендной платы составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, без учета коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг. Арендная плата не включает в себя плату за пользование земельным участком на период аренды.

4.3. Внесение ежемесячной арендной платы по Договору производится Арендатором самостоятельно в безналичном порядке ежемесячно до десятого числа текущего месяца (включительно) авансовым платежом в сумме, предусмотренной п. 4.2 Договора.

4.4. Ежемесячная плата по настоящему Договору в полном объеме перечисляется Арендатором в рублях на расчетный счет Арендодателя по следующим платежным реквизитам: АО «Урал», ИНН 7453308780, КПП 745301001, р/с 40502810716000093663 в Уральском банке ПАО «Сбербанк России» г. Екатеринбург, БИК 046577674, к/с 30101810500000000674.

4.5. Расходы по содержанию Объекта, а также на коммунальные, эксплуатационные и административно хозяйственные услуги возлагаются на Арендатора. В этой связи Арендатор обязан от своего имени заключить соответствующие договоры на коммунальные услуги, эксплуатационное и техническое обслуживание Объекта. Арендатор обязуется ежеквартально производить сверку расчетов с поставщиками коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг и предоставлять соответствующие акты сверки Арендодателю в срок не позднее 15 числа месяца, следующего за окончанием квартала (до 15 апреля, 15 июля, 15 октября и 15 января). До момента заключения указанных договоров Арендатор компенсирует расходы Арендодателя по содержанию объекта, а также на коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные услуги. Оплата (компенсация), указанных в настоящем пункте Договора расходов Арендодателя осуществляется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения Арендатором соответствующего счета на оплату.

4.6. Для обеспечения интересов Арендодателя Арендатор обязан в течение трех рабочих дней с момента подписания Договора внести на расчетный счет Арендодателя обеспечительный платеж в размере арендной платы за 1 месяц, указанной в п.4.2 Договора. В случае увеличения размера арендной платы Арендатор обязан не позднее пяти календарных дней с момента получения соответствующего уведомления Арендодателя увеличить размер обеспечительного платежа путем перечисления суммы доплаты на расчетный счет Арендодателя. В каждом случае удержания Арендатор должен восстановить обеспечительный платеж в его первоначальном размере в течение семи календарных дней с даты, указанной в уведомлении Арендодателя об удержании.

4.7. Обеспечительный платеж используется Арендодателем в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения денежных обязательств Арендатора по настоящему Договору, либо в случае причинения Арендатором вреда имуществу, принадлежащему Арендодателю, Объекту, территории, прилегающей к Объекту, а также в случае нарушения других положений настоящего Договора. При этом Арендодатель удерживает из суммы обеспечительного платежа соответствующие суммы задолженности, компенсации, штрафов, пеней, причитающихся Арендодателю в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.8. В случае если Арендатор выполнит все предусмотренные условия Договора, Арендодатель обязуется вернуть Арендатору сумму обеспечительного платежа, оставшуюся после прекращения арендных отношений и полного расчёта сторон. Проценты на обеспечительный платеж не начисляются.

4.9. Обязательство Арендатора по внесению ежемесячной платы по настоящему Договору прекращается с момента возврата Объекта Арендатором Арендодателю по акту приёма-передачи при условии отсутствия задолженности по ежемесячной плате по настоящему Договору и фактического освобождения Объекта Арендатором. Если Арендатор, освободивший Объект и не имеющий задолженности по ежемесячной плате, отказывается или уклоняется от подписания акта приёма-передачи Объекта, то Арендодатель вправе принять помещения по одностороннему акту приема-передачи. При этом обязательство Арендатора по внесению ежемесячной платы по настоящему Договору считается прекращённым со дня направления Арендодателем соответствующего уведомления Арендатору по адресу, указанному в разделе 10 Договора.

4.10. Арендодатель вправе в одностороннем порядке увеличить размер арендной платы по настоящему Договору, но не чаще одного раза в год. При этом ставка арендной платы устанавливается в размере рыночной ставки арендной платы, определенной в соответствующем заключении независимого оценщика, либо при индексации на коэффициент инфляции (коэффициент потребительских цен), определяемый органом государственной статистики. Уведомление об изменении размера арендной платы Арендодатель направляет Арендатору (по адресу, указанному в разделе 10 Договора) заказным письмом с уведомлением о вручении. Обязанность Арендатора вносить арендную плату в новом размере возникает с момента получения Арендатором указанного выше уведомления, который определяется в любом случае не позднее десяти календарных дней с даты отправки уведомления заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в разделе 10 Договора.

4.11. Условия Договора, в том числе об оплате, распространяются на отношения Сторон, возникшие с момента подписания ими Акта приема-передачи Объекта от Арендодателя к Арендатору.

4.12. Досрочное прекращение Договора не освобождает Арендатора от обязанности погашения задолженности по ежемесячной плате и неустойке (штрафам, пеням) в соответствии с Договором.

4.13. Арендатор компенсирует Арендодателю в полном объеме расходы, связанные с уплатой арендных платежей за пользование земельным участком, находящимся под зданием (сооружением), права на которое передаются в соответствии с настоящим Договором, либо обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора заключить договор аренды земельного участка, являющегося собственностью Арендодателя. Оплата (компенсация), указанных в настоящем пункте Договора расходов Арендодателя осуществляется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения Арендатором соответствующего счета на оплату.

## **5. Порядок сдачи и приемки оказанных услуг**

5.1. Не позднее десятого числа текущего месяца Арендодатель обязуется подготовить для выдачи Арендатору Акт оказанных услуг по аренде, счет-фактуру за предыдущий месяц, а также счёт на сумму арендной платы, указанной в п. 4.2 Договора.

5.2. В случае отсутствия письменных возражений со стороны Арендатора в течение пяти календарных дней с момента получения Арендатором счетов оказанные услуги считаются принятыми Арендатором в полном объеме без возражений и подлежащими оплате.



## **6. Ответственность Сторон**

6.1. За неисполнение обязательств по платежам, предусмотренным разделом 4 Договора, Арендодатель вправе по письменному требованию взыскать с Арендатора пеню за каждый день просрочки в размере 0,1% от суммы, подлежащей оплате.

6.2. В случае несоблюдения срока регистрации Договора, предусмотренного пунктом 2.2 Договора, Арендатор обязан перечислить по письменному требованию Арендодателя в течение пяти календарных дней с момента получения такого требования на расчетный счет, указанный в пункте 4.4 настоящего Договора, штраф в размере месячной суммы арендной платы, указанной в п.4.2 Договора.

6.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.11 Договора, Арендатор обязан перечислить по письменному требованию Арендодателя в течение пяти календарных дней с момента получения такого требования на расчетный счет, указанный в пункте 4.4 настоящего Договора, штраф в размере 3% от суммы арендной платы, указанной в п. 4.2 Договора.

6.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.4.1 Договора, Арендатор обязан перечислить по письменному требованию Арендодателя в течение пяти календарных дней с момента получения такого требования на расчетный счет, указанный в пункте 4.4 Договора, штраф в размере годовой суммы арендной платы.

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

6.6. Если Объект становится в период действия Договора непригодным для использования по назначению, Арендатор обязан выплатить Арендодателю арендную плату и компенсировать иные убытки в полном объеме за период с момента, когда Объект стал непригодным для использования, до окончания срока аренды, указанного в пункте 2.1 Договора.

6.7. Если состояние возвращаемого Объекта на момент приема-передачи будет хуже предусмотренного настоящим Договором и актом приема-передачи Объекта от Арендодателя Арендатору, Арендатор возмещает Арендодателю его затраты на восстановление, реставрацию и ремонт Объекта на основании письменного требования Арендодателя и представленных им смет.

Возмещение Арендатором вышеуказанных затрат производится не позднее десяти календарных дней с момента получения требования Арендодателя путем перечисления денежных средств на расчетный счет, указанный в пункте 4.4 Договора.

6.8. Если Арендатор самостоятельно не производит выплату денежных средств Арендодателю, когда такая обязанность предусмотрена условиями Договора, Арендодатель вправе в одностороннем порядке погасить задолженность за счет обеспечительного платежа Арендатора. В течение пяти календарных дней Арендодатель направляет уведомление Арендатору, в котором извещает его о факте удержания и необходимости пополнить обеспечительный платеж.

6.9. Ответственным за нарушения требований пожарной безопасности в период действия настоящего Договора является Арендатор.

В случае привлечения Арендодателя к административной ответственности за нарушение требований пожарной безопасности, Арендатор по требованию Арендодателя возмещает сумму уплаченного штрафа в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента получения требования, а также незамедлительно принимает меры к устранению выявленных уполномоченным органом нарушений.

## **7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора**

7.1. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных Договором или действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

- при нарушении Арендатором требований к безопасной эксплуатации переданного в аренду недвижимого имущества, требований органов пожарного надзора, нормативных - правовых актов, регулирующих порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемых помещениях, правил содержания таких помещений;

- в случае осуществления Арендатором несогласованных перепланировок;

- при неуплате или просрочке внесения Арендатором ежемесячной платы по Договору, установленной разделом 4 Договора, в течение двух месяцев вне зависимости от последующей оплаты;

- в связи с принятыми в установленном порядке решениями уполномоченных государственных органов о постановке Объекта на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, а также в связи с решением о его сносе в соответствии с градостроительным планом;

- в случае неисполнения Арендатором любого из требований, предусмотренных пунктами 3.3.2, 3.3.3, 3.3.7, 3.3.10, 3.3.13, 3.3.14, 3.3.17, 3.3.19, 4.5, 4.6, 4.13 Договора.

7.3. В случае отказа Арендодателя от исполнения Договора в соответствии с п. 7.2 Договор считается расторгнутым через тридцать дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления. Момент получения уведомления определяется в любом случае не позднее десяти календарных дней с даты его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в разделе 10 Договора.

7.4. В случае если Арендатор отсутствует по адресу, указанному в п. 1.1 Договора, в течение четырнадцати дней и у Арендодателя отсутствует официальное уведомление Арендатора о причине такого отсутствия, Арендодатель вправе полностью отказаться от исполнения настоящего Договора.

Факт отсутствия Арендатора на Объекте подтверждается Актами проверки, составляемыми Арендодателем.

Первый Акт проверки составляется уполномоченным представителем Арендодателя с обязательным привлечением лица, не являющегося заинтересованным по данному Договору. По прошествии четырнадцати дней факт отсутствия Арендатора в течение четырнадцати дней подтверждается составлением повторного Акта.

После составления повторного Акта проверки Арендодатель имеет право принять Объект по одностороннему Акту приема-передачи.

В данном случае Договор считается расторгнутым с даты составления одностороннего Акта приема-передачи.

## **8. Порядок разрешения споров**

8.1. Споры, возникающие между сторонами по Договору, подлежат разрешению путем переговоров. Срок ответа на претензию – 5 (пять) рабочих дней с даты получения другой стороной (нарочно, либо почтой), момент получения уведомления определяется в любом случае не позднее десяти календарных дней с даты его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в разделе 10 Договора. В случае невозможности их разрешения путем переговоров, в судебном порядке в Арбитражном суде Свердловской области, либо в случае, если Арендатор является физическим лицом, в суде по местонахождению обособленного подразделения АО «Урал» в г. Екатеринбурге – г. Екатеринбург, ул. Титова, д. 11.

## **9. Прочие условия**

9.1. При изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в течение десяти календарных дней после внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр юридических лиц и т.д. сообщить в письменном виде 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. При отсутствии письменного уведомления стороны о произведенных изменениях любые уведомления и платежи, произведенные в соответствии с реквизитами, указанными в Договоре, после осуществления другой стороной вышеуказанных изменений считаются произведенными надлежащим образом.

9.2. В случае если в период действия настоящего Договора площадь Объекта, определяемая на основе данных технической инвентаризации, изменится, Стороны обязуются заключить дополнительное соглашение к Договору об уточнении площади Объекта и о пропорциональном изменении арендной платы. Такое изменение не учитывается при осуществлении Арендодателем права, предусмотренного п. 4.10 Договора.

9.3. Положения Договора, касающиеся коммунального обслуживания, ремонта, сохранности, эксплуатации коммуникаций электро-, водо-, теплосетей, вентиляции, кондиционирования и иных инженерных сетей (далее — Сети), применяются в случае, если данные Сети имеются на Объекте.

9.4. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности на объект аренды к другому лицу не является основанием для изменения (за исключением изменения наименования Арендодателя и реквизитов оплаты) или для расторжения настоящего договора аренды.

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

9.6 Арендатор ознакомлен с Уставом АО «Урал», в том числе в части ограничения полномочий генерального директора общества.

АО «Урал» заверяет об отсутствии заинтересованности при совершении указанной сделки в соответствии с требованиями, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации, в т.ч. ч. 1 ст. 81 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках».

АО «Урал» заверяет, что совершаемая сделка не является крупной для общества.

9.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

## **10. Адреса и банковские реквизиты Сторон**

**Арендодатель:**

**АО «Урал»**

454800, Челябинская область, проспект

Ленина, д.81, пом.158

ИНН 7453308780, КПП 745301001,

ОГРН 1174501003071

р/с 40502810716000093663 в

**Арендатор:**

Уральском банке ПАО «Сбербанк России»  
г. Екатеринбург, БИК 046577674,  
к/с 30101810500000000674.

К настоящему Договору прилагаются:

Приложение № 1 (акт приема-передачи).

Приложение № 2 (карточка контрагента).

**Подписи Сторон:**

**От Арендодателя:**

**От Арендатора:**

\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_

М.П.

**Акт  
приема-передачи**

г. Екатеринбург

\_\_\_\_\_ 2017 г.

**Акционерное общество «Урал»**, именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Договором аренды недвижимого имущества № \_\_\_\_ от \_\_\_\_ 2017 (далее - Договор аренды), составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование объект недвижимого имущества, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Свободы, д. 98, а именно: нежилое помещение № 4 (аптека) общей площадью 141,3 кв.м. (далее именуемое - Объект).

2. Состояние имущества удовлетворительное. Каких-либо претензий к Объекту Арендатор не имеет.

3. С момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта и до момента возврата Объекта Арендодателю риски повреждения (уничтожения) Объекта, ответственность, которая может возникнуть в связи с использованием Арендатором Объекта (нарушение санитарных норм, правил пожарной безопасности, возникновение аварийных ситуаций и т.д.), ответственность за безопасность сотрудников и посетителей Арендатора возлагается на Арендатора.

4. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах.

**От Арендодателя:**

**От Арендатора:**

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

### Карточка контрагента

| №  | Наименование   | Сведения о контрагенте |
|----|--|------------------------|
| 1  | Фирменное наименование контрагента (полное и сокращенное наименования организации либо Ф.И.О.– физического лица, в том числе, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя)  |                        |
| 2  | Договор (реквизиты, предмет, цена, срок действия и иные существенные условия)  |                        |
| 3  | Организационно - правовая форма контрагента. (Указывается данные в соответствии с Уставом)   |                        |
| 4  | Собственники, включая конечных выгодоприобретателей (бенефициаров) и размер их вклада (перечислить наименования и организационно-правовую форму или Ф.И.О. всех учредителей, с указанием размера вклада в процентном и денежном выражении)<br>В отношении контрагентов, являющихся публичными акционерными обществами, акции которых котируются на бирже, или число акционеров которых превышает 50, сведения должны содержать информацию об акционерах, владеющих пакетами акций более 5%. Подтверждающие документы в отношении акционеров (бенефициаров) такой компании могут быть заменены прямой ссылкой на общедоступный источник, посредством которого в установленном законе порядке раскрыта соответствующая информация. В отношении акционеров (бенефициаров), владеющих пакетами акций менее 5%, допускается указание общей информации о количестве таких акционеров |                        |
| 5  | Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц/индивидуального предпринимателя (дата и номер, кем выдано) либо паспортные данные физического лица  |                        |
| 6  | Основные виды деятельности в соответствии с ОКВЭД  |                        |
| 7  | Дата регистрации (с учетом правопреемственности)   |                        |
| 8  | ИНН  |                        |
| 9  | КПП  |                        |
| 10 | ОГРН   |                        |
| 11 | ОКПО   |                        |
| 12 | Юридический адрес (страна, адрес)  |                        |
| 13 | Почтовый адрес (страна, адрес)   |                        |
| 14 | Фактическое местоположение   |                        |
| 15 | Телефоны (с указанием кода города)   |                        |

|    |  |  |
|----|--|--|
| 16 | Факс (с указанием кода города)   |  |
| 17 | Адрес электронной почты  |  |
| 18 | Размер уставного капитала  |  |
| 19 | Стоимость основных фондов (по балансу последнего завершенного периода)   |  |
| 20 | Банковские реквизиты (наименование и адрес банка, номер расчетного счета, прочие банковские реквизиты)                                       |  |
| 21 | Фамилия, Имя и Отчество руководителя, имеющего право подписи согласно учредительным документам, с указанием должности и контактного телефона |  |
| 22 | Органы управления юридического лица  |  |
| 23 | Перечень документов, предоставленных контрагентом, подтверждающие предоставленные сведения   |  |

\_\_\_\_\_

(должность руководителя)

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(ФИО)

### График проведения осмотра имущества

Осмотр обеспечивает организатор аукциона/специализированная организация по следующему объекту недвижимого имущества - объект недвижимого имущества, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Свободы, д. 98, нежилое помещение № 4 (аптека), общей площадью 141,3 кв.м.

| <b>Дата проведения осмотра</b> | <b>Время, в течение которого проводится осмотр</b> |
|--------------------------------|--|
| 23 июня 2017 года              | с 10.00 до 12.00 по местному времени               |
| 30 июня 2017 года              | с 10.00 до 12.00 по местному времени               |
| 07 июля 2017 года              | с 10.00 до 12.00 по местному времени               |
| 14 июля 2017 года              | с 10.00 до 12.00 по местному времени               |
| 18 июля 2017 года              | с 10.00 до 12.00 по местному времени               |
| 25 июля 2017 года              | с 10.00 до 12.00 по местному времени               |
| 01 августа 2017 года           | с 10.00 до 12.00 по местному времени               |
| 08 августа 2017 года           | с 10.00 до 12.00 по местному времени               |
| 11 августа 2017 года           | с 10.00 до 12.00 по местному времени               |
| 17 августа 2017 года           | с 10.00 до 12.00 по местному времени               |
| 24 августа 2017 года           | с 10.00 до 12.00 по местному времени               |
| 30 августа 2017 года           | с 10.00 до 12.00 по местному времени               |
| 06 сентября 2017 года          | с 10.00 до 12.00 по местному времени               |
| 13 сентября 2017 года          | с 10.00 до 12.00 по местному времени               |
| 20 сентября 2017 года          | с 10.00 до 12.00 по местному времени               |
| 26 сентября 2017 года          | с 10.00 до 12.00 по местному времени               |