

**ИНСТИТУТ БИОЛОГИИ МОРЯ  
ИМЕНИ А.В.ЖИРМУНСКОГО  
ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО ОТДЕЛЕНИЯ  
РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК**  
690041, г. Владивосток ул. Пальчевского, 17  
тел. (4232) 31-09-05, факс (4232) 31-09-00  
эл. почта: inmarbio@mail.primorye.ru

16150-  
№ 26-к от 29 октября 2009г.

**УТВЕРЖДАЮ**

Директор Института биологии моря  
имени А.В. Жирмунского ДВО РАН  
\_\_\_\_\_ А.В. Адрианов  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2009г.

## **КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

по проведению открытого конкурса № 26-к на право заключения  
договора аренды на нежилые помещения, находящихся по адресу: 690041, г. Владивосток, ул.  
Пальчевского, 17

Лот 1. Нежилые помещения общей площадью 33,6 кв.м, расположенные в здании по  
адресу: 690041, Приморский край, г. Владивосток, ул. Пальчевского, 17.

Лот 2. Нежилые помещения общей площадью 93,0 кв.м, расположенные в здании по  
адресу: 690041, Приморский край, г. Владивосток, ул. Пальчевского, 17.

**Владивосток  
2009**

## Уважаемые дамы и господа!

Настоящим приглашаются к участию в открытом конкурсе индивидуальные предприниматели, юридические лица или выступающие в качестве заявителя юридические лица - участники договора простого товарищества, удовлетворяющие требованиям к участникам конкурса, установленным конкурсной документацией. Полная информация о конкурсе указана в Информационной карте конкурса настоящей Конкурсной документации,

На основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух дней со дня получения соответствующего заявления экземпляр конкурсной документации на бумажном или электронном носителе предоставляется такому лицу бесплатно в порядке, указанном в сообщении о проведении настоящего конкурса.

На официальном сайте организатора конкурса ([www.imb.dvo.ru](http://www.imb.dvo.ru)) будут публиковаться все разъяснения, касающиеся положений настоящей конкурсной документации, а также все изменения или дополнения конкурсной документации, в случае возникновения таковых. **Арендодатель (ИБМ ДВО РАН)** или конкурсная комиссия обязаны предоставлять в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации по запросам заявителей, если такие запросы поступили к арендодателю или в конкурсную комиссию не позднее, чем за десять рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе. Разъяснения положений конкурсной документации направляются арендодателем или конкурсной комиссией каждому заявителю в сроки, установленные конкурсной документацией, но не позднее, чем за пять рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе с приложением содержания запроса без указания заявителя, от которого поступил запрос. Разъяснения положений конкурсной документации с приложением содержания запроса без указания заявителя, от которого поступил запрос, также размещаются на официальном сайте организатора конкурса ([www.imb.dvo.ru](http://www.imb.dvo.ru)).

Все изменения и дополнения конкурсной документации будут направляться заказными письмами или в форме электронных документов всем лицам, желающим принять участие в открытом конкурсе (Заявителям), направившим соответствующие заявления и получившим конкурсную документацию на бумажном или электронном носителе.

Обращаем Ваше внимание на то, что Заявители, взявшие комплект конкурсной документации с официального сайта и не направившие заявления на получение конкурсной документации на бумажном носителе, должны самостоятельно отслеживать появление на официальном сайте разъяснений, изменений или дополнений конкурсной документации. Организатор конкурса не несет обязательств или ответственности в случае не получения такими Заявителями разъяснений, изменений или дополнений к конкурсной документации.

Конкурсная документация подготовлена и разработана на основании:

Гражданского кодекса Российской Федерации;

Бюджетного кодекса Российской Федерации;

Федерального закона Российской Федерации от 26.07.2006 г. №135 «О защите конкуренции»;

Федерального закона от 21 июля 2005 г. N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" (с изменениями от 8 ноября, 4 декабря 2007 г., 30 июня 2008 г., 17 июля 2009 г.).

Помимо указанных документов при проведении конкурса следует руководствоваться настоящей конкурсной документацией.

Сообщение о проведении открытого конкурса публикуется ИБМ ДВО РАН в печатном издании в газете «**Золотой Рог**», издающейся во Владивостоке и размещается на официальном сайте организатора конкурса [www.imb.dvo.ru](http://www.imb.dvo.ru) не менее чем за тридцать рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе.

**Сообщение о проведении открытого конкурса № 26-к на право заключения договора аренды объектов недвижимости, расположенных в здании по адресу: 690041, Приморский край, г. Владивосток, ул. Пальчевского, 17**

Организатор конкурса: Институт биологии моря имени А.В. Жирмунского Дальневосточного отделения Российской академии наук.

1. Арендодатель:

- ИБМ ДВО РАН;

- место нахождения: 690041, г. Владивосток, ул. Пальчевского, 17;

- почтовый адрес: 690041, г. Владивосток, ул. Пальчевского, 17;

- реквизиты счетов: Отделение по Советскому и Первореченскому р-нам

Г. Владивосток УФК по Приморскому краю

Р/с.40105810100000010002

ГРКЦ ГУ Банка России по Приморскому краю г. Владивостока

БИК 040507001

л/с 03201452340

ОКПО 02698223

ИНН/КПП 2539008324/253901001 - для бюджетных расчетов, Р/с 40503810300001000002

в ГРКЦ Банка России по Приморскому краю г. Владивосток – для внебюджетных расчетов,

- телефон: (4232) 310905, телефакс: (4232) 310900;

- адрес официального сайта ИБМ ДВО РАН: [www.imb.dvo.ru](http://www.imb.dvo.ru).

2. Объекты конкурса. Нежилые помещения, расположенные в здании по адресу: 690041, Приморский край, г. Владивосток, ул. Пальчевского, 17. Лот 1. Нежилые помещения общей площадью 33,6 кв. м., Лот 2. Нежилые помещения общей площадью 93,0 кв.м. 3. Полная информация об объектах, предназначенных для сдачи в аренду, указана в конкурсной документации.

3. Срок действия договора аренды: 12 месяцев со дня заключения договора аренды.

4. Участники конкурса должны соответствовать требованиям, указанным в конкурсной документации.

5. Критерии конкурса и их параметры указаны в конкурсной документации.

6. Выдача конкурсной документации производится по адресу: г. Владивосток, ул. Пальчевского, 17, каб. 203А, с 11-00 до 12-00 час. и с 13.00 до 16.00 час. местного времени в рабочие дни, начиная со дня опубликования сообщения о проведении конкурса до времени окончания приема заявок. Конкурсная документация выдается на основании письменного запроса заинтересованного лица с указанием контактного лица и его телефона.

7. Плата за предоставление конкурсной документации не установлена.

8. Информация о конкурсной комиссии: место нахождения - г. Владивосток, ул. Пальчевского, 17, каб. 203А; почтовый адрес - 690041, Приморский край, г. Владивосток, ул. Пальчевского, 17; телефон – (4232) 311-124; контактное лицо – Чумак Анастасия Павловна.

9. Прием заявок на участие в конкурсе производится с 29 октября 2009 г. по адресу: г. Владивосток, ул. Пальчевского, 17, каб. № 203А, по рабочим дням с 10-00 до 12.00 час. и с 13.00 до 16-00 час. по местному времени. Окончание приема заявок на участие в конкурсе: 11 декабря 2009 г. в 11-00 час. местного времени. Заявка на участие в конкурсе представляется в письменной форме в двух экземплярах, каждый из которых подписывает Заявитель, в запечатанном конверте, в порядке, установленном конкурсной документацией. К заявке на участие прилагается удостоверенная подписью Заявителя опись представленных им документов в двух экземплярах.

9.1. Задаток не устанавливается.

10. Порядок, место и срок представления конкурсных предложений: конкурсное предложение представляется в письменной форме в двух экземплярах, каждый из которых подписывает Заявитель, в отдельном запечатанном конверте. К конкурсному предложению прилагается удостоверенная подписью участника конкурса опись представленных им документов в двух экземплярах. Конкурсные предложения подаются по адресу: г. Владивосток,

ул. Пальчевского, 17, каб. № 203А, по рабочим дням с 10-00 до 12.00 час. и с 13.00 до 16-00 час. по местному времени с 15 декабря 2009 г. до момента вскрытия конвертов с конкурсными предложениями.

11. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе производится в 11-00 час. местного времени 11 декабря 2009 г. по адресу: г. Владивосток, ул. Пальчевского, 17, конференц-зал.

12. Вскрытие конвертов с конкурсными предложениями производится в 11-00 час. местного времени 17 декабря 2009 г. по адресу г. Владивосток, ул. Пальчевского, 17, конференц-зал.

13. Победителем торгов признается участник конкурса, конкурсная заявка и конкурсное предложения которого, отвечают всем требованиям и условиям, содержащимся в конкурсной документации, и конкурсное предложение, которого являются лучшими согласно критериям конкурса. В случае, когда двумя или более участниками торгов представлены идентичные предложения, признанные наилучшими, победителем торгов признается тот участник, чье конкурсное предложение принято и зарегистрировано конкурсной комиссией раньше.

14. Срок подписания членами конкурсной комиссии протокола о результатах проведения конкурса: не позднее чем через пять рабочих дней со дня подписания комиссией протокола рассмотрения и оценки конкурсных предложений.

15. Срок подписания договора аренды: не позднее 15 дней после подписания протокола о результатах конкурса.

16. Арендодатель вправе отказаться от проведения конкурса в любое время до момента вскрытия конвертов с заявками, представленными Заявителями в конкурсную комиссию, но не позднее, чем за один день до даты вскрытия конвертов с заявками.

17. Подробное описание объектов конкурса, форма заявки на участие в конкурсе, перечень документов, которые должны представить Заявители, проект договора аренды и иные сведения входят в состав конкурсной документации.

18. Начальный размер арендной платы (без НДС и стоимости эксплуатационных, коммунальных и административно-хозяйственных расходов): лот 1 – 6 687 (Шесть тысяч шестьсот восемьдесят семь рублей) 41 копеек в месяц; лот 2 – 18 002 (Восемнадцать тысяч два рубля) 01 копейка в месяц.

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Участники конкурса .....	6
2. Требования к участникам конкурса.....	6
3. Порядок, место и сроки предоставления конкурсной документации .....	6
4. Содержание конкурсной документации, форма и порядок разъяснений конкурсной документации .....	7
5. Состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, объектов договоров аренды... ..	7
6. Внесение изменений и дополнений в конкурсную документацию .....	9
7. Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе.....	9
8. Требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе .....	10
9. Порядок, сроки и место подачи заявки. Осмотр объекта .....	10
10. Изменения и отзыв заявок на участие в конкурсе и конкурсных предложений. Срок действия заявок на участие в конкурсе и конкурсных предложений .....	11
11. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе .....	12
12. Порядок проведения предварительного отбора участников конкурса.....	12
13. Порядок формирования цены контракта.....	14
14. Порядок, место, срок подачи и вскрытие конкурсных предложений .....	14
15. Порядок, место, дата и время вскрытия конвертов с конкурсными предложениями.....	15
16. Порядок рассмотрения и оценки конкурсных предложений .....	15
17. Порядок определения победителя конкурса, содержание протокола рассмотрения и оценки конкурсных предложений.....	16
17а. Протокол о результатах проведения конкурса: содержание, срок подписания .....	17
18. Критерии конкурса, используемые для оценки конкурсных предложений. ....	17
19. Опубликование и размещение сообщения о результатах проведения конкурса, уведомление участников конкурса о результатах проведения конкурса.....	18
20. Способы обеспечения победителем конкурса исполнения обязательств .....	18
по договору аренды .....	18
21. Порядок и срок заключения договора аренды.....	18
22. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА.....	20
23. Форма заявки на участие в конкурсе .....	24
24. Форма анкеты Заявителя.....	26
25. Форма конкурсного предложения.....	28
26. Форма описи документов, представляемых для участия в конкурсе .....	29
27. Форма доверенности на уполномоченное лицо,.....	30
28. Пример оформления конверта.....	31
29. Уведомление об изменении или отзыве конкурсной заявки.....	32
30. Запрос на разъяснение конкурсной документации .....	33
31. Проект договора аренды .....	34

## **1. Участники конкурса**

1.1. Участниками конкурса являются лица, претендующие на заключение государственного контракта (договора аренды). Участником конкурса может быть индивидуальный предприниматель, российское или иностранное юридическое лицо либо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более указанных юридических лица.

## **2. Требования к участникам конкурса**

2.1. При проведении открытого конкурса устанавливаются следующие обязательные требования к участникам конкурса:

2.1.1. Участник конкурса должен соответствовать, предъявляемым законодательством Российской Федерации к участникам конкурса, указанным в п.1 конкурсной документации.

2.2. Ограничения для участия в конкурсе.

2.2.1. К участию в конкурсе не допускаются лица (далее Заявители) по следующим основаниям:

- не соответствует требованиям к участникам конкурса, предъявляемым к нему на основании п. 1 конкурсной документации;

- в отношении заявителя имеется решение о ликвидации или решение о прекращении физическим лицом - заявителем деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;

- имеется решение о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении него;

- деятельность заявителя приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

- заявитель имеет задолженность по договорам аренды федерального недвижимого имущества, а также по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год.

2.2.2. Конкурсная комиссия вправе отказать в допуске заявителя к участию в конкурсе по основаниям, указанным в пункте 2.2.1, на любом этапе проведения конкурса.

2.2.3. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе. Заявитель, подавший более одной заявки, к участию в конкурсе не допускается.

2.2.4. Конкурсная комиссия на этапе предварительного отбора заявок принимает решение об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе, если:

1) заявитель не соответствует требованиям, предъявляемым к участникам конкурса и установленным частью 1 статьи 29 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

2) заявка на участие в конкурсе не соответствует требованиям, предъявляемым к заявкам на участие в конкурсе и установленным конкурсной документацией;

3) представленные заявителем документы и материалы неполны и (или) недостоверны;

4) задаток заявителя не поступил на счет в срок и в размере, которые установлены конкурсной документацией, при условии, что конкурсной документацией предусмотрено внесение задатка до даты окончания представления заявок на участие в конкурсе.

## **3. Порядок, место и сроки предоставления конкурсной документации**

Со дня опубликования в официальном издании и размещения на официальном сайте в сети "Интернет" сообщения о проведении открытого конкурса конкурсная комиссия обязана на основании поданного в письменной форме заявления любого заинтересованного лица предоставлять такому лицу конкурсную документацию в порядке и в сроки, указанные в сообщении о проведении открытого конкурса. Конкурсная документация предоставляется в течение 2 рабочих дней со дня поступления заявления. Время и адрес предоставления конкурсной документации указаны в **Информационной карте конкурса.**

#### **4. Содержание конкурсной документации, форма и порядок разъяснений конкурсной документации**

4.1. Конкурсная документация может представляться в электронном виде и на бумажном носителе. При этом в случае разночтений преимущество имеет текст конкурсной документации на бумажном носителе. При разрешении разногласий (в случае их возникновения) конкурсная комиссия будет руководствоваться текстом официальной печатной конкурсной документации и не несет ответственности за содержание конкурсной документации, полученной Участником размещения заказа неофициально.

4.2. Лица, желающие принять участие в конкурсе (далее Заявители) обязаны изучить конкурсную документацию, включая все инструкции, формы, условия и спецификации. Непредставление полной информации, требуемой по конкурсной документации, представление неверных сведений или подача заявки не отвечающей требованиям, содержащимся в конкурсной документации, является риском участника, подавшего такую заявку, который может привести к отклонению его заявки.

4.3. Заявка Заявителя, подготовленная не на основании официально полученной редакции конкурсной документации, но соответствующая всем требованиям, будет рассматриваться на общих основаниях в соответствии с установленным порядком.

4.4. Если Заявитель получил комплект конкурсной документации иным способом, чем указано в извещении, Заказчик не несет ответственности за неполучение таким Заявителем информации о разъяснении и изменении конкурсной документации.

4.5. Заявитель вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, арендодателю запрос о разъяснении положений конкурсной документации.

Разъяснения положений конкурсной документации направляются конкурсной комиссией каждому Заявителю в течение пяти рабочих дней со дня поступления указанного запроса в конкурсную комиссию, но не позднее чем за пять рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе с приложением содержания запроса без указания Заявителя, от которого поступил запрос. Разъяснения положений конкурсной документации с приложением содержания запроса без указания Заявителя, от которого поступил запрос, также размещаются на официальном сайте в сети "Интернет". Указанные в настоящей части запросы Заявителей и разъяснения положений конкурсной документации по запросам Заявителей с приложением содержания запроса без указания Заявителя, от которого поступил запрос, могут также направляться им в электронной форме.

4.6. При проведении конкурса какие-либо переговоры арендодателя или конкурсной комиссии с Заявителем не допускаются, за исключением разъяснений положений конкурсной документации. В случае нарушения указанного положения конкурс может быть признан недействительным в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

#### **5. Состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, объектов договоров аренды**

Описание здания ИМБ ДВО РАН с пристройками согласно отчету об оценке рыночной стоимости № 865-к от 07.08.2009 г., произведенной ЗАО «Дальневосточное консалтинговое агентство».

Наименование объекта недвижимости	Здание Института биологии моря имени А.В. Жирмунского Дальневосточного отделения Российской академии наук.
Местоположение объекта недвижимости	Приморский край, г. Владивосток, ул. Пальчевского, 17
Этажность	4 этажа, цоколь, тех. этаж, машинное отделение/подвал
Группа капитальности	1

Год постройки	Литера А, Б, В – 1987 г. - 1988 г.
<b>Конструктивные элементы</b>	
Фундамент здания	Литера А, Б, В – ж/бетонные блоки, ленточный,
Стены здания	Литера А, Б, В – кирпич.
Перегородки здания	Литера А, Б, В - кирпич
Перекрытия здания	Литера А, Б, В – железобетонные плиты
Кровля здания	Литера А, Б, В – рулонная
Полы объекта	Литера А, Б, В – плиточные, линолеум, паркет
Оконные проемы объекта	Литера А, Б, В – 2-е створные, пластиковые/витраж
Дверные проемы объекта	Литера А, Б, В – филенчатые/пластиковые
Внутренняя отделка объекта	Литера А, Б, В – штукатурка, побелка, окраска
<b>Инженерные системы</b>	
Отопление	От ТЭЦ
Канализация	Чугунные трубы
Электроснабжение и освещение	Скрытая проводка
Водоснабжение	Стальные трубы

**Лот 1. Описание нежилых помещений общей площадью 33,6 кв.м, расположенных в здании ИБМ ДВО РАН, согласно отчету № 865-к от 07.08.2009 г. об оценке рыночной стоимости, произведенной ЗАО «Дальневосточное консалтинговое агентство».**

Литера по плану	А
Общая площадь, кв.м.	33,6 кв.м, по плану строения согласно экспликации 1
Этаж	1
Общий или отдельный вход	Общий вход
Ориентация окон, вид из окон, витринные окна	Во двор
Планировка (односторонняя, двусторонняя)	Односторонняя
Класс отделки	Простая
Состояние отделки	Не требует ремонта
Физическое состояние помещения	Помещение пригодно к использованию по функциональному назначению без ремонта
Обеспеченность связью и коммунальными услугами	Электроосвещение, отопление, канализация, водоснабжение, телефон, лифты грузовой и пассажирский
Наличие парковки	Небольшая парковка вдоль здания
Обеспечение безопасности	Вахта в здании

**Лот 2. Описание нежилых помещений общей площадью 93,0 кв. м, расположенных в здании ИБМ ДВО РАН, согласно отчету № 865-к от 07.08.2009 г. об оценке рыночной стоимости, произведенной ЗАО «Дальневосточное консалтинговое агентство».**

Литера по плану	А
Общая площадь, кв.м.	93,0 кв. м по плану строения согласно экспликации 2
Этаж	1 этаж
Общий или отдельный вход	Общий
Ориентация окон, вид из окон, витринные окна	Во двор, на дорогу
Планировка	Односторонняя



Класс отделки	Простая
Состояние отделки	Не требует ремонта
Физическое состояние помещения	Помещение пригодно к использованию по функциональному назначению.
Обеспеченность связью и коммунальными услугами	Электроосвещение, отопление, канализация, водоснабжение, телефон.
Наличие парковки	Небольшая парковка вдоль здания
Обеспечение безопасности	Вахта в здании

## **6. Внесение изменений и дополнений в конкурсную документацию**

6.1. Арендодатель вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее, чем за пять дней до дня окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе при условии обязательного продления срока представления заявок на участие в конкурсе или конкурсных предложений не менее чем на тридцать рабочих дней со дня внесения таких изменений.

6.2. Сообщение о внесении изменений в конкурсную документацию в течение трех рабочих дней со дня их внесения публикуется конкурсной комиссией в официальном издании, размещается на официальном сайте в сети "Интернет".

## **7. Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе**

7.1. При описании условий и предложений Заявители должны придерживаться общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

7.2. Сведения, которые содержатся в заявках Заявителей, не должны допускать двусмысленных толкований.

7.3. Все документы, представленные Заявителями, должны быть подписаны руководителями (уполномоченными лицами) и скреплены соответствующей печатью, все страницы представленных документов, кроме нотариально заверенных копий, должны быть завизированы уполномоченными лицами.

7.4. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, парафированных лицами, подписавшими заявку на участие в конкурсе (или лицами, действующими по доверенности). Все экземпляры должны иметь четкую печать текстов. Копии документов должны быть заверены в нотариальном порядке в случае, если указание на это содержится в Форме описи документов, представляемых для участия в конкурсе.

7.5. Все документы, представляемые Заявителями в составе заявки на участие в конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам.

Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и приложения к ней должны быть сшиты в единую книгу, которая должна содержать сквозную нумерацию листов, скреплены печатью (опечатаны) на обороте с указанием количества страниц, заверены подписью уполномоченного лица участника размещения заказа.

7.6. Заявка на участие в конкурсе оформляется на русском языке в письменной форме (форма заявки указана в Приложении №1). Заявка может быть также подана в произвольной форме, при этом в ее содержательной части должны быть отображены сведения, предусмотренные конкурсной документацией (см. Приложение №1 к конкурсной документации). Заявка подается в двух экземплярах (оригинал и копия), каждый из которых удостоверяется подписью заявителя, и представляется в конкурсную комиссию в порядке, установленном конкурсной документацией, в отдельном запечатанном конверте. К заявке на участие в конкурсе прилагается удостоверенная подписью заявителя опись представленных им документов и материалов, оригинал которой остается в конкурсной комиссии, копия - у Заявителя.

Заявитель подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. Указанный конверт маркируется следующим образом (см. Приложение №6):

**Не вскрывать до 11.00 местного времени 11 декабря 2009 года !**

**Заявка на участие в конкурсе**

**На конкурс:** на право заключения договора аренды объектов недвижимости, расположенных в здании по адресу: 690041, Приморский край, г. Владивосток, ул. Пальчевского, 17

**Реестровый номер торгов:** № 26-к

**Лот:** № \_\_\_\_\_

**Адрес получателя:** 690041, Приморский край, г. Владивосток, ул. Пальчевского, 17, каб. 203А

**Кому:** Конкурсной комиссии ИБМ ДВО РАН

Если конверт не запечатан и не маркирован в соответствии с вышеуказанными требованиями, арендодатель не будет нести никакой ответственности в случае его потери или досрочного вскрытия.

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

7.8. Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы Заявителю не возвращаются.

## **8. Требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе**

8.1. Для участия в конкурсе Заявитель подает заявку на участие в конкурсе в указанный в сообщении о проведении открытого конкурса срок и по форме, установленной настоящей конкурсной документацией (форма заявки прилагается).

8.2. Заявитель, одновременно с заявкой предоставляет документы, содержащиеся в Описи документов, представляемых для участия в открытом конкурсе (формы прилагаются).

8.3. При получении заявки на участие в конкурсе, поданной в форме электронного документа (требования к электронному документу определены Федеральным законом №1-ФЗ от 10.01.2002 года «Об электронной цифровой подписи») конкурсная комиссия обязана подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня со дня получения такой заявки.

## **9. Порядок, сроки и место подачи заявки. Осмотр объекта**

9.1. Для участия в конкурсе Заявитель подает заявку на участие в конкурсе в указанный в сообщении о проведении открытого конкурса срок и по форме, установленной настоящей конкурсной документацией.

9.2. Заявка на участие в конкурсе, все документы и переписка между ИБМ ДВО РАН и Участником должны быть составлены на русском языке.

9.3. Лоты являются неделимыми, т.е. не разрешается подавать заявку на участие в конкурсе только на часть лота.

На каждый лот Заявитель подает отдельную заявку. На один лот от одного Заявителя может подана только одна заявка и одно конкурсное предложение.

9.4. День и время окончания приема заявок указаны в сообщении о проведении открытого конкурса.

9.5. Конверт с заявкой на участие в конкурсе, представленной в конкурсную комиссию по истечении срока представления заявок на участие в конкурсе, или направленный по почте и поступивший после окончания срока подачи заявок, не вскрывается и возвращается представившему ее заявителю вместе с описью представленных им документов и материалов, на которой делается отметка об отказе в принятии заявки на участие в конкурсе.

9.6. Представленная в конкурсную комиссию заявка на участие в конкурсе регистрируется в журнале заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени с временем представления других заявок на участие в конкурсе. На копии описи представленных заявителем документов и материалов делается отметка о дате и времени представления заявки на участие в конкурсе с указанием номера этой заявки.

9.7. Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей конкурсной заявки.

9.8. Заявка на участие в конкурсе, подготовленная Заявителем, а также вся корреспонденция и документация, связанные с этой заявкой на участие в конкурсе, которыми обмениваются Заявитель и ИБМ ДВО РАН, должны быть представлены на русском языке, либо может быть представлена на другом языке при условии, что к ней будет прилагаться точный заверенный перевод.

9.9. Адрес приема заявок на участие в конкурсе и сроки приведены в **Информационной карте конкурса**.

9.10. Заявитель имеет право произвести осмотр объекта аренды. Условия проведения осмотра приведены в **Информационной карте конкурса**.

## **10. Изменения и отзыв заявок на участие в конкурсе и конкурсных предложений. Срок действия заявок на участие в конкурсе и конкурсных предложений**

10.1. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в конкурсе в любое время до истечения срока представления в конкурсную комиссию заявок на участие в конкурсе. Изменение заявки на участие в конкурсе или уведомление о ее отзыве считается действительным, если такое изменение или такое уведомление поступило в конкурсную комиссию до истечения срока представления заявок на участие в конкурсе. В уведомлении об изменении или отзыве заявки в обязательном порядке должен быть указан регистрационный номер заявки.

10.2. Участник конкурса вправе изменить или отозвать свое конкурсное предложение в любое время до истечения срока представления в конкурсную комиссию конкурсных предложений. Изменение конкурсного предложения или уведомление о его отзыве считается действительным, если такое изменение или такое уведомление поступило в конкурсную комиссию до истечения срока представления конкурсных предложений.

10.3. Изменения конкурсной заявки или конкурсного предложения готовятся и запечатываются в конверт с комплектом документов, маркируются подписями:

**Не вскрывать до (указать время и дату вскрытия конвертов) !**

**Изменение заявки № \_\_\_\_** (указывается регистрационный номер заявки в ИБМ ДВО РАН)

**На конкурс:** на право заключения договора аренды объектов недвижимости, расположенных в здании по адресу: 690041, Приморский край, г. Владивосток, ул. Пальчевского, 17

**Реестровый номер торгов:** № 26-к

**Лот:** № \_\_\_\_

**Адрес получателя:** 690041, Приморский край, г. Владивосток, ул. Пальчевского, 17, каб. 203А

**Кому:** Конкурсной комиссии ИБМ ДВО РАН

и вместе с уведомлением об изменении конкурсной заявки (Приложение №7) и направляются в конкурсную комиссию.

Если конверт не запечатан и не маркирован в соответствии с вышеуказанными требованиями, ИБМ ДВО РАН не будет нести никакой ответственности в случае его потери или досрочного вскрытия.

10.4. Уведомление об отзыве конкурсной заявки или конкурсного предложения оформляется аналогично уведомлению об изменении конкурсной заявки (Приложение №7) и

отсылается в конкурсную комиссию.

10.5. Заявки на участие в конкурсе и конкурсные предложения должны сохранять свое действие в течение срока проведения процедуры конкурса и до завершения указанной процедуры. Процедура конкурса завершается подписанием протокола о результатах конкурса и договора аренды или принятием решения об отмене конкурса.

## **11. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе**

11.1. Публично в день, во время и в месте, указанном в сообщении о проведении конкурса и информационной карте конкурса, Конкурсной комиссией вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе.

11.2. При вскрытии конвертов объявляются и заносятся в протокол о вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе наименование (фамилия, имя, отчество) и место нахождения (место жительства) каждого заявителя, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, а также сведения о наличии в этой заявке документов и материалов, представление которых заявителем предусмотрено конкурсной документацией.

11.3. Заявители или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. Представители Заявителей представляют документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя. В случае присутствия представителей Заявителя, не являющихся первыми лицами организации, должна быть представлена доверенность на представление интересов соответствующего Заявителя (форма доверенности указана в Приложении №5).

11.4. Вскрытию подлежат все конверты с заявками на участие в конкурсе, представленными в конкурсную комиссию до истечения установленного конкурсной документацией срока представления заявок на участие в конкурсе.

## **12. Порядок проведения предварительного отбора участников конкурса**

12.1. Предварительный отбор участников конкурса проводится в установленном конкурсной документацией порядке конкурсной комиссией, которая определяет:

1) соответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, содержащимся в конкурсной документации. При этом конкурсная комиссия вправе потребовать от заявителя разъяснения положений представленной им заявки на участие в конкурсе;

2) соответствие заявителя - индивидуального предпринимателя, юридического лица или выступающих в качестве заявителя юридических лиц - участников договора простого товарищества требованиям к участникам конкурса, установленным конкурсной документацией. При этом конкурсная комиссия вправе потребовать от заявителя разъяснения положений представленных им документов и материалов, подтверждающих его соответствие указанным требованиям;

3) соответствие заявителя требованиям, предъявляемым к заявителю на основании пункта 2 части 1 статьи 5 Федерального закона №115-ФЗ;

4) отсутствие решения о ликвидации юридического лица - заявителя или о прекращении физическим лицом - заявителем деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;

5) отсутствие решения о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении него.

12.2. Конкурсная комиссия на основании результатов проведения предварительного отбора участников конкурса принимает решение о допуске заявителя к участию в конкурсе или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе и оформляет это решение протоколом проведения предварительного отбора участников конкурса, включающим в себя наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) заявителя, прошедшего предварительный отбор участников конкурса и допущенного к участию в конкурсе, а также наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) заявителя, не прошедшего предварительного отбора

участников конкурса и не допущенного к участию в конкурсе, с обоснованием принятого конкурсной комиссией решения.

12.3. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе принимается конкурсной комиссией в случае, если:

1) заявитель не соответствует требованиям, предъявляемым к участникам конкурса и установленным п. 12.1;

2) заявка на участие в конкурсе не соответствует требованиям, предъявляемым к заявкам на участие в конкурсе и установленным конкурсной документацией;

3) представленные заявителем документы и материалы неполны и (или) недостоверны;

4) задаток заявителя не поступил на счет в срок и в размере, которые установлены конкурсной документацией, при условии, что конкурсной документацией предусмотрено внесение задатка до даты окончания представления заявок на участие в конкурсе.

12.4. Конкурсная комиссия в течение трех рабочих дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола проведения предварительного отбора участников конкурса, но не позднее, чем за шестьдесят рабочих дней до дня истечения срока представления конкурсных предложений в конкурсную комиссию, направляет участникам конкурса уведомление с предложением представить конкурсные предложения. Заявителям, не допущенным к участию в конкурсе, направляется уведомление об отказе в допуске к участию в конкурсе с приложением копии указанного протокола и возвращаются внесенные ими суммы задатков в течение пяти рабочих дней со дня подписания указанного протокола членами конкурсной комиссии при условии, что конкурсной документацией предусмотрено внесение задатка до даты окончания представления заявок на участие в конкурсе.

12.5. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

12.6. В случае, если конкурс объявлен не состоявшимся, т.к. подана единственная конкурсная заявка, арендодатель вправе вскрыть конверт с единственной представленной заявкой на участие в конкурсе и рассмотреть эту заявку в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся. В случае, если заявитель и представленная им заявка на участие в конкурсе соответствуют требованиям, установленным конкурсной документацией, арендодатель в течение десяти рабочих дней со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся вправе предложить такому заявителю представить предложение о заключении договора аренды на условиях, соответствующих конкурсной документации. Срок представления заявителем этого предложения составляет не более чем шестьдесят рабочих дней со дня получения заявителем предложения арендодателя. Срок рассмотрения представленного таким заявителем предложения устанавливается решением арендодателя, но не может составлять более чем пятнадцать рабочих дней со дня представления таким заявителем предложения. По результатам рассмотрения представленного заявителем предложения арендодатель в случае, если это предложение соответствует требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, принимает решение о заключении договора аренды с таким заявителем.

12.7. Арендодатель возвращает заявителю, представившему единственную заявку на участие в конкурсе, внесенный им задаток в случае, если:

1) заявителю не было предложено представить арендодателю предложение о заключении договора аренды, - в течение пятнадцати рабочих дней со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся;

2) заявитель не представил арендодателю предложение о заключении договора аренды, - в течение пяти рабочих дней после дня истечения установленного срока представления предложения о заключении договора аренды;

3) арендодатель по результатам рассмотрения представленного заявителем предложения о заключении договора аренды не принял решение о заключении с таким заявителем договора аренды, - в течение пяти рабочих дней после дня истечения установленного срока рассмотрения арендодателем предложения о заключении договора аренды.

### 13. Порядок формирования цены контракта

13.1. Порядок формирования цены договора аренды установлен в Информационной карте конкурса. Начальная цена договора аренды в заявке должна быть выражена в российских рублях.

13.2. Цена договора аренды, указанная в конкурсном предложении Участника конкурса должна быть фиксированной на период проведения конкурса и срок действия договора аренды.

13.3. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в следующих случаях:

а) при изменении нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих исчисление арендной платы, порядок и условия ее внесения,

б) при изменении рыночной арендной платы.

13.4. Конкурсное предложение по цене договора аренды, которая ниже установленной начальной цены договора аренды, будет отклонено.

### 14. Порядок, место, срок подачи и вскрытие конкурсных предложений

14.1. Конкурсное предложение оформляется на русском языке в письменной форме в двух экземплярах (оригинал и копия), каждый из которых удостоверяется подписью участника конкурса, и представляется в конкурсную комиссию в установленном конкурсной документацией порядке в отдельном запечатанном конверте. К конкурсному предложению прилагается удостоверенная подписью участника конкурса опись представленных им документов и материалов в двух экземплярах, оригинал которой остается в конкурсной комиссии, копия - у участника конкурса.

Указанный выше конверт маркируется следующим образом:

Не вскрывать до 11.00 местного времени 17 декабря 2009 года !

#### **Конкурсное предложение**

**На конкурс:** на право заключения договора аренды объектов недвижимости, расположенных в здании по адресу: 690041, Приморский край, г. Владивосток, ул. Пальчевского, 17

**Реестровый номер торгов:** № 26-к

**Лот:** № \_\_\_\_

**Адрес получателя:** 690041, Приморский край, г. Владивосток, ул. Пальчевского, 17, каб. 203А

**Кому:** Конкурсной комиссии ИБМ ДВО РАН

Если конверт не запечатан и не маркирован в соответствии с вышеуказанными требованиями, арендодатель не будет нести никакой ответственности в случае его потери или досрочного вскрытия.

14.2. Представленное в конкурсную комиссию конкурсное предложение подлежит регистрации в журнале регистрации конкурсных предложений под порядковым номером с указанием даты и точного времени его представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени со временем представления других конкурсных предложений. На копии описи представленных участником конкурса документов и материалов делается отметка о дате и времени представления конкурсного предложения с указанием номера этого конкурсного предложения.

В случае, если конкурсной документацией предусмотрено внесение задатка после дня окончания представления заявок на участие в конкурсе, участник конкурса вносит задаток в порядке, в размере и в срок, которые установлены конкурсной документацией. При этом задаток не может вноситься участником конкурса после дня истечения срока представления конкурсных предложений.

14.3. Участник конкурса вправе представить конкурсное предложение на заседании конкурсной комиссии в момент вскрытия конвертов с конкурсными предложениями, который является моментом истечения срока представления конкурсных предложений.

14.4. Участник конкурса вправе изменить или отозвать свое конкурсное предложение в любое время до истечения срока представления в конкурсную комиссию конкурсных предложений. Изменение конкурсного предложения или уведомление о его отзыве считается действительным, если такое изменение или такое уведомление поступило в конкурсную комиссию до истечения срока представления конкурсных предложений.

14.5. В конкурсном предложении для каждого критерия конкурса указывается значение предлагаемого участником конкурса условия в виде числа (см. в *Информационной карте конкурса*).

## **15. Порядок, место, дата и время вскрытия конвертов с конкурсными предложениями**

15.1. Конверты с конкурсными предложениями вскрываются на заседании конкурсной комиссии в порядке, в день, во время и в месте, которые установлены конкурсной документацией (см. в *Информационной карте конкурса*). При вскрытии конвертов с конкурсными предложениями объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с конкурсными предложениями наименование и место нахождения (для юридического лица) или фамилия, имя, отчество и место жительства (для индивидуального предпринимателя) каждого участника конкурса, сведения о наличии в конкурсном предложении документов и материалов, требование о представлении которых участниками конкурса содержится в конкурсной документации. В протокол вскрытия конвертов с конкурсными предложениями заносятся значения содержащихся в конкурсных предложениях условий в соответствии с такими критериями конкурса.

15.2. Участники конкурса, представившие конкурсные предложения в конкурсную комиссию, или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с конкурсными предложениями.

15.3. Вскрытию подлежат все конверты с конкурсными предложениями, представленными участниками конкурса в конкурсную комиссию до истечения срока представления конкурсных предложений, за исключением конвертов с конкурсными предложениями, представленными участниками конкурса, которыми не были соблюдены установленные конкурсной документацией порядок, размер и (или) срок внесения задатков.

15.4. Конверт с конкурсным предложением, представленным в конкурсную комиссию по истечении срока представления конкурсных предложений, а также конверт с конкурсным предложением, представленным участником конкурса, которым не были соблюдены установленные конкурсной документацией порядок, размер и (или) срок внесения задатка, не вскрывается и возвращается представившему его участнику конкурса вместе с описью представленных им документов и материалов, на которой делается отметка об отказе в принятии конкурсного предложения.

## **16. Порядок рассмотрения и оценки конкурсных предложений**

16.1. Рассмотрение и оценка конкурсных предложений осуществляются конкурсной комиссией, которая определяет соответствие конкурсного предложения требованиям конкурсной документации и проводит оценку конкурсных предложений, в отношении которых принято решение об их соответствии требованиям конкурсной документации, в целях определения победителя конкурса.

16.2. Конкурсная комиссия на основании результатов рассмотрения конкурсных предложений принимает решение о соответствии или о несоответствии конкурсного предложения требованиям конкурсной документации.

16.3. Решение о несоответствии конкурсного предложения требованиям конкурсной документации принимается конкурсной комиссией в случае, если:

1) участником конкурса не представлены документы и материалы, предусмотренные конкурсной документацией, подтверждающие соответствие конкурсного предложения

требованиям, установленным конкурсной документацией, и подтверждающие информацию, содержащуюся в конкурсном предложении;

2) условие, содержащееся в конкурсном предложении, не соответствует установленным параметрам критериев конкурса;

3) представленные участником конкурса документы и материалы недостоверны.

16.4. Решение о несоответствии конкурсного предложения требованиям конкурсной документации может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

16.5. Оценка конкурсных предложений в соответствии с критериями конкурса, предусмотренными конкурсной документацией и указанными в Информационной карте конкурса, осуществляется в следующем порядке:

1) в случае, если для критерия конкурса установлено увеличение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в конкурсном предложении условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности значения содержащегося в конкурсном предложении условия и наименьшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий к разности наибольшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий и наименьшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий;

2) в случае, если для критерия конкурса установлено уменьшение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в конкурсном предложении условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности наибольшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий и значения содержащегося в конкурсном предложении условия к разности наибольшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий и наименьшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий;

3) для каждого конкурсного предложения величины, рассчитанные по всем критериям конкурса, суммируются и определяется итоговая величина.

16.6. Содержащиеся в конкурсных предложениях условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины, определенной в порядке, предусмотренном п. 3 пункта 16.5 конкурсной документации.

16.7. Конкурс по решению конкурсной комиссии объявляется не состоявшимся в случае, если в конкурсную комиссию представлено менее двух конкурсных предложений или конкурсной комиссией признано соответствующими требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, менее двух конкурсных предложений. Конкурсная комиссия вправе рассмотреть представленное только одним участником конкурса конкурсное предложение и в случае его соответствия требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, принять решение о заключении с этим участником конкурса договор аренды в соответствии с условиями, содержащимися в представленном им конкурсном предложении, в тридцатидневный срок со дня принятия решения о признании конкурса состоявшимся. В случае если по результатам рассмотрения представленного только одним участником конкурса конкурсного предложения конкурсной комиссией не было принято решение о заключении с этим участником конкурса договора аренды, задаток, внесенный этим участником конкурса, возвращается ему в пятнадцатидневный срок со дня истечения указанного тридцатидневного срока.

## **17. Порядок определения победителя конкурса, содержание протокола рассмотрения и оценки конкурсных предложений**

17.1. Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наилучшие условия, определяемые в порядке, предусмотренном п. 16.6 конкурсной документации.

17.2. В случае, если два и более конкурсных предложения содержат равные наилучшие условия, победителем конкурса признается участник конкурса, раньше других указанных участников конкурса представивший в конкурсную комиссию конкурсное предложение.



17.3. Решение об определении победителя конкурса оформляется протоколом рассмотрения и оценки конкурсных предложений, в котором указываются:

- 1) критерии конкурса;
- 2) условия, содержащиеся в конкурсных предложениях;
- 3) результаты рассмотрения конкурсных предложений с указанием конкурсных предложений, в отношении которых принято решение об их несоответствии требованиям конкурсной документации;
- 4) результаты оценки конкурсных предложений в соответствии с п. 16.5. и п. 16.6. конкурсной документации;
- 5) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для индивидуального предпринимателя) победителя конкурса, обоснование принятого конкурсной комиссией решения о признании участника конкурса победителем конкурса.

17.4. Решение о признании участника конкурса победителем конкурса может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

### **17а. Протокол о результатах проведения конкурса: содержание, срок подписания**

17а.1. Конкурсной комиссией не позднее чем через пять рабочих дней со дня подписания ею протокола рассмотрения и оценки конкурсных предложений подписывается протокол о результатах проведения конкурса, в который включаются:

- 1) решение о заключении концессионного соглашения с указанием вида конкурса;
- 2) сообщение о проведении конкурса;
- 3) список лиц, которым в соответствии с решением о заключении договора аренды было направлено сообщение о проведении конкурса одновременно с приглашением принять участие в конкурсе (при проведении закрытого конкурса);
- 4) конкурсная документация и внесенные в нее изменения;
- 5) запросы участников конкурса о разъяснении положений конкурсной документации и соответствующие разъяснения арендодателя или конкурсной комиссии;
- 6) протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;
- 7) оригиналы заявок на участие в конкурсе, представленные в конкурсную комиссию;
- 8) протокол проведения предварительного отбора участников конкурса;
- 9) перечень участников конкурса, которым были направлены уведомления с предложением представить конкурсные предложения;
- 10) протокол вскрытия конвертов с конкурсными предложениями;
- 11) протокол рассмотрения и оценки конкурсных предложений.

17а.2. Протокол о результатах проведения конкурса хранится у арендодателя в течение срока действия договора аренды.

17а.3. Суммы внесенных участниками конкурса задатков возвращаются всем участникам конкурса, за исключением победителя конкурса, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса.

### **18. Критерии конкурса, используемые для оценки конкурсных предложений.**

18.1. Критерии конкурса используются для оценки конкурсных предложений в порядке, установленном частями 16 и 17 настоящей конкурсной документации и приведены в *Информационной карте конкурса*.

18.2. Критерии конкурса:

- 1) размер арендной платы.

18.3. Для каждого критерия конкурса, устанавливаются следующие параметры:

- 1) начальное условие в виде числа (далее - начальное значение критерия конкурса);
- 2) уменьшение или увеличение начального значения критерия конкурса в конкурсном предложении;
- 3) коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса.

18.4. Значения коэффициентов, учитывающих значимость критерия конкурса, могут изменяться от нуля до единицы, и сумма значений всех коэффициентов должна быть равна единице.

18.5. Использование критериев конкурса, не предусмотренных настоящей частью конкурсной документации, не допускается.

## **19. Опубликование и размещение сообщения о результатах проведения конкурса, уведомление участников конкурса о результатах проведения конкурса**

19.1. Конкурсная комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса или принятия арендодателем решения об объявлении конкурса несостоявшимся обязана опубликовать сообщение о результатах проведения конкурса с указанием наименования (для юридического лица) или фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) победителя конкурса или решение об объявлении конкурса несостоявшимся с обоснованием этого решения в официальном издании, в котором было опубликовано сообщение о проведении конкурса, и разместить такое сообщение на официальном сайте в сети "Интернет".

19.2. Конкурсная комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса или принятия арендодателем решения об объявлении конкурса несостоявшимся обязана направить уведомление участникам конкурса о результатах проведения конкурса. Указанное уведомление может также направляться в электронной форме.

19.3. Любой участник конкурса вправе обратиться к арендодателю за разъяснениями результатов проведения конкурса, и арендодатель обязан представить ему в письменной форме соответствующие разъяснения в течение тридцати дней со дня получения такого обращения.

## **20. Способы обеспечения победителем конкурса исполнения обязательств по договору аренды**

Победитель конкурса должен предоставить документы, подтверждающие обеспечение исполнения обязательств по договору аренды. Этим документом может быть: безотзывная банковская гарантия, договор передачи арендатором арендодателю в залог прав арендатора по договору банковского вклада (депозита), договор страхования риска ответственности арендатора по договору аренды. Указанные документы должны удовлетворять требованиям, установленным для таких документов уполномоченными органами РФ.

## **21. Порядок и срок заключения договора аренды**

21.1. Арендодатель заключает договор аренды с победителем конкурса на условиях, содержащихся в конкурсной документации и конкурсного предложения победителя конкурса. Срок заключения договора аренды установлен в **Информационной карте конкурса**.

21.2. Арендодатель в течение пяти рабочих дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола о результатах проведения конкурса направляет победителю конкурса экземпляр указанного протокола, проект договора аренды, включающий в себя условия этого договора, определенные решением о заключении договора, конкурсной документацией и представленным победителем конкурса конкурсным предложением, а также иные, предусмотренные Федеральным законом №115-ФЗ, другими федеральными законами условия. Договор аренды должен быть подписан в срок, установленный конкурсной документацией (указан в **Информационной карте конкурса**) и указанный в сообщении о проведении конкурса. Победителю конкурса, не подписавшему в установленный срок договора аренды, внесенный им задаток не возвращается. В случае, если до установленного конкурсной документацией дня подписания договора аренды победитель конкурса не представил арендодателю документы, предусмотренные конкурсной документацией и подтверждающие обеспечение исполнения обязательств по договору аренды согласно части 20 настоящей

конкурсной документации, арендодатель принимает решение об отказе в заключении договора аренды с указанным лицом.

21.3. В случае отказа или уклонения победителя конкурса от подписания в установленный срок договора аренды арендодатель вправе предложить заключить договор аренды участнику конкурса, конкурсное предложение которого по результатам рассмотрения и оценки конкурсных предложений содержит лучшие условия, следующие после условий, предложенных победителем конкурса. Арендодатель направляет такому участнику конкурса проект договора аренды, включающий в себя условия договора, определенные конкурсной документацией и представленным таким участником конкурса конкурсным предложением, а также иные, предусмотренные Федеральным законом №115-ФЗ, другими федеральными законами условия. Договор аренды должен быть подписан в срок, установленный конкурсной документацией (см. в Информационной карте конкурса), указанный в сообщении о проведении конкурса и исчисляемый со дня направления такому участнику конкурса проекта договора аренды. В случае если до установленного конкурсной документацией дня подписания договора аренды участник конкурса, которому в соответствии с настоящей частью арендодатель предложил заключить договор аренды, не представил в конкурсную комиссию документы, предусмотренные конкурсной документацией и подтверждающие обеспечение исполнения обязательств по договору аренды, арендодатель принимает решение об отказе в заключении договора аренды с таким участником конкурса и об объявлении конкурса несостоявшимся.

21.4. В случае заключения договора аренды с заявителем, подавшим единственную заявку, не позднее чем через пять рабочих дней со дня принятия арендодателем решения о заключении договора аренды с заявителем, представившим единственную заявку на участие в конкурсе, арендодатель направляет такому заявителю проект договора аренды, включающий в себя условия этого договора, определенные конкурсной документацией, а также иные, предусмотренные Федеральным законом №115-ФЗ, другими федеральными законами условия.

21.5. В случае заключения договора с единственным участником конкурса не позднее чем через пять рабочих дней со дня принятия арендодателем решения о заключении договора аренды с единственным участником конкурса арендодатель направляет такому участнику конкурса проект договора аренды, включающий конкурсной документацией и представленным таким участником конкурса конкурсным предложением, а также иные, предусмотренные Федеральным законом №115-ФЗ, другими федеральными законами условия.

21.6. В случаях, указанных в пунктах 21.4 и 21.5 настоящей документации, договор аренды должен быть подписан в срок, установленный конкурсной документацией (см. в Информационной карте конкурса), указанный в сообщении о проведении конкурса и исчисляемый со дня направления такому заявителю или такому участнику конкурса проекта договора аренды. В случае, если до установленного конкурсной документацией дня подписания договора аренды такой заявитель или такой участник конкурса не представил в конкурсную комиссию документы, предусмотренные конкурсной документацией и подтверждающие обеспечение исполнения обязательств по договору аренды, арендодатель принимает решение об отказе в заключении договора аренды с таким заявителем или таким участником конкурса.

21.7. В случае если после направления арендодателем решения о заключении договора аренды с победителем конкурса, либо с заявителем, либо с участником конкурса установлено, что в отношении такого лица принято решение о его ликвидации или о прекращении им деятельности в качестве индивидуального предпринимателя либо арбитражным судом принято решение о признании такого лица банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении его, арендодатель принимает решение об отказе в заключении договора аренды с таким лицом и в пятидневный срок со дня принятия этого решения направляет его такому лицу. В тридцатидневный срок со дня получения таким лицом этого решения оно может быть оспорено таким лицом в судебном порядке.

21.8. В случае принятия в отношении победителя конкурса решения об отказе в заключении с ним договора аренды, арендодатель вправе предложить заключить договор аренды участнику конкурса, конкурсное предложение которого по результатам рассмотрения и оценки конкурсных предложений содержит лучшие условия, следующие после условий, предложенных победителем конкурса.

21.9. Договор аренды заключается в письменной форме с победителем конкурса, или с заявителем, или с участником конкурса при условии представления ими документов, предусмотренных конкурсной документацией и подтверждающих обеспечение исполнения обязательств по договору аренды. Договор аренды вступает в силу с момента его подписания.

## 22. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА

<b>Общие сведения</b>	
<b>Наименование организатора конкурса</b>	Институт биологии моря имени А.В. Жирмунского Дальневосточного отделения Российской академии наук Почтовый адрес: 690041, г. Владивосток, ул. Пальчевского, 17 Телефон: (4232) 310905, телефакс: (4232) 310900 Электронная почта: <a href="mailto:Anastasiy.84@mail.ru">Anastasiy.84@mail.ru</a> Официальный сайт: <a href="http://www.imb.dvo.ru">www.imb.dvo.ru</a> Контактное лицо: Чумак Анастасия Павловна
<b>Вид и предмет конкурса:</b>	Открытый конкурс на право заключения договора аренды объектов недвижимости: Лот 1. Нежилые помещения общей площадью 33,6 кв.м, расположенные в здании по адресу: 690041, Приморский край, г. Владивосток, ул. Пальчевского, 17. Лот 2. Нежилые помещения общей площадью 93,0 кв.м, расположенные в здании по адресу: 690041, Приморский край, г. Владивосток, ул. Пальчевского, 17.
<b>Основание для проведения конкурса:</b>	Разрешение ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ (РОСИМУЩЕСТВО)
<b>Адрес объектов аренды:</b>	690041, Приморский край, г. Владивосток, ул. Пальчевского, 17
<b>Состав и описание объекта аренды</b>	Лот 1. Нежилые помещения общей площадью 33,6 кв.м, номер помещения по плану строения согласно экспликации №1. Лот 2. Нежилые помещения общей площадью 93,0 кв. м; номера помещений по плану строения согласно экспликации №2
<b>Условия конкурса:</b>	1. Арендатор обязан: - осуществлять за свой счет текущий ремонт арендованного помещения, - обеспечивать противопожарную безопасность помещений, - поддерживать внутренний распорядок в соответствии с требованиями ИБМ ДВО РАН. 2. Арендатор не имеет права производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого имущества без письменного разрешения арендодателя и соответствующего государственного органа. 3. При смене арендатора установленные предыдущим арендатором оборудование и конструкции (окна, двери и др.) выкупаются за счет нового арендатора. 4. Победитель конкурса обязан за свой счет застраховать арендованные помещения от рисков повреждения помещений и имущества арендодателя и третьих лиц.
<b>Начальная цена договора аренды:</b>	Начальный размер арендной платы (без НДС и стоимости эксплуатационных, коммунальных и административно-хозяйственных расходов): лот 1 – 6 680 (Шесть тысяч шестьсот восемьдесят руб.) 41 копеек в месяц; лот 2 – 18 002 (Восемнадцать тысяч два рубля) 01 копейка в месяц.
<b>Порядок формирования цены</b>	Цена договора определяется на основании отчета № 865-к от

<b>контракта (договора аренды):</b>	07.08.2009 г. об оценке рыночной стоимости величины арендной платы за недвижимое имущество, выполненной ЗАО «Дальневосточное консалтинговое агентство»		
<b>Сроки действия договора аренды:</b>	12 месяцев со дня заключения договора аренды		
<b>Порядок и условия оплаты арендных платежей:</b>	Безналичный расчет, ежемесячно до 10-го числа текущего месяца, в соответствии с заключенным договором аренды.		
<b>Официальный сайт арендодателя:</b>	<a href="http://www.imb.dvo.ru">www.imb.dvo.ru</a>		
<b>Преимущества для учреждений, организаций и инвалидов:</b>	Не установлены		
<b>Размер задатка:</b>	Не установлен		
<b>Размер обеспечения заявки, срок и порядок обеспечения:</b>	Не установлен		
<b>Критерии оценки конкурсных предложений и их значимость:</b>	<b>Номер критерия</b>	<b>Критерии оценки конкурсных предложений и их содержание</b>	<b>Коэффициент, учитывающий значимость критериев (К)</b>
	1	Размер арендной платы: лот 1 – не менее 6 687 (Шесть тысяч шестьсот восемьдесят семь рублей) 41 копейка в месяц, лот 2 – не менее 18 002 (Восемнадцать тысяч два рубля) 01 копейка в месяц без НДС, эксплуатационных, коммунальных, административно-хозяйственных услуг.	1,0
		Сумма значений коэффициентов	1
<p>Оценка предложений участников конкурса проводится на основании балла, полученного каждым участником.</p> <p><b>Расчет баллов по каждому критерию</b>  <u>Балл по Критерию № 1:</u> <math>B_1 = K_1 \times \{(Z_{расч} - Z_{min}) / (Z_{max} - Z_{min})\}</math>,  где <math>K_1</math> – коэффициент, учитывающий значимость по данному (первому) критерию  <math>Z_{max}</math> – максимальное значение из всех конкурсных предложений по первому критерию,  <math>Z_{расч}</math> – значение рассматриваемого конкурсного предложения по первому критерию,  <math>Z_{min}</math> – минимальное значение из всех конкурсных предложений по первому критерию.</p>			
<b>Определение победителя:</b>	Исходя из баллов, набранных участниками, каждому участнику присваиваются соответствующие места. Участнику, набравшему большее количество баллов, присваивается 1 номер и далее по мере убывания.		
<b>Выдача конкурсной документации:</b>	Выдача конкурсной документации производится по адресу: г. Владивосток, ул. Пальчевского, 17, каб. 203А, с 11-00 до 12-00 час. и с 13.00 до 16.00 час. местного времени в рабочие дни, начиная со дня опубликования сообщения о проведении конкурса до времени окончания приема заявок. Конкурсная документация выдается на основании письменного запроса заинтересованного лица с указанием контактного лица и его телефона. Конкурсная документация предоставляется бесплатно. <b>Контактное лицо:</b> Чумак Анастасия Павловна		
<b>Документы, входящие в состав заявки:</b>	Копии документов, заверенные нотариусом или организацией, выдавшей документ: 1) свидетельство о государственной регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя;		

	<p>2) учредительные документы юридического лица (устав, учредительный договор);</p> <p>3) документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица (выписка из протокола об избрании или приказ о назначении);</p> <p>4) доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени Заявителя при подаче заявки;</p> <p>5) информационный лист Приморского краевого комитета государственной статистики о присвоении статистических кодов;</p> <p>6) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;</p> <p>7) банковские реквизиты;</p> <p>8) копию паспорта (для индивидуальных предпринимателей);</p> <p>9) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная ФНС России (для юридических лиц) или выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная ФНС России (для индивидуальных предпринимателей) (полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты объявления открытого конкурса)</p>
<b>Адрес, дата и время представления заявок на участие в конкурсе:</b>	Прием заявок на участие в конкурсе производится с 29 октября 2009 г. по адресу: г. Владивосток, ул. Пальчевского, 17, каб. № 203А, по рабочим дням с с 11-00 до 12-00 час. и с 13.00 до 16.00 час. по местному времени. Окончание приема заявок на участие в конкурсе: 11 декабря 2009 г. в 11-00 час. местного времени.
<b>Время, дата и место вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:</b>	Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе производится в 11-00 час. местного времени 11 декабря 2009 г. по адресу: г. Владивосток, ул. Пальчевского, 17, конференц-зал.
<b>Требования к оформлению заявки на участие в конкурсе:</b>	<p>Участник подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме (Приложение №1) в двух экземплярах в запечатанном конверте в порядке, установленном конкурсной документацией. Указанный конверт маркируется в соответствии с п.7.6 конкурсной документации.</p> <p>К заявке на участие прилагается удостоверенная подписью Заявителя опись представленных им документов в двух экземплярах.</p> <p>Все надписи на конвертах должны быть чётко напечатаны или написаны чернилами.</p> <p>Конкурсная комиссия не принимает и не рассматривает заявки в незапечатанных конвертах.</p>
<b>Срок проведения предварительного отбора и дата подписания протокола о проведении предварительного отбора участников конкурса</b>	<p>Срок проведения предварительного отбора — 1 день со дня подписания протокола вскрытия.</p> <p>Дата подписания протокола проведения предварительного отбора участников конкурса 14 декабря 2009 г.</p>
<b>Порядок место и сроки предоставления конкурсных предложений (даты и время начала и истечения этого срока)</b>	<p>Конкурсное предложение представляется в письменной форме в двух экземплярах (оригинал и копия), каждый из которых подписывает Заявитель, в отдельном запечатанном конверте. К конкурсному предложению прилагается удостоверенная подписью участника конкурса опись представленных им документов и материалов в двух экземплярах. Конверт должен быть маркирован так, как указано в п. 14.1.</p> <p>Конкурсная комиссия не принимает и не рассматривает заявки в незапечатанных конвертах.</p> <p>Конкурсное предложение подается по адресу: 690041, г. Владивосток, ул. Пальчевского, 17, каб. 203А, в рабочие дни с 10-00 до 12.00 час. и с 13.00 до 16-00 час местного времени с 15 декабря 2009 г. до момента вскрытия конвертов с конкурсными предложениями.</p>
<b>Дата, время и место вскрытия конвертов с конкурсными предложениями</b>	Конверты с конкурсными предложениями будут вскрываться в 11-00 час. местного времени 17 декабря 2009 г. по адресу : 690041, г. Владивосток, ул. Пальчевского, 17, конференц-зал.
<b>Время, дата и место подведения итогов конкурса (подписание</b>	Подведение итогов конкурса будет проходить в 11-00 час. местного времени 18 декабря 2009 г. по адресу : 690041, г. Владивосток, ул.

протокола о результатах проведения конкурса):	Пальчевского, 17, конференц-зал.
<b>Срок направления протокола и проекта договора победителю</b>	В течение пяти рабочих дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола о результатах проведения конкурса.
<b>Способы обеспечения исполнения обязательств по договору аренды</b>	Не требуется
<b>Срок подписания победителем конкурса договора аренды:</b>	Не позднее 15 дней после подписания протокола о результатах конкурса.
<b>Порядок осмотра объекта конкурса:</b>	Желающие принять участие в конкурсе могут осмотреть помещения, предназначенные для сдачи в аренду в период с даты начала подачи конкурсных заявок до даты окончания приема конкурсных заявок по рабочим дням с 14 час 00 мин до 16 час 00 мин., предварительно согласовав дату и время осмотра с ИБМ ДВО РАН по контактному тел. (4232) 311124.

### 23. Форма заявки на участие в конкурсе

На бланке организации  
Дата, исходящий номер

Организатору конкурса

\_\_\_\_\_ (наименование Организатора)

#### ЗАЯВКА

на участие в конкурсе \_\_\_\_\_  
(указывается наименование конкурса)

1. Изучив конкурсную документацию на право заключения договора аренды имущества, а также применимое к данному конкурсу законодательство

\_\_\_\_\_ (наименование и место нахождения (адрес) Заявителя)

в лице

\_\_\_\_\_ (наименование должности руководителя, его Ф.И.О.)

направляет настоящую конкурсную заявку и сообщает о согласии участвовать в конкурсе на условиях, установленных в указанных выше документах и заключить договор аренды сроком на \_\_\_\_\_, по величине арендной платы, составляющей \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) в месяц, не включающей в себя (размер ставки арендной платы)

\_\_\_\_\_ (перечисляются расходы, налоги, сборы, коммунальные платежи, не включенные в ставку)

2. Настоящей заявкой подтверждаем, что:

а) в отношении

\_\_\_\_\_ (наименование Заявителя)

отсутствует решение о ликвидации (для юридического лица) или отсутствует решение о прекращении физическим лицом – заявителем деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;

б) деятельность \_\_\_\_\_ (наименование Заявителя)

не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

в) отсутствует решение о признании \_\_\_\_\_ (наименование Заявителя)

банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении \_\_\_\_\_ (наименование Заявителя)

г) у

\_\_\_\_\_ (наименование Заявителя)

отсутствует имущество под арестом, наложенным по решению суда, балансовая стоимость которого на момент истечения срока заключения договора аренды превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов

\_\_\_\_\_ (наименование Заявителя)

по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;  
д) размер задолженности

\_\_\_\_\_ (наименование Заявителя)



по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год не превышает \_\_\_\_\_ % (значение указать цифрами и прописью) балансовой стоимости активов

\_\_\_\_\_  
(наименование Заявителя)

по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

3. Настоящей конкурсной заявкой гарантируем достоверность представленной нами в конкурсной заявке информации и подтверждаем право ИБМ ДВО РАН, не противоречащее требованию формировании равных для всех участников конкурса условий, запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти и у упомянутых в нашей заявке юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные нами в ней сведения.

4. Мы согласны придерживаться положений настоящей конкурсной заявки до «\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_ г. Эта конкурсная заявка будет оставаться для нас обязательной и может быть принята в любой момент до истечения вышеуказанного срока.

5. В случае, если наши предложения будут признаны лучшими, мы берем на себя обязательства подписать договор аренды с

\_\_\_\_\_  
(наименование Арендатора)

в соответствии с требованиями конкурсной документации и условиями наших предложений, в срок \_\_\_\_\_ (указывается срок, в течение которого должен быть заключен контракт) дней со дня подписания Протокола о результатах проведения конкурса.

6. В случае, если наши предложения будут лучшими после предложений победителя конкурса, а победитель конкурса будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, мы обязуемся подписать данный договор аренды в соответствии с требованиями конкурсной документации и условиями нашего предложения по цене.

7. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с Организатором конкурса (конкурсной комиссией) нами уполномочен

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., телефон сотрудника – Заявителя)

Все сведения о проведении конкурса просим сообщать уполномоченному лицу.

9. В случае присуждения нам права заключить договор аренды в период с даты получения Протокола о результатах проведения конкурса и проекта договора аренды и до подписания официального договора аренды настоящая конкурсная заявка будет носить характер предварительного документа между нами и Заказчиком о заключении договора аренды на условиях наших предложений.

10. Мы признаем, что организатор конкурса вправе отменить процедуру проведения конкурса, до момента вскрытия конвертов с конкурсными заявками не сообщая участникам конкурса о причинах такого решения и не неся ответственности за такое решение.

Наше место нахождения, юридический и фактический адрес \_\_\_\_\_, телефон \_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_, банковские реквизиты:

11. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:

12. К настоящей заявке прилагаются документы на \_\_\_\_\_ стр.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество подписавшего, должность)

М.П.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество главного бухгалтера)

## 24. Форма анкеты Заявителя

### Анкета

<p><b>1. Полное и сокращенное наименование организации и ее организационно-правовая форма:</b> (на основании Учредительных документов установленной формы (устав, положение, учредительный договор), свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц)</p>	
<p><b>2. Предыдущие полные и сокращенные наименования организации с указанием даты переименования и подтверждением правопреемственности</b></p>	
<p><b>3. Регистрационные данные:</b> 3.1. Дата, место и орган регистрации (на основании Свидетельства о государственной регистрации)</p>	
<p>3.2. Номер и почтовый адрес Инспекции Федеральной налоговой службы, в которой Заявитель зарегистрирован в качестве налогоплательщика</p>	
<p>3.3. ИНН, КПП, ОГРН, ОКПО участника (на основании свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц), информационного листа Приморского краевого комитета государственной статистики о присвоении статистических кодов)</p>	
<p><b>4. Юридический адрес Заявителя</b></p>	Страна
	Адрес
<p><b>5. Почтовый адрес Заявителя</b></p>	Страна
	Адрес
	Телефон
	Факс
<p><b>6. Банковские реквизиты (может быть несколько):</b></p>	
<p>6.1. Наименование обслуживающего банка</p>	
<p>6.2. Расчетный счет</p>	
<p>6.3. Корреспондентский счет</p>	
<p>6.4. Код БИК</p>	
<p><i>Примечание: Вышеуказанные данные могут быть подтверждены путем предоставления письма из финансирующего банка об открытии расчетного счета.</i></p>	

*В подтверждение финансовой устойчивости, а также отсутствия задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды по усмотрению Заявителя могут быть представлены:*

– *формы №1 «Бухгалтерский баланс» и №2 «Отчет о прибылях и убытках» за два предыдущих года и последний отчетный период отчетного года, с отметкой налоговой инспекции и заверенные печатью организации;*

– *акт сверки, выданный ИФНС о состоянии расчетов с бюджетами всех уровней и внебюджетными фондами за последний отчетный период, заверенный печатью организации.*

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

В подтверждение вышеприведенных данных к анкете прилагаются следующие документы:

1. \_\_\_\_\_ (название документа) \_\_\_\_\_ (количество страниц в документе);

2. \_\_\_\_\_ (название документа) \_\_\_\_\_ (количество страниц в документе);

.....  
п. \_\_\_\_\_ (название документа) \_\_\_\_\_ (количество страниц в документе).

Руководитель организации \_\_\_\_\_  
(подпись) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  
М.П.

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_  
(подпись) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

## 25. Форма конкурсного предложения

На бланке организации  
Дата, исходящий номер

Организатору конкурса

\_\_\_\_\_ (наименование Организатора)

### КОНКУРСНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

\_\_\_\_\_ (наименование Участника)

по предмету конкурса на право заключения договора аренды на \_\_\_\_\_  
по адресу: \_\_\_\_\_

Изучив конкурсную документацию по проведению открытого конкурса на право  
заключения договора аренды \_\_\_\_\_  
(указывается наименование конкурса)

и принимая установленные в ней требования и процедуры  
\_\_\_\_\_ предлагает:  
(наименование Участника)

№ п/п	Наименование критериев оценки	Предложение Участника
1	Размер арендной платы за 1 кв. м в месяц без НДС, эксплуатационных, коммунальных, административно-хозяйственных услуг	

В подтверждение вышеприведенных данных прикладываются следующие документы:

1. \_\_\_\_\_ (название документа) \_\_\_\_\_ (количество страниц в документе);
2. \_\_\_\_\_ (название документа) \_\_\_\_\_ (количество страниц в документе);
- .....
- п. \_\_\_\_\_ (название документа) \_\_\_\_\_ (количество страниц в документе).

Если наши предложения будут признаны лучшими, мы берем на себя обязательство подписать договор аренды в соответствии с требованиями конкурсной документации и на условиях, названных в нашем конкурсном предложении.

Руководитель организации \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

МП

**26. Форма описи документов, представляемых для участия в конкурсе**

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,  
представляемых в составе конкурсной заявки для участия в  
открытом конкурсе на право**

(наименование объекта)

**Организация – Заявитель**

(наименование организации-участника)

№ п\п	Наименование	№№ страниц
1.	Заявка на участие в конкурсе.	
2.	Анкета участника конкурса.	
3.	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, или из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты объявления открытого конкурса)	
4.	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя.	
5.	Учредительные документы юридического лица (устав, учредительный договор)	
6.	Документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица (выписка из протокола об избрании или приказ о назначении)	
7.	Доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени Заявителя при подаче заявки	
8.	Информационный лист Приморского краевого комитета государственной статистики о присвоении статистических кодов	
9.	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе	
10.	Банковские реквизиты	
11.	Копия паспорта (для индивидуальных предпринимателей)	
12.	Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Участника размещения заказа, в случае необходимости – доверенность, должным образом оформленная и свидетельствующая о том, что лицо (лица), подписывающее заявку, имеет полномочия подписать заявку, и что такая заявка имеет обязательную силу для участника размещения заказа.	
13.	Доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени Заявителя при подаче заявки	
14.	Другие документы (далее указываются все другие документы, прикладываемые по усмотрению участника размещения заказа)	

**Примечание.**

Документы настоящего приложения, не входящие в установленный законом обязательный перечень для предоставления на конкурс, рекомендуются к заполнению и представлению во избежание различного толкования содержания форм документов и представляются в конкурсную комиссию добровольно, в целях подтверждения соответствия Заявителя требованиям настоящей конкурсной документации. Не предоставление вышеуказанных документов влечет за собой необходимость осуществления конкурсной комиссией мероприятий по получению сведений, необходимых для объективной оценки участника конкурса. Копии документов должны быть оформлены надлежащим образом и заверены в установленном порядке.

\_\_\_\_\_  
М.П.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2009г.

**27. Форма доверенности на уполномоченное лицо,  
имеющее право подписи и представления интересов организации-Заявителя**

На бланке организации  
Дата, исходящий номер

**ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_\_**

г. \_\_\_\_\_  
(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Организация – Заявитель: \_\_\_\_\_  
(наименование организации)

доверяет \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

представлять интересы \_\_\_\_\_  
(наименование организации)

в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды объектов недвижимости, проводимом ИБМ ДВО РАН.

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

Подпись \_\_\_\_\_ (Ф.И.О. удостоверяемого) \_\_\_\_\_ (Подпись удостоверяемого) удостоверяем.

Доверенность действительна по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2009 г.

Руководитель организации \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) ( \_\_\_\_\_ (Расшифровка подписи) )

М.П.

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) ( \_\_\_\_\_ (Расшифровка подписи) )

## 28. Пример оформления конверта

Не вскрывать до 11.00 местного времени 11 декабря 2009 года !

марка \*

### **Заявка на участие в конкурсе**

**На конкурс:** на право заключения договора аренды объектов недвижимости, расположенных в здании по адресу: 690041, Приморский край, г. Владивосток, ул. Пальчевского, 17.

**Реестровый номер торгов:** № 26-к

**Лот:** № \_\_\_\_

**Адрес получателя:** 690041, Приморский край, г. Владивосток, ул. Пальчевского, 17, каб. 203А

**Кому:** Конкурсной комиссии ИБМ ДВО РАН

\* Если конверт отсылается по почте

**29. Уведомление об изменении или отзыве конкурсной заявки**

На бланке организации

**Кому:** Конкурсной комиссии Института  
биологии моря ДВО РАН

№ \_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200 г.

**Уведомление об изменении  
(или отзыве) конкурсной заявки  
на участие в конкурсе**

Уважаемые господа!

Настоящим письмом \_\_\_\_\_ уведомляет Вас,  
(наименование организации)

что отзывает *(или вносит изменения в)* свою заявку на участие в конкурсе \_\_\_\_\_  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200 г. на право заключения договора аренды и направляет  
своего сотрудника \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О) (должность)

которому доверяет забрать свою Заявку на участие в конкурсе *(или подать изменения к Заявке на участие в конкурсе)* (действительно при предъявлении удостоверения личности).

С уважением,

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)



**30. Запрос на разъяснение конкурсной документации**

**Куда:** \_\_\_\_\_  
Почтовый адрес Арендодателя

**Кому:** Конкурсной комиссии ИБМ ДВО РАН

«\_\_» \_\_\_\_\_ 200 г. № \_\_\_\_\_

**Запрос на разъяснение  
конкурсной документации  
по открытому конкурсу № 26-к**

Уважаемые господа!

Просим Вас разъяснить следующие положения конкурсной документации:

№ п/п	Раздел конкурсной документации	Ссылка на пункт конкурсной документации, положения которого следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений конкурсной документации

Ответ на запрос просим направить

\_\_\_\_\_

(наименование организации, почтовый адрес)

С уважением,

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

### 31. Проект договора аренды

**«СОГЛАСОВАНО»**  
**Распоряжением**  
**Территориального управления**  
**Федерального агентства**  
**по управлению государственным**  
**имуществом по Приморскому краю**  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_г. №\_\_

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**Лот 1. Нежилые помещения общей площадью 33,6 кв. м.**  
**на аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью**  
**Российской Федерации**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_г.

Институт биологии моря им. А.В. Жирмунского Дальневосточного отделения Российской академии наук (далее ИБМ ДВО РАН), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Адрианова Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_,  
(наименование арендатора)  
именуемое в дальнейшем «*Арендатор*», в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили  
настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом договора аренды является передаваемые во временное пользование, нежилые помещения, расположенные по адресу: 690041, Приморский край, г. Владивосток, ул. Пальчевского, 17, площадью лот № 1 – 33,6 кв.м., согласно плану (выкопировке), который прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

Цель использования арендованного имущества:

1.2. Срок действия договора аренды устанавливается 12 месяцев.

Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами со дня принятия имущества по акту приема-передачи.

1.3. Договор считается прекращенным по истечении срока его действия.

#### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

**2.1. Арендодатель обязан:**

2.1.1. Передать с согласия Собственника Арендатору по акту приема-передачи имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего договора. Арендуемое имущество считается фактически переданным с момента подписания акта приема-передачи.

2.1.2. В течение пяти дней с момента подписания настоящего договора заключить с Арендатором договор на предоставление эксплуатационных, коммунальных, необходимых административно-хозяйственных услуг и иных платежей, предусмотренных действующим законодательством.

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие в устранении последствий.

2.1.4. Не менее чем за месяц, письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения имущества в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания (сооружения) на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его ликвидации по градостроительным причинам (основаниям).

2.1.5. Обеспечивать нормальное функционирование и техническое состояние магистральных (транзитных) линий тепловодоснабжения и вентиляции, охранной, противопожарной сигнализации.

2.1.6. В случае досрочного освобождения, либо освобождения по окончании срока действия договора аренды Арендатором занимаемых площадей, письменно уведомить Собственника в день освобождения Арендатором имущества.

## **2.2. Арендатор обязан:**

2.2.1. Принять по акту приема-передачи имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего договора. Арендуемое имущество считается фактически принятым с момента подписания акта приема-передачи.

2.2.2. Использовать арендуемое имущество исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего договора.

2.2.3. В течение пяти дней с момента подписания настоящего договора заключить с Арендодателем договор на эксплуатационные, коммунальные, необходимые административно-хозяйственные и иные услуги, предусмотренные действующим законодательством.

2.2.4. Содержать арендуемое здание (сооружение, нежилое помещение) в полной исправности и соответствующем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. Аналогичные требования распространяются на прилегающую территорию.

2.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, а также отраслевые правила и нормы, действующие в отношении видов деятельности Арендатора на арендуемом объекте.

2.2.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором арендуемого имущества. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

2.2.7. Не производить перепланировок и переоборудования арендуемого имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности имущества, искажающих первоначальный вид, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а имущество приведено в прежний вид за его счет в сроки, определенные односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.8. Своевременно производить за свой счёт текущий ремонт арендуемого имущества, а также принимать участие в текущем, капитальном ремонте здания (сооружения) и ремонте фасада пропорционально площади арендуемых помещений.

2.2.9. Не передавать арендуемое имущество, как в целом, так и частично третьим лицам.

2.2.10. Обеспечивать доступ в арендуемое здание (сооружение, нежилое помещение) должностных лиц Арендодателя и Собственника в случае необходимости и по их требованию.

2.2.11. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за два месяца, о предстоящем освобождении имущества как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и сдать их по акту приема передачи Арендодателю в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

2.2.12. По окончании срока действия договора, а также при досрочном его расторжении безвозмездно передать Арендодателю все конструкции и пристройки, произведенные в арендуемом здании (сооружении, нежилом помещении) по согласованию с Арендодателем, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера.

2.2.13. По окончании срока действия договора или при его досрочном расторжении освободить занимаемое имущество не позднее трёх дней после окончания срока действия или дня расторжения настоящего договора, сдав имущество Арендодателю по акту приема-передачи.

2.2.14. Освободить арендуемое имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (сооружения) или его сносом по градостроительным причинам в срок, установленный Арендодателем, который не может быть менее чем один месяц.

2.2.15. В случае если по вине Арендатора имущество не передано в установленный настоящим договором срок либо Арендатор не возвратил арендуемое имущество, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату и плату за эксплуатационные услуги за все время просрочки на счет получателя соответствующего платежа.

2.2.16. В течение месяца со дня подписания Арендодателем настоящего договора застраховать арендуемое имущество за свой счет в размере не менее остаточной стоимости имущества на весь срок аренды от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования этого имущества по их прямому назначению или ухудшению их состояния, предусмотренного настоящим договором и представить документы Арендодателю.

2.2.17. Сообщить Арендодателю об изменении положений учредительных документов, смене руководителя, а также почтовых и банковских реквизитов Арендатора.

2.3. Арендатор не имеет преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды на новый срок.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За имущество, указанное в пункте 1.1 раздела 1 договора, арендная плата в месяц, определенная в соответствии с \_\_\_\_\_, составляет \_\_\_\_\_ рублей (без учета НДС) и оплачивается Арендатором на счет по учету доходов федерального бюджета, открытый органу федерального казначейства № \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_.

При заполнении платежного поручения, «Получателем» являются:  
УФК \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ Приморскому \_\_\_\_\_ краю  
( \_\_\_\_\_ );  
ИНН \_\_\_\_\_  
КПП \_\_\_\_\_

в поле 105 указать код ОКАТО \_\_\_\_\_,

в поле «Назначение платежа» указывается: № договора аренды, период оплаты.

***Оплата производится по безналичному расчету.***

НДС – в отделение Федерального казначейства МФ РФ по месту регистрации предприятия в инспекции Министерства Российской Федерации по налогам и сборам.

3.2. Арендная плата за имущество, указанное в пункте 1.1 раздела 1 договора, взимается со дня принятия помещений по акту приема-передачи

3.3. Арендатор обязан вносить арендную плату, в соответствии с пунктом 3.1., ежемесячно до 10 числа оплачиваемого месяца.

3.4. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные договором аренды, начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки. Сумма пени уплачивается помимо причитающихся к уплате сумм арендной платы.

3.5. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

3.6. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно – хозяйственные услуги не включается в сумму арендной платы и производится по отдельным договорам с Арендодателем либо эксплуатирующей организацией в сроки, определённые упомянутыми договорами.

3.7. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в следующих случаях:  
при изменении нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих исчисление арендной платы, порядок и условия ее внесения,  
при изменении рыночной стоимости величины арендной платы.

Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы письмом, а также направляет для подписания дополнительное соглашение об изменении размера арендной платы.

Письмо и дополнительное соглашение направляется заказной почтой с уведомлением о вручении либо вручается должностному лицу Арендатора лично под роспись.

Арендатор в недельный срок, с момента получения дополнительного соглашения, подписывает его и возвращает Арендодателю для дальнейшего оформления.

#### **4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

4.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора. При этом настоящий договор подлежит переоформлению путем заключения дополнительного соглашения в части изменения наименования и реквизитов нового Арендодателя или Собственника.

4.2. Досрочное расторжение договора аренды осуществляются путём обмена письмами между Арендодателем и Арендатором.

#### **5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным законодательством.

5.2. Арендатор, причинивший ущерб арендованному имуществу вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения своих обязательств по договору, несет полную материальную ответственность перед Арендодателем в размере причинённого ущерба.

5.3. Споры, возникающие при исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Если Арендатор освободил занимаемое имущество без надлежащего оформления соглашения о досрочном расторжении договора, то настоящий договор считается прекратившим свое действие со дня односторонней приемки объекта Арендодателем по акту

5.5 Настоящий договор заключается в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые хранятся у сторон договора.

5.6. С момента заключения настоящего договора все, ранее заключённые договоры между сторонами по данному предмету аренды, считаются расторгнутыми по соглашению сторон.

**Юридические адреса, телефоны, банковские реквизиты, подписи и печати сторон:**

*Арендодатель:*

*Арендатор:*

**АКТ**  
**приема-передачи федерального имущества**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_ г.

Мы  
нижеподписавшиеся:

\_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О. руководителя арендодателя)

\_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О. руководителя арендатора)

составили настоящий акт в том, что \_\_\_\_\_

**сдал,**

\_\_\_\_\_  
(наименование арендодателя)

**принял**

\_\_\_\_\_  
(наименование арендатора)

в аренду федеральное имущество, расположенное по адресу: г. Владивосток, ул.  
Пальчевского, 17

общей площадью лот № 1 – 33,6 кв. м. в составе следующих помещений:  
лот № 1

наименование	№ помещения по паспорту БТИ	Площадь кв.м.	место расположения	техническое состояние
	108		1 этаж	
	110	33,6	1 этаж	
<b>Итого</b>		<b>33,6</b>		

Федеральное имущество, указанное в настоящем акте

**Сдал:**

**Принял:**

\_\_\_\_\_  
( )

подпись

Ф.И.О.

\_\_\_\_\_  
( )

подпись

Ф.И.О.

Примечание:

**Техническое состояние:**

«евростандарт»;

упрощенный евростандарт;

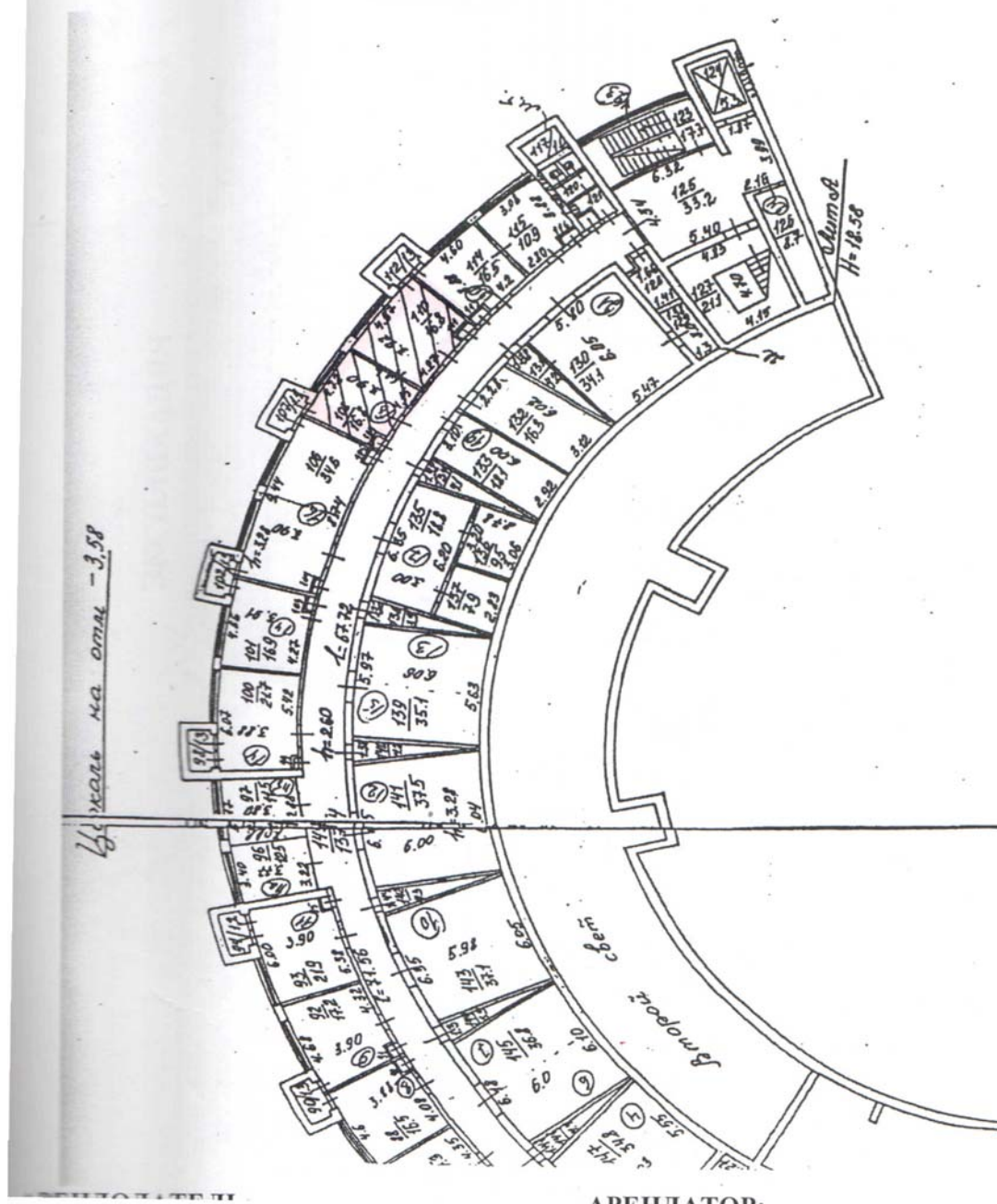
отличное;

нормальное;

удовлетворительное;



Арендные помещения





### 31. Проект договора аренды

**«СОГЛАСОВАНО»**  
**Распоряжением**  
**Территориального управления**  
**Федерального агентства**  
**по управлению государственным**  
**имуществом по Приморскому краю**  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_г. №\_\_\_\_\_

**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_**  
**Лот 2. Нежилые помещения общей площадью 93,0 кв.м.**  
**на аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью**  
**Российской Федерации**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_г.

Институт биологии моря им. А.В. Жирмунского Дальневосточного отделения Российской академии наук (далее ИБМ ДВО РАН), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Адрианова Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_,  
(наименование арендатора)  
именуемое в дальнейшем «*Арендатор*», в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили  
настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом договора аренды является передаваемые во временное пользование, нежилые помещения, расположенные по адресу: 690041, Приморский край, г. Владивосток, ул. Пальчевского, 17, площадью лот № 2 -93,0 кв. м., согласно плану (выкопировке), который прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

Цель использования арендованного имущества:

1.2. Срок действия договора аренды устанавливается 12 месяцев.

Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами со дня принятия имущества по акту приема-передачи.

1.3. Договор считается прекращенным по истечении срока его действия.

#### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

**2.1. Арендодатель обязан:**

2.1.1. Передать с согласия Собственника Арендатору по акту приема-передачи имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего договора. Арендуемое имущество считается фактически переданным с момента подписания акта приема-передачи.

2.1.2. В течение пяти дней с момента подписания настоящего договора заключить с Арендатором договор на предоставление эксплуатационных, коммунальных, необходимых административно-хозяйственных услуг и иных платежей, предусмотренных действующим законодательством.

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие в устранении последствий.

2.1.4. Не менее чем за месяц, письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения имущества в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания (сооружения) на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его ликвидации по градостроительным причинам (основаниям).

2.1.5. Обеспечивать нормальное функционирование и техническое состояние магистральных (транзитных) линий теплоснабжения и вентиляции, охранной, противопожарной сигнализации.

2.1.6. В случае досрочного освобождения, либо освобождения по окончании срока действия договора аренды Арендатором занимаемых площадей, письменно уведомить Собственника в день освобождения Арендатором имущества.

## **2.2. Арендатор обязан:**

2.2.1. Принять по акту приема-передачи имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего договора. Арендуемое имущество считается фактически принятым с момента подписания акта приема-передачи.

2.2.2. Использовать арендуемое имущество исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего договора.

2.2.3. В течение пяти дней с момента подписания настоящего договора заключить с Арендодателем договор на эксплуатационные, коммунальные, необходимые административно-хозяйственные и иные услуги, предусмотренные действующим законодательством.

2.2.4. Содержать арендуемое здание (сооружение, нежилое помещение) в полной исправности и соответствующем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. Аналогичные требования распространяются на прилегающую территорию.

2.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, а также отраслевые правила и нормы, действующие в отношении видов деятельности Арендатора на арендуемом объекте.

2.2.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором арендуемого имущества. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

2.2.7. Не производить перепланировок и переоборудования арендуемого имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности имущества, искажающих первоначальный вид, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а имущество приведено в прежний вид за его счет в сроки, определенные односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.8. Своевременно производить за свой счёт текущий ремонт арендуемого имущества, а также принимать участие в текущем, капитальном ремонте здания (сооружения) и ремонте фасада пропорционально площади арендуемых помещений.

2.2.9. Не передавать арендуемое имущество, как в целом, так и частично третьим лицам.

2.2.10. Обеспечивать доступ в арендуемое здание (сооружение, нежилое помещение) должностных лиц Арендодателя и Собственника в случае необходимости и по их требованию.

2.2.11. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за два месяца, о предстоящем освобождении имущества как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и сдать их по акту приема передачи Арендодателю в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

2.2.12. По окончании срока действия договора, а также при досрочном его расторжении безвозмездно передать Арендодателю все конструкции и пристройки, произведенные в арендуемом здании (сооружении, нежилом помещении) по согласованию с Арендодателем, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера.

2.2.13. По окончании срока действия договора или при его досрочном расторжении освободить занимаемое имущество не позднее трёх дней после окончания срока действия или дня расторжения настоящего договора, сдав имущество Арендодателю по акту приема-передачи.

2.2.14. Освободить арендуемое имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (сооружения) или его сносом по градостроительным причинам в срок, установленный Арендодателем, который не может быть менее чем один месяц.

2.2.15. В случае если по вине Арендатора имущество не передано в установленный настоящим договором срок либо Арендатор не возвратил арендуемое имущество, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату и плату за эксплуатационные услуги за все время просрочки на счет получателя соответствующего платежа.

2.2.16. В течение месяца со дня подписания Арендодателем настоящего договора застраховать арендуемое имущество за свой счет в размере не менее остаточной стоимости имущества на весь срок аренды от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования этого имущества по их прямому назначению или ухудшению их состояния, предусмотренного настоящим договором и представить документы Арендодателю.

2.2.17. Сообщить Арендодателю об изменении положений учредительных документов, смене руководителя, а также почтовых и банковских реквизитов Арендатора.

2.3. Арендатор не имеет преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды на новый срок.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За имущество, указанное в пункте 1.1 раздела 1 договора, арендная плата в месяц, определенная в соответствии с \_\_\_\_\_, составляет \_\_\_\_\_ рублей (без учета НДС) и оплачивается Арендатором на счет по учету доходов федерального бюджета, открытый органу федерального казначейства № \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_.

При заполнении платежного поручения, «Получателем» являются:  
УФК \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ Приморскому краю  
(\_\_\_\_\_);  
ИНН \_\_\_\_\_  
КПП \_\_\_\_\_

в поле 105 указать код ОКАТО \_\_\_\_\_,

в поле «Назначение платежа» указывается: № договора аренды, период оплаты.

***Оплата производится по безналичному расчету.***

НДС – в отделение Федерального казначейства МФ РФ по месту регистрации предприятия в инспекции Министерства Российской Федерации по налогам и сборам.

3.2. Арендная плата за имущество, указанное в пункте 1.1 раздела 1 договора, взимается со дня принятия помещений по акту приема-передачи

3.3. Арендатор обязан вносить арендную плату, в соответствии с пунктом 3.1., ежемесячно до 10 числа оплачиваемого месяца.

3.4. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные договором аренды, начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки. Сумма пени уплачивается помимо причитающихся к уплате сумм арендной платы.

3.5. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

3.6. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно – хозяйственные услуги не включается в сумму арендной платы и производится по отдельным договорам с Арендодателем либо эксплуатирующей организацией в сроки, определённые упомянутыми договорами.

3.7. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в следующих случаях:  
при изменении нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих исчисление арендной платы, порядок и условия ее внесения,  
при изменении рыночной стоимости величины арендной платы.

Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы письмом, а также направляет для подписания дополнительное соглашение об изменении размера арендной платы.

Письмо и дополнительное соглашение направляется заказной почтой с уведомлением о вручении либо вручается должностному лицу Арендатора лично под роспись.

Арендатор в недельный срок, с момента получения дополнительного соглашения, подписывает его и возвращает Арендодателю для дальнейшего оформления.

#### **4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

4.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора. При этом настоящий договор подлежит переоформлению путем заключения дополнительного соглашения в части изменения наименования и реквизитов нового Арендодателя или Собственника.

4.2. Досрочное расторжение договора аренды осуществляются путём обмена письмами между Арендодателем и Арендатором.

#### **5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным законодательством.

5.2. Арендатор, причинивший ущерб арендованному имуществу вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения своих обязательств по договору, несет полную материальную ответственность перед Арендодателем в размере причинённого ущерба.

5.3. Споры, возникающие при исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Если Арендатор освободил занимаемое имущество без надлежащего оформления соглашения о досрочном расторжении договора, то настоящий договор считается прекратившим свое действие со дня односторонней приемки объекта Арендодателем по акту

5.5 Настоящий договор заключается в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые хранятся у сторон договора.

5.6. С момента заключения настоящего договора все, ранее заключённые договоры между сторонами по данному предмету аренды, считаются расторгнутыми по соглашению сторон.

**Юридические адреса, телефоны, банковские реквизиты, подписи и печати сторон:**

*Арендодатель:*

*Арендатор:*

**АКТ**  
**приема-передачи федерального имущества**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_ г.

Мы  
нижеподписавшиеся:

\_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О. руководителя арендодателя)

\_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О. руководителя арендатора)

составили настоящий акт в том, что \_\_\_\_\_

**сдал,**

\_\_\_\_\_  
(наименование арендодателя)

**принял**

\_\_\_\_\_  
(наименование арендатора)

в аренду федеральное имущество, расположенное по адресу: г. Владивосток, ул.  
Пальчевского, 17  
общей площадью лот № 2 – 93,0 кв.м. в составе следующих помещений:

лот № 2

наименование	№ помещения по паспорту БТИ	Площадь кв.м.	место расположения	техническое состояние
	25		цоколь	
	39-41	93,0	цоколь	
	44		цоколь	
<b>Итого</b>		<b>93,0</b>		

Федеральное имущество, указанное в настоящем акте

**Сдал:**

**Принял:**

\_\_\_\_\_  
подпись ( )  
Ф.И.О.

\_\_\_\_\_  
подпись ( )  
Ф.И.О.

Примечание:

**Техническое состояние:**  
«евростандарт»;  
упрощенный евростандарт;

отличное;  
нормальное;  
удовлетворительное;

### Поэтажный план - схема

