

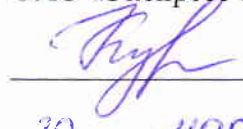
ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ЭКСПРЕСС-ПРИГОРОД»

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Открытый аукцион №1
на право заключения договора аренды контейнерной площадки (части
контейнерной площадки) с расположенными на ней складскими
помещениями**

Новосибирск
2013 г.

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ОАО «Экспресс-пригород»

 Е.Л. Куфарева
«20» марта 2013г.

Документация

для проведения, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене аукциона, на право заключения договора аренды контейнерной площадки (части контейнерной площадки) площадью 13500,00 кв.м. с расположенными на ней складскими помещениями площадью 2520,00 кв.м. расположенный на земельном участке общей площадью 24000,0 кв.м по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Станционный сельсовет, станция Иня-Восточная.

Раздел I. Общие положения

1.1. Предмет аукциона

1.1.1. Открытое акционерное общество «Экспресс-пригород» проводит «10» апреля 2013 года, в 14 час. 00 мин. открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене аукцион № 1 (далее - Аукцион) на право заключения договора аренды контейнерной площадки (части контейнерной площадки) площадью 13500,00 кв.м. с расположенными на ней складскими помещениями площадью 2520,00 кв.м. расположенный на земельном участке общей площадью 24000,0 кв.м по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Станционный сельсовет, станция Иня-Восточная. (далее - Объект).

Срок аренды Объекта составляет 11 (одиннадцать) месяцев.

Начальная (минимальная) цена аренды Объекта составляет 7 000 000,00 (семь миллионов) рублей с учетом НДС.

Величина повышения начальной цены аренды Объекта («шаг аукциона») составляет 350 000,00 (триста пятьдесят тысяч) рублей с учетом НДС.

1.1.2. Организатором Аукциона является открытое акционерное общество «Экспресс-пригород» (далее – Организатор)

1.1.3. Аукционное предложение на участие в Аукционе (далее – Заявка) может быть подано физическим лицом, индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом (далее - Претендент).

Претендент становится Участником Аукциона после принятия Организатором решения о признании Претендента Участником, которое оформляется соответствующим протоколом. Признание Претендентов участниками Аукциона происходит при рассмотрении Заявок и проверке соответствия квалификационным требованиям документации, указанным в п. 2.2.

Организатор письменно (по факсу или почте) уведомляет Претендента о признании его Участником Аукциона.

1.1.4. Настоящая документация размещена на сайтах www.express-prigorod.ru (публика «Конкурс») и может быть получена по адресу: г. Новосибирск, ул. Шамшурина, д. 41, каб. 136, тел. (383) 229-38-67; 8-961-226-67-65; в рабочие дни с 09.00 до 17.00 (в пятницу до 16.00), перерыв с 12.00 до 13.00. За получение документации плата не взимается.

1.1.5 Для получения документации представителю Претендента необходимо иметь при себе:

- паспорт;
- доверенность на право получения документации (на сотрудника) или копию протокола о назначении на должность (для генерального директора/директора);

– сведения о Претенденте: наименование организации, юридический адрес, Ф.И.О. руководителя, контактные телефоны/факсы, e-mail, контактное лицо, банковские реквизиты.

1.1.6. Претендент за свой счет несет все расходы и убытки, связанные с подготовкой и подачей своей Заявки. Организатор и Заказчик не несут никакой ответственности по расходам и убыткам, понесенным Претендентом в связи с его участием в Аукционе.

1.1.7. Организатор рассматривает Заявку как обязательства Претендента и вправе требовать от победителя Аукциона заключения договора аренды Объекта на условиях, представленных в Приложении № 5 к настоящей Документации.

1.1.9. Получить дополнительную информацию об Объекте и осуществить осмотр можно, предварительно позвонив по следующим телефонам: в Новосибирске (383) 229-38-67; 8-961-226-67-65.

1.1.10. Документы, представленные Претендентом вместе с Заявкой, возврату не подлежат.

1.2. Окончательный срок подачи Заявок.

1.2.1. Заявки должны быть представлены по адресу: г. Новосибирск, ул. Шамшурина, д. 41, каб. 136, тел. (383) 229-38-67 не позднее 17 часов 00 минут местного времени «09» апреля 2013 г.

1.2.2. Все Заявки, полученные после срока, указанного в подпункте 1.2.1 настоящей Документации, будут отклонены.

1.2.3. Организатор вправе по своему усмотрению перенести окончательную дату подачи Заявок на более поздний срок, внося дополнения и (или) изменения в документацию. В этом случае срок действия всех прав и обязанностей Организатора и Претендентов продлевается с учетом измененной окончательной даты.

Дата и место проведения Аукциона – «10» апреля 2013 г. в 14 час. 00 мин., г. Новосибирск, ул. Шамшурина, д. 41, каб. 136 (каб. главного юриста), тел. (383) 229-38-67; 8-961-226-67-65

1.3. Изменения Заявок и их отзыв

1.3.1. Претендент вправе изменить или отозвать свою Заявку до истечения срока подачи Заявок.

1.3.2. Извещение Претендента об изменении или отзыве Заявки должно быть подписано уполномоченным на то лицом.

Никакие изменения не могут быть внесены в Заявку после окончания срока подачи заявки на Аукцион.

1.4. Оценка Заявок

1.4.1. Победителем Аукциона признается Участник, подавший в установленное время Заявку, оформленную в соответствии с разделом II настоящей Документации, и предложивший наибольшую цену.

1.4.2. Для уточнения Заявки Организатор может запросить у соответствующего Претендента необходимые разъяснения или дополнительные документы. Запрос о разъяснении и ответ на нее должны быть представлены в письменном виде. При этом не допускаются какие-либо изменения содержания Заявки.

1.5. Недобросовестные действия Претендента (Участника)

1.5.1. К недобросовестным действиям Претендента (Участника) относятся действия, которые выражаются в том, что Претендент (Участник), подавший Заявку, прямо или косвенно предлагает, дает, либо соглашается дать любому работнику Организатора вознаграждение в любой форме (предложение о найме, какая-либо услуга либо материальное вознаграждение) в целях оказания воздействия на проведение Аукциона, принятие решения или применение какой-либо процедуры Организатором.

1.5.2. Организатор, в случае установления им недобросовестности действий Претендента (Участника), отстраняет его от участия в Аукционе.

Информация об этом и мотивы принятого решения указываются в соответствующем протоколе и незамедлительно сообщаются Претенденту (Участнику).

1.6. Соблюдение конфиденциальности

1.6.1. Информация относительно изучения, разъяснения, оценки и сопоставления предложений не подлежит разглашению Претендентам (Участникам).

1.6.2. Попытки Претендента (Участника) получить такую информацию служат основанием для отклонения Заявки этого Претендента (Участника).

1.7. Права Организатора

1.7.1. Организатор оставляет за собой право принимать или отклонять любую Заявку, не соответствующую требованиям настоящей документации, а также прекратить процедуру Аукциона и отказаться от всех Заявок в любое время до заключения договора без объяснения причин.

1.7.2. При необходимости Организатор имеет право затребовать от Участника дополнительные документы и информацию.

1.7.3. Организатор не сообщает Претенденту о причинах его отклонения, а также не представляют протоколы, выписки и иные справки, связанные с проведением настоящего Аукциона.

1.7.4. В любое время, но не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до окончания срока подачи Заявки Организатор, как по своей инициативе, так и по запросу Участника, может внести дополнения и (или) изменения в настоящую Документацию. Все Претенденты, получившие в установленном порядке настоящую документацию, будут уведомлены письменно (по факсу или электронной почте) о соответствующих дополнениях и (или) изменениях настоящей Документации.

Раздел II . Порядок оформления Заявок

2.1. Квалификационные требования, предъявляемые к Участникам.

2.1.1. Претендент признается Участником, в случае если Претендент удовлетворяет следующим квалификационным требованиям:

- а) Претендент должен быть зарегистрирован на территории Российской Федерации;
- б) Претендент должен внести обеспечение Заявки на участие в аукционе в соответствии с п. 1.1.4. настоящей Документации;
- в) Претендент не должен иметь задолженности по уплате налогов в бюджеты всех уровней и обязательных платежей в государственные внебюджетные фонды;
- г) во время проведения Аукциона в отношении Претендента не должна быть возбуждена процедура банкротства, Претендент не должен находиться в процессе ликвидации и на его имущество не должен быть наложен арест;
- д) Претендент представил все необходимые документы в соответствии с п. 2.2.1 настоящей Документации.

Претендент полностью отвечает перед Организатором за достоверность представленной информации.

2.2. Подача Заявок

2.2.1. Претендент не позднее **17 час. 00 мин.** местного времени **«09» апреля 2013 г.** подает Заявку на участие в Аукционе по адресу: г. Новосибирск, ул. Шамшурина, д. 41, каб. 136, тел. (383) 229-38-67, 8-961-226-67-65; оформленную согласно приложениям № 1-4 к настоящей документации, а также документы, указанные в п. 2.1.1. настоящей Документации, подтверждающие соответствие Претендента требованиям Организатора.

Заявка и все необходимые документы должны быть представлены в двух экземплярах (один оригинал и одна копия), в запечатанных конвертах, имеющих четкую маркировку «Оригинал» и «Копия».

В подтверждение соответствия требованиям Организатора Претендент предоставляет следующие документы:

- Заявка, содержащая согласие Претендента на участие в Аукционе и его обязательства по выполнению условий Аукциона и заключению договора аренды Объекта (приложение № 1 к настоящей Документации);
- сведения о Претенденте (Участнике) (в соответствии с приложениями № 3, 4 к настоящей Документации);
- документ, подтверждающий, что Претендент не находится в процессе ликвидации (справка в свободной форме, за подписью руководителя Претендента (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей));

- документ, подтверждающий, что Претендент не признан несостоятельным (банкротом) (справка в свободной форме, за подписью руководителя Претендента (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей));
- документ, подтверждающий, что на имущество Претендента не наложен арест, экономическая деятельность Претендента не приостановлена (справка в свободной форме, за подписью руководителя Претендента (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей));
- опись, представленных документов (заверенная печатью) (приложение № 2 к настоящей Документации).

Документы, представляемые Претендентами - юридическими лицами:

- учредительные документы в последней редакции (нотариально удостоверенные копии (для филиалов – устав юридического лица, положение о филиале) со всеми изменениями и дополнениями;
- свидетельство о государственной регистрации юридического лица в соответствии с Федеральным законом от 18.08.2001г. № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» (нотариально заверенная копия);
- свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года (нотариально заверенная копия);
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (нотариально заверенная копия);
- доверенность на лицо, подписавшее заявку, на право принимать обязательства от имени Претендента (Участника) (в случае отсутствия полномочий по учредительным документам);
- копия протокола/решения о назначении должностных лиц (генерального директора, директора), имеющих право действовать от имени организации, в том числе совершать в установленном порядке сделки от имени организации, без доверенности (заверена печатью организации);
- справка инспекции Федеральной налоговой службы об отсутствии задолженностей по уплате налогов в бюджеты всех уровней и обязательных платежей в государственные внебюджетные фонды, выданная не ранее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока подачи аукционных заявок (оригинал или нотариально заверенная копия);
- бухгалтерские балансы и отчеты о прибылях и убытках за 2011 г. и на последнюю отчетную дату 2012 года (копии с отметкой инспекции Федеральной налоговой службы, заверенные печатью претендента).

Документы, представляемые Претендентами – физическими лицами, зарегистрированными в качестве индивидуального предпринимателя:

- свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с Федеральным законом от 18.08.2001г. № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» (нотариально заверенная копия);
- свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи об индивидуальном предпринимателе, зарегистрированном до 1 января 2004 года (нотариально заверенная копия);
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства на территории РФ (нотариально заверенная копия);
- копия паспорта, удостоверяющая личность лица как гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации с отметкой о регистрации по месту жительства (все страницы);
- справка инспекции Федеральной налоговой службы об отсутствии задолженностей по уплате налогов в бюджеты всех уровней и обязательных платежей в государственные внебюджетные фонды, выданная не ранее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока подачи аукционных заявок (оригинал или нотариально заверенная копия);
- копии налоговой декларации за 2011 год и на последнюю отчетную дату, **с отметкой налогового органа ИМНС**, заверенные Претендентом;

- справка Службы судебных приставов о том, что в отношении претендента исполнительные производства не возбуждены, выданная не ранее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока подачи аукционных заявок (оригинал или нотариально заверенная копия).

Документы, представляемые Претендентами - физическими лицами:

- копия паспорта, удостоверяющая личность лица как гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации с отметкой о регистрации по месту жительства (все страницы);
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (нотариально заверенная копия).
- справка инспекции Федеральной налоговой службы об отсутствии задолженностей по уплате налогов в бюджеты всех уровней и обязательных платежей в государственные внебюджетные фонды, выданная не ранее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока подачи аукционных заявок (оригинал или нотариально заверенная копия);
- справка Службы судебных приставов о том, что в отношении претендента исполнительные производства не возбуждены, выданная не ранее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока подачи аукционных заявок (оригинал или нотариально заверенная копия).

Документы, подлежащие нотариальному заверению, должны быть заверены не ранее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до дня окончания подачи аукционных предложений.

2.3. Маркировка конвертов должна содержать следующую информацию:

Наименование Претендента;

«Оригинал» или «Копия» Заявки на участие в Аукционе № 1.

2.3.1. В случае расхождений между копией и оригиналом Заявки и всех необходимых документов преимущество будет иметь оригинал.

2.3.2. Оригинал и копия Заявки должны быть подписаны лицом, имеющим доверенность на право подписи документов от имени Претендента (Участника). Все страницы Заявки, за исключением иллюстративных материалов, должны быть парафированы лицом, подписавшим Заявку.

2.3.3. Все рукописные исправления, сделанные в Заявке, должны быть парафированы лицом, подписавшим Заявку.

2.3.4. Если конверт не запечатан или не имеет маркировки, Заказчик не несет ответственности за утерю заявки или его преждевременное вскрытие.

Раздел III. Условия и порядок проведения Аукциона

3.1. После окончания срока подачи Заявок на участие в Аукционе Организатор рассматривает представленные Заявки на соответствие требованиям, установленным настоящей Документацией, и соответствие Претендентов требованиям, установленным пунктом 2.2. настоящей Документации. В случае установления факта подачи одним Претендентом двух и более Заявок при условии, что поданные ранее Заявки таким Претендентом не отозваны, все Заявки на участие в Аукционе такого Претендента не рассматриваются. Организатор также проверяет наличие необходимых документов. В случае, если представленные Претендентом документы не удовлетворяют требованиям, содержащимся в настоящей Документации, Претендент, подавший Заявку, не признается Участником Аукциона. По результатам рассмотрения Аукционных заявок, Организатор принимает решение о допуске претендента к участию в открытом Аукционе и о признании его участником или об отказе в допуске претендента на участие в открытом Аукционе, что фиксируется Организатором в протоколе.

3.2. Протокол также содержит следующую информацию:

- сведения о предмете Аукциона;
- перечень зарегистрированных Заявок на участие в Аукционе;
- решение о признании Претендентов, представивших Заявки, Участниками Аукциона;
- перечень отозванных Заявок.

3.3. Претенденты не имеют права присутствовать при рассмотрении и обсуждении Организатором Заявок.

3.4. Информация о ходе рассмотрения Аукционных заявок не подлежит оглашению претендентам или иным лицам, не участвующим в их рассмотрении. В случае если

представленные Заявки не соответствуют требованиям, содержащимся в документации, указанные Заявки не подлежат дальнейшему рассмотрению.

3.5. Организатор направляет Претендентам уведомление о признании либо о непризнании его Участником аукциона до даты проведения Аукциона, определенной в п.1.1.1.

3.6. Если на момент окончания приема заявок не подана ни одна заявка, зарегистрировано (подано) не более одной заявки, либо по итогам рассмотрения Заявок, участником Аукциона признан только один Претендент, или Участником Аукциона не признан ни один Претендент, если на участие в аукционе явился один Участник, решением Конкурсной комиссии Организатора, Аукцион признается несостоявшимся.

3.7. В случае если к участию в аукционе допущен только один претендент и аукцион признан несостоявшимся договор заключается с единственным участником аукциона.

3.8. Перед началом проведения Аукциона Организатор проверяет документы и полномочия, необходимые для участия в Аукционе, у присутствующих Участников Аукциона или их уполномоченных представителей. В случае присутствия уполномоченного представителя Участника на Аукционе, ему необходимо иметь при себе паспорт и доверенность на представление интересов Участника при проведении Аукциона. Доверенность должна предусматривать право представителя заявлять предложения по цене аренды за Объект (с указанием предельной суммы), право подписывать, подавать и получать любые документы, а также совершать все необходимые действия, связанные с выполнением настоящего поручения. В случае присутствия на Аукционе генерального директора/директора, ему необходимо иметь копию протокола о назначении на должность. В случае, если у представителя Участника отсутствует доверенность или не указана предельная сумма, указывающая на право заявлять предложения по цене, **представитель участника не регистрируется и не допускается к участию в Аукционе.**

3.9. Аукцион проводится путем повышения начальной цены аренды Объекта на «шаг аукциона».

3.10. Аукцион проводится в следующем порядке:

3.10.1. Организатор непосредственно перед началом Аукциона регистрирует Участников Аукциона, подавших Заявки и явившихся на Аукцион, или их представителей. При регистрации Участникам Аукциона или их представителям выдаются пронумерованные карточки.

3.10.2. Аукцион начинается с объявления о начале проведения Аукциона, предмета Аукциона, наименований участников допущенных к Аукциону, наименований участников Аукциона, которые не явились на аукцион, начальной цены аренды Объекта, «шага аукциона» и предложения Участникам Аукциона заявлять свои предложения по цене. Торг начинается с цены: начальная цена аренды Объекта + «шаг аукциона».

3.10.3. Участник Аукциона после объявления начальной цены аренды и цены, повышенной в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточку в случае согласия заключить Договор по объявленной цене аренды Объекта.

3.10.4. Каждую последующую цену Организатор назначает путем увеличения предыдущей цены на «шаг аукциона». После объявления каждой цены аренды Объекта, повышенной на «шаг аукциона», Организатор объявляет номер карточки Участника Аукциона, который первым поднял карточку и указывает на этого участника Аукциона. Затем Организатор объявляет следующую цену, повышенную в соответствии с «шагом аукциона».

3.10.5. Аукцион считается окончанным, если после трехкратного объявления Организатором цены аренды за Объект ни один Участник Аукциона не поднял карточку. В этом случае объявляется об окончании проведения Аукциона, последнее и предпоследнее предложения по цене аренды Объекта, номер карточки, наименование победителя Аукциона и Участника Аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по цене аренды Объекта.

Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленное им предложение о размере цены аренды Объекта были названы Организатором последними.

3.11. Решение Конкурсной комиссии Заказчика, определяющей победителя аукциона по итогам аукциона оформляется протоколом об итогах аукциона, в котором содержатся сведения о месте, дате и времени проведения Аукциона, об участниках Аукциона, о начальной цене аренды Объекта, о последнем и предпоследнем предложениях по цене, номере карточки и

наименовании победителя и Участника, который сделал предпоследнее предложение по цене аренды Объекта.

3.12. Указанный в п. 3.11. настоящей Документации протокол об итогах Аукциона подписывается в день проведения Аукциона Участником, признанным победителем Аукциона, а также Участником, который сделал предпоследнее предложение по цене аренды Объекта, а также членами Конкурсной Комиссии Заказчика.

Раздел IV. Заключение договора

4.1. Участник, выигравший Аукцион, должен подписать договор аренды Объекта не позднее **10** (десяти) календарных дней с даты получения проекта договора аренды, заключаемого по итогам Аукциона.

4.2. В случае если победитель Аукциона уклоняется от подписания договора аренды Объекта более чем на **10** (десять) календарных дней с даты, определенной в пункте 4.1 настоящей Документации, Заказчик вправе отклонить его предложение по цене аренды и заключить договор аренды с Участником Аукциона, который сделал предпоследнее предложение по цене аренды.

4.3. Договор аренды Объекта заключается в соответствии с законодательством Российской Федерации по форме согласно приложению № 5 к настоящей документации.

4.4. Участник, признанный победителем Аукциона, и Организатор не имеют права без письменного согласия другой стороны оглашать коммерческую информацию, обозначенную как конфиденциальную, для третьих лиц.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

В открытое акционерное общество
«ЭКСПРЕСС-ПРИГОРОД»

Будучи уполномоченным представлять и действовать от имени

а также полностью изучив всю информацию по аукциону, нижеподписавшийся просит принять настоящую заявку на участие в аукционе по заключению договора аренды контейнерной площадки (части контейнерной площадки) площадью 13500,00 кв.м. с расположенными на ней складскими помещениями площадью 2520,00 кв.м. расположенный на земельном участке общей площадью 24000,0 кв.м по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Станционный сельсовет, станция Иня-Восточная (далее – Объект), проводимом открытым акционерным обществом «Экспресс-пригород» (далее - Организатор) «10» апреля 2013г. в 14 час. 00 мин. по адресу: г. Новосибирск, ул. Шамшурина, д. 41 (далее - Аукцион).

Организатору настоящим предоставляются полномочия запрашивать информацию или проводить исследования с целью изучения отчетов, документов и сведений, представленных в связи с настоящей заявкой, и обращаться к обслуживаемым нас банкам и клиентам за разъяснениями относительно финансовых и технических вопросов.

Заявка служит также разрешением любому лицу или уполномоченному представителю любой организации, на которое содержится ссылка в сопровождающей документации, представлять любую информацию, которую Вы сочтете необходимой для проверки заявлений и сведений, содержащихся в данной заявке, или относящихся к ресурсам, опыту и компетенции Претендента (Участника).

Организатор может связаться со следующими лицами для получения дальнейшей информации:

Справки по общим вопросам	
ФИО 1	Телефон Факс
ФИО 2	Телефон Факс
Справки по финансовым вопросам	
ФИО1	Телефон Факс
ФИО 2	Телефон Факс

Настоящая заявка подается с пониманием того, что:

возможность рассмотрения заявок зависит от проверки всех данных, представленных Претендентом (Участником) на момент проведения Аукциона;

Заказчик оставляет за собой право отклонить или принять заявку, приостановить процесс Аукциона и отклонить все заявки;

Организатор не несет ответственности за такие действия и не берет на себя обязательство информировать Претендента (Участника) об их причинах.

Нижеподписавшиеся удостоверяют, что сделанные заявления и предоставленные сведения в заявке, заполненной должным образом, являются полными, точными и верными.

Имеющий полномочия подписать заявку Претендента от имени _____

(полное наименование Претендента)

(должность, подпись, Ф.И.О.)

М.П.

« ____ » _____ 2013г.

Приложение № 2 к Документации

*** ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ
ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ**

1.	_____
2.	_____
3.	_____
4.	_____
5.	_____
6.	_____
7.	_____
8.	_____
9.	_____
10.	_____
11.	_____
12.	_____
13.	_____
14.	_____

Имеющий полномочия подписать от имени Претендента описание документов, представленных для участия в аукционе _____

(полное наименование Претендента)

(должность, подпись, Ф.И.О.)

М.П.

« ____ » _____ 2013г.

* Описание документов должна содержать полный перечень документов, представленных в конверте «Оригинал» и «Копия».

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПРЕТЕНДЕНТЕ

1. _____
(для юридического лица и индивидуальн. предпринимателя – полное наименование; для физического лица - ФИО)
- 2*. Свидетельство о регистрации (кем выдано, дата и номер): _____

- 3**. Паспортные данные: _____

4. ИНН _____
5. Фактический адрес: _____

Факс: _____
E-mail: _____
- 6*. Юридический адрес: _____

Телефон/факс: _____
E-mail: _____

Имеющий полномочия подписать информационный лист Претендента от имени _____

(полное наименование Претендента)

(должность, подпись, Ф.И.О.)

М.П.

« ____ » _____ 2013г.

* Пункты 2,6 – только для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей

** Пункт 3 – только для физических лиц и индивидуальных предпринимателей

**ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВОМ СОСТОЯНИИ И ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

(для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей*)

1. Дата создания (регистрации): _____
2. Уставный капитал: _____
3. Банковские реквизиты (наименование банка, телекс, телефон, ИНН, БИК, корр. счет, расч. счет): _____

4. Форма собственности:
Государственная (да, нет) _____
Смешанная (да, нет) _____
Кооперативная (да, нет) _____
Частная (да, нет) _____
С участием иностранного капитала (да, нет) _____
5. Основной вид деятельности: _____
6. Другие виды деятельности: _____

Имеющий полномочия подписать информационный лист Претендента от имени _____

(полное наименование Претендента)

(должность, подпись, Ф.И.О.)

М.П.

« ____ » _____ 2013г.

*Индивидуальными предпринимателями заполняются только пункты 1, 3, 5, 6.

ДОГОВОР
аренды недвижимого имущества

город Новосибирск

_____ 2013г.

Открытое акционерное общество «Экспресс-пригород» именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Куфарева Екатерины Леонидовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____,

_____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,

действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (во временное владение и пользование за плату) недвижимое имущество – контейнерную площадку (часть контейнерной площадки) площадью 13 500 кв. метров, с расположенными на ней складскими помещениями площадью 2520 кв., расположенное по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Станционный сельсовет, станция Иня-Восточная (далее - Недвижимое имущество). Основные характеристики Недвижимого имущества указаны в приложении № 1 к настоящему Договору. Расположение арендуемого Недвижимого имущества приведено в приложении № 2 к настоящему Договору.

1.1.1. Недвижимое имущество расположено на земельном участке общей площадью _____ кв.м, с кадастровым № _____, являющийся частью земельного участка общей площадью _____ кв.м., принадлежащем Арендодателю на праве субаренды.

1.2. Недвижимое имущество передается Арендатору для использования с целью:

_____.
1.3. Недвижимое имущество, передаваемое по настоящему Договору в аренду, принадлежат Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным.....от...№....., не заложено или арестовано, не обременено правами третьих лиц. Указанное гарантируется Арендодателем. Несоблюдение изложенного в настоящем пункте является основанием для признания недействительным настоящего договора аренды.

1.4. Стороны обязуются предоставлять друг другу информацию о составе собственников (включая конечных бенефициаров) при заключении договора с приложением подтверждающих документов. В случаях изменения состава владельцев, включая конечных бенефициаров, или исполнительных органов, стороны обязуются письменно уведомить об этом другую сторону не позднее 5 (пяти) календарных дней после таких изменений.

1.5. Каждая из Сторон оставляет за собой право в случае нарушения другой Стороной п. 1.4. настоящего Договора расторгнуть Договор в одностороннем порядке (отказаться от исполнения Договора) с предварительным письменным уведомлением другой Стороны за 30 календарных дней до даты его расторжения.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с _____ 20__ года и действует до «__» _____ 20__ года (включительно) (или в течение 11 месяцев).

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок с даты вступления в силу настоящего Договора предоставить и передать Арендатору Недвижимое имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах.

3.1.2. В случае невозможности предоставить Недвижимое имущество сообщить об этом Арендатору в течение пяти дней с даты вступления в силу настоящего Договора.

3.1.3. Не менее чем за 2 месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Недвижимого имущества в связи с принятыми в установленном порядке решениями о капитальном ремонте, реконструкции, перепрофилировании, переоборудовании, сносе Недвижимого имущества.

3.1.4. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, незамедлительно принимать все необходимые меры по их устранению, за свой счет устранять последствия аварий в арендуемых помещениях.

3.1.5. Предоставить Арендатору Недвижимое имущество в состоянии пригодном для использования по назначению в соответствии с п. 1.2 настоящего Договора.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Посещать арендуемые помещения в сопровождении представителя Арендатора для проверки их использования в соответствии с назначением, установленным настоящим Договором.

3.2.2. Контролировать выполнение условий настоящего договора Арендатором при этом, не вмешиваясь в деятельность Арендатора.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. В пятидневный срок с даты вступления в силу настоящего Договора принять у Арендодателя Недвижимое имущество по акту приема-передачи.

3.3.2. Вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок.

3.3.3. Пользоваться Недвижимым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора и установленными законодательством нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

3.3.4. Арендатор обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить своевременно и за свой счет текущий ремонт Недвижимого имущества.

3.3.5. С письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Недвижимого имущества с согласованием времени, объемов и сроков его проведения с Арендодателем. Необходимость проведения капитального ремонта определяется согласно техническому заключению (заданию).

Затраты Арендатора на проведение капитального ремонта Недвижимого имущества, подтвержденные надлежащей финансовой и исполнительной документацией, могут быть полностью или частично зачтены в счет арендной платы до окончания срока действия договора при условии предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. Зачет производится по решению Арендодателя на основании заключаемого Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.3.6. Пользоваться Недвижимым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора и установленными законодательством нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

3.3.7. Не производить неотделимых улучшений, перепланировок и переоборудования арендуемого Недвижимого имущества без письменного согласия на это Арендодателя.

3.3.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому Недвижимому имуществу представителей Арендодателя в присутствии представителя Арендатора для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора и законодательства Российской Федерации.

3.3.9. В течение семи календарных дней с даты прекращения арендных отношений, регулируемых настоящим Договором, вернуть Арендодателю Недвижимое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором оно было получено, с учетом нормального износа.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Сдавать арендуемое Недвижимое имущество в субаренду (поднаем), а так же оказывать услуги сторонним организациям (лицам) с использованием арендуемого Недвижимого имущества без письменного согласия Арендодателя

4. Порядок возврата арендуемого Недвижимого имущества Арендодателю

4.1. До подписания акта приема-передачи, указанного в подпункте 3.3.9. настоящего Договора, Арендатор должен произвести сверку платежей по настоящему Договору с Арендодателем и подписать отчет по сверке платежей.

4.2. Один экземпляр подписанного Сторонами акта приема-передачи, указанного в подпункте 3.3.9 настоящего Договора, вместе с отчетом по сверке платежей остается у Арендодателя, другой у Арендатора.

4.3. В случае фактического не использования Недвижимого имущества без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от внесения арендной платы до фактического возврата недвижимого имущества Арендодателю по акту приема – передачи.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Арендная плата, рассчитанная с налогом на добавленную стоимость, принимается равной _____ в месяц.

В арендную плату включены расходы по содержанию арендуемого Недвижимого имущества, а именно: _____

5.2. Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме перечисляется на счет Арендодателя, указанный в 11 настоящего Договора.

Внесение арендной платы производится на основании выставленного Арендодателем счета путем перечисления денежных средств за каждый месяц до 10 числа месяца следующего за расчетным.

Днем исполнения обязательства Арендатора по внесению арендной платы считается день поступления денежных средств в полном объеме, предусмотренном в Договоре, на расчетный счет Арендодателя.

Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Недвижимого имущества и прекращается с даты возврата Арендатором Недвижимого имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Размер арендной платы первого и последнего месяца срока действия настоящего Договора определяется исходя из количества дней фактической аренды и в соответствии с актом приема – передачи Недвижимого помещения.

5.4. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, исходя из официально установленного уровня инфляции, утвержденного уполномоченным органом и не превышая его. Арендодатель письменно уведомляет Арендатора об изменении размера арендной платы не позднее, чем за 30 календарных дней до такого повышения.

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий, настоящего Договора, Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение срока передачи имущества, предусмотренного п. 3.1.1 настоящего Договора Арендодатель обязан перечислить Арендатору на счет, указанный в разделе 11 настоящего Договора пени за каждый день просрочки в размере 0,1 % от месячной арендной платы

6.3. В случае нарушения Арендатором срока внесения арендной платы, указанного в п. 5.2. настоящего Договора, Арендатор по требованию Арендодателя уплачивает пеню в размере 0,1% от неоплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6.4. Выплата неустойки, 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. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

7.2. Свидетельство, выданное торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

8. Порядок разрешения споров.

8.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров, которые могут проводиться, в том числе, путем отправления писем по почте, обмена факсимильными сообщениями.

8.2. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры по настоящему Договору рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – три недели с даты получения претензии. При не достижении Сторонами соглашения или неполучении ответа споры рассматриваются в Арбитражном суде Новосибирской области.

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

9.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются только по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных законом и установленных пунктом 9.3, 9.4, 9.5 настоящего Договора.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок. Изменение настоящего Договора или его досрочное расторжение оформляются дополнительным соглашением за исключением случаев, предусмотренных пунктом 9.3, 9.4, 9.5 настоящего Договора.

Расторжение Договора не является основанием для прекращения неисполненных Арендатором обязательств по оплате Арендодателю арендной платы.

9.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором или законодательством Российской Федерации.

9.3. Арендодатель имеет право досрочно расторгнуть настоящий Договор в следующих случаях:

9.3.1. Арендатор пользуется Недвижимым имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора, в том числе назначения Недвижимого имущества, либо неоднократными нарушениями, в том числе если Арендатор осуществляет техническую эксплуатацию арендованного Недвижимого имущества с нарушением требований нормативно-правовых актов и технических норм, регламентирующих эксплуатацию соответствующих видов имущества, при использовании Недвижимого имущества.

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

9.4. В случае принятия Арендодателем решения о проведении капитального ремонта, реконструкции, перепрофилирования, переоборудования, сносе Недвижимого имущества либо застройке земельного участка, на котором расположено Недвижимое имущество Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора предварительно письменно уведомив Арендатора не позднее чем за 2 месяца до даты расторжения. Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

9.5. Арендатор вправе в любое время в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор (отказаться от исполнения настоящего Договора) предварительно письменно уведомив Арендодателя не позднее чем за два месяца до даты расторжения. Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

9.6. Арендатор, надлежащим образом выполнивший обязательства, предусмотренные настоящим Договором, по истечении его срока действия, имеет при прочих равных условиях преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

9.7. В случае если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока действия настоящего Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор аренды считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

9.8. В случае, когда настоящий Договор считается возобновленным на неопределенный срок в соответствии с законодательством Российской Федерации, каждая из Сторон вправе отказаться от него, предупредив другую Сторону не позднее, чем за один месяц до предполагаемой даты прекращения настоящего Договора.

10. Прочие условия

10.1. Все изменения настоящего Договора, а также приложение №№ 1, 2 к Договору совершаются в форме одного документа, подписанного Сторонами, и являются его неотъемлемыми частями.

10.2. Условия возмещения расходов Арендатора на неотделимые улучшения, произведенные с согласия Арендодателя, могут быть предусмотрены в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

10.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого Недвижимого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

10.4. 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.

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

10.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10.7. Уступка права требования по настоящему Договору не допускается без письменного согласия Арендатора (а именно Западно-Сибирской дирекции по управлению терминально-складским комплексом).

10.8. Все отдельные улучшения, произведенные Арендатором за время действия настоящего Договора являются собственностью Арендатора. Все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором за время действия настоящего Договора являются собственностью Арендодателя, условия возмещения которых определяется согласно п. 10.2 настоящего Договора.

10.10. Приложение к Договору:

10.10.1. Приложение № 1 «Основные характеристики передаваемого в аренду недвижимого имущества».

10.10.2 Приложение №2 «План контейнерной площадки».

11. Реквизиты Арендодателя и Арендатора:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ОАО «Экспресс-пригород»

Юридический адрес: 630004, Новосибирск,
ул. Шамшурина, 41

ИНН 5407193789 КПП 540701001

Почтовый адрес: 630004, Новосибирск, ул.
Шамшурина, 41

Р/с 40702810517000001026

Филиал «ТрансКредитБанк»

в г. Новосибирске

К/с 30101810500000000787

БИК 045005787 Т./ф. (383) 229-38-67

АРЕНДАТОР:

От Арендодателя:

Генеральный директор

Е.Л. Куфарева