

УТВЕРЖДЕНО  
Генеральный директор  
АО «Комиавиатранс»

---

А.Н. Пономарев

## **АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

открытого аукциона на право заключения  
Договора аренды помещений № 13а, 13в,  
расположенных по адресу:

**Республика Коми, г. Сыктывкар,  
ул. Советская, д. 88, в здании аэровокзала (павильон).**

**Организатор аукциона: АО «Комиавиатранс»**

г. Сыктывкар  
2017г.

**СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

<b>Наименование разделов и приложений</b>
Извещение о проведении аукциона
Раздел 1. Общие сведения
1.1. Общие положения об аукционе
1.2. Сведения о предмете и объекте аукциона
Раздел 2. Условия участия в аукционе
2.1. Требования к участникам аукционов
2.2. Условия допуска к участию в аукционе
Раздел 3. Подача и рассмотрение заявок. Проведение аукциона. Заключение договора аренды
3.1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе
3.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе
3.3. Порядок проведения аукциона
3.4. Заключение договора по результатам аукциона
Приложение № 1 (сведения об объекте аукциона)
Приложение № 2 (информационная карта аукциона)
Приложение № 3 (форма заявки на участие в аукционе)
Приложение № 4 (проект договора аренды)

**Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения Договора аренды помещений № 13а, 13в, расположенных по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, д. 88, в здании аэровокзала (павильон).**

№	Наименование разделов	Содержание разделов
1.	<b>Организатор аукциона</b>	Акционерное общество «Комиавиатранс» Телефон: (8212) 280-500 Факс: (8212) 24-35-06
2.	<b>Специализированная организация</b>	Отсутствует
3.	<b>Объект аукциона</b>	Право аренды на нежилые помещения № 13а, 13в общей площадью 17,0 квадратных метров, расположенные в здании аэровокзала (павильон) Республика Коми, город Сыктывкар, улица Советская, дом 88,
4.	<b>Целевое назначение</b>	для размещения касс по продаже перевозок авиационным, железнодорожным и междугородним автомобильным транспортом
5.	<b>Срок договора аренды</b>	3 года
6.	<b>начальная (минимальная) цена лота за 1 год с учетом расходов по арендной плате, коммунальных и эксплуатационных услуг и без учета электроэнергии. Цена лота указана с учетом НДС.</b>	410 000 руб. 00 коп.
7.	<b>Величина повышения начальной ставки арендной платы («Шаг Аукциона»), в руб.</b>	5000 руб. 00 коп.
8.	<b>Место, дата и время начала и окончания приёма заявок на участие в аукционе</b>	Заявка на участие в аукционе подается нарочным вручением, прием заявок осуществляется ежедневно с понедельника по пятницу с 10:00 до 16:00 часов, обед с 12:00 до 13:00 часов, в помещении по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, д. 67, каб. № 224 с момента опубликования извещения по 16:00 «25» августа 2017 г.
9.	<b>Место, день и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе</b>	Место рассмотрения заявок на участие в аукционе: - г. Сыктывкар, ул. Советская, д. 67, 1 этаж, каб. №100., Лот № 1: «28» августа 2017 г. в 10:00 час по московскому времени.  Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе: «28» августа 2017 г. в <u>10</u> час. <u>00</u> мин. по московскому времени.
10.	<b>Место, дата и время аукциона</b>	г. Сыктывкар, ул. Советская, д. 67, 1 этаж, каб. №100., «29» августа 2017 г. в <u>10</u> час. <u>00</u> мин. по московскому времени.

11.	<b>Требования к объему, перечню, качеству и сроки выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта, требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг)</b>	Не установлены
12.	<b>Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды</b>	При прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа
13.	<b>График осмотра объекта аукциона</b>	<p>Осмотр имущества производится каждый понедельник со дня объявления настоящего аукциона с 10 часов 00 минут до 16 часов 00 минут.</p> <p>Участник, желающий посетить объект должен предварительно связаться с Организатором аукциона.</p>
14.	<b>Требования к участникам аукциона</b>	<p>Участником аукциона может быть любое юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.</p> <p>Требования к участникам аукциона:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- наличие аккредитации в ЗАО «ТКП»;</li> <li>- наличие права и возможности оформлять воздушные перевозки по прямым агентским соглашениям как минимум с двумя авиаперевозчиками, выполняющими регулярные авиарейсы в/из аэропорт Сыктывкар.</li> <li>- наличие права и возможности оформлять пассажирские перевозки на железнодорожном транспорте;</li> <li>- наличие права и возможности оформлять пассажирские перевозки на автомобильном транспорте в междугороднем сообщении;</li> <li>- наличие права и возможности обеспечить режим работы касс в круглосуточном режиме 7 дней в неделю.</li> <li>- отсутствие возбужденного судебного процесса о признании в отношении участника аукциона несостоятельным (банкротом), вынесенных решений о приостановлении деятельности в порядке предусмотренном законом, а также отсутствие решения о ликвидации заявителя – юридического лица/ прекращении деятельности индивидуального предпринимателя.</li> <li>- отсутствие в течение 5 лет, предшествующих дню опубликования извещения о проведении аукциона, фактов уклонения заявителя (участника аукциона) от заключения договоров по итогам аукционов/конкурсов, проводимых АО «Комиавиатранс» и/или его правопродшественниками.</li> </ul>

15.	<p><b>Стоимость и порядок выдачи документации об аукционе</b></p>	<p>Документация об аукционе размещена на сайте Акционерного общества «Комиавиатранс» <a href="http://www.komiaviatrans.ru/airport/">www.komiaviatrans.ru/airport/</a> и доступна без взимания платы. Документация об аукционе на бумажном носителе выдается Организатором аукциона без взимания платы на основании письменного обращения заявителя.</p>
16	<p><b>Документы предоставляемые для участия в аукционе</b></p>	<p>Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель в порядке, установленном настоящей документацией об аукционе, должна быть подготовлена в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе, по форме в соответствии с приложением № 3 и должна содержать следующее:</p> <p>1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:</p> <p>а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), номер контактного телефона;</p> <p>б) - полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте Акционерного общества «Комиавиатранс» <a href="http://www.komiaviatrans.ru/airport/">www.komiaviatrans.ru/airport/</a> извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц),</p> <p>- полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на сайте Акционерного общества «Комиавиатранс» <a href="http://www.komiaviatrans.ru/">http://www.komiaviatrans.ru/</a> извещения о проведении аукциона;</p> <p>в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем</p>

	<p>заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;</p> <p>г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);</p> <p>д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;</p> <p>е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о возбуждении в отношении заявителя дела о несостоятельности (банкротстве), отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, решений о ликвидации / прекращении деятельности заявителя;</p> <p>ж) копию бухгалтерского баланса за последний отчетный период с отметкой налогового органа.</p> <p>з) копию документа, подтверждающего аккредитацию участника конкурса в ЗАО «ТКП».</p> <p>и) копии документов, подтверждающих право участника конкурса на оформление пассажирских воздушных перевозок по прямому агентскому соглашению как минимум с двумя авиаперевозчиками, выполняющими регулярные авиарейсы в/из аэропорт Сыктывкар (или копии прямых агентских соглашений участника конкурса с авиаперевозчиками)</p> <p>к) копию документа, подтверждающего право участника конкурса на оформление пассажирских перевозок на железнодорожном транспорте (или копию договора участника конкурса с Федеральной пассажирской компанией на оформление железнодорожных перевозочных документов).</p> <p>л) копию документа, подтверждающего право участника конкурса на оформление пассажирских перевозок автотранспортом в междугороднем сообщении (или копию договора участника конкурса на оформление междугородних пассажирских автоперевозок)</p> <p>м) копии документов, подтверждающих возможность обеспечить работу кассы в круглосуточном режиме 7 дней в неделю (Справка о кадровых ресурсах, справка об уже имеющихся точках продаж (касс) с указанием режима</p>
--	--

		работы или др.).
17	<b>Валюта заявки об аукционе</b>	Все суммы денежных средств должны быть выражены в рублях.
18.	<b>Язык документов в составе заявки на участие в аукционе</b>	Заявка на участие в аукционе, все документы и корреспонденция между организатором аукциона и претендентом, относящиеся к заявке на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав аукциона, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык (апостиль).
19	<b>Дополнительные условия</b>	<p>1. Заявитель в установленном порядке подает заявку на участие в аукционе в письменной форме и документы в соответствии с информационной картой торгов (приложение № 2 аукционной документации).</p> <p>Лицо, подавшее заявку на участие в аукционе и документы, предусмотренные п. 16 информационной карты торгов в установленные сроки, признанное аукционной комиссией допущенным участником, имеет право принять участие в торгах.</p> <p>2. Документация об аукционе размещена на сайте Акционерного общества «Комиавиатранс» <a href="http://www.komiaviatrans.ru/airport/">www.komiaviatrans.ru/airport/</a> и доступна без взимания платы. Документация об аукционе на бумажном носителе выдается Организатором аукциона без взимания платы на основании письменного обращения заявителя.</p> <p>3. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение объекта аукциона не допускается.</p> <p>4. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.</p> <p>5. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение присваивается второй номер</p>

## **Раздел 1. Общие сведения**

### **1.1. Общие положения об аукционе**

1.1.1. Настоящий аукцион проводится в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

1.1.2. Организатор аукциона указан в приложении № 2 к документации об аукционе.

1.1.3. Организатор аукциона проводит аукцион в соответствии с условиями и положениями настоящей документации об аукционе, в день, час и по адресу, указанными в приложении № 2.

1.1.4. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе по адресу, указанному в приложении № 2. Данные запросы от заявителя могут быть направлены только в письменной форме, нарочным или почтовым отправлением.

Организатор аукциона в течение двух рабочих дней, с даты поступления указанного запроса направляет письменно разъяснения положений документации об аукционе при условии, что такой запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Запросы, поступившие позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.

Разъяснения положений документации об аукционе, с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос, размещаются Организатором аукциона на сайте Акционерного общества «Комиавиатранс» [www.komiaviatrans.ru/airport/](http://www.komiaviatrans.ru/airport/) в течение одного дня со дня направления разъяснений положений документации об аукционе по запросу заявителя.

Разъяснения положений документации об аукционе не должно изменять ее сути.

1.1.5. Условия аукциона, указанные в настоящей аукционной документации, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а заявка на участие в аукционе является акцептом данной оферты.

1.1.6. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудиозапись аукциона хранятся Организатором аукциона не менее трех лет.

### **1.2. Сведения о предмете и объекте аукциона.**

1.2.1. Предметом аукциона является право на заключение договора аренды объекта аукциона.

1.2.2. Сведения об объекте аукциона указаны в приложениях № 1 и № 2.

1.2.3. Начальная (минимальная) цена за общую площадь арендуемого объекта в размере годовой арендной платы указана в приложении № 2.



1.2.4. Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды, указаны в приложении № 2.

1.2.5. График осмотра объекта аукциона указан в приложении № 2.

## **Раздел 2. Условия участия в аукционе**

### **2.1. Требования к участникам аукционов.**

2.1.1. Участником аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

2.1.2. Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, а также требованиям, указанным в приложении № 2.

2.1.3. Плата за участие в аукционе не взимается.

2.1.4. Стоимость и порядок выдачи документации об аукционе на бумажном носителе указаны в приложении № 2. Предоставление документации об аукционе в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

2.1.5. Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе и с участием в аукционе.

2.1.6. Форма договора аренды приведена в приложении № 4.

### **2.2. Условия допуска к участию в аукционе.**

2.2.1 Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, в том числе индивидуальный предприниматель, соответствующее требованиям, установленным к участникам аукциона, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе на условиях данной аукционной документации.

2.2.2. В случае предоставления заявки на участие в аукционе, не отвечающей всем требованиям настоящей документации об аукционе, заявитель не допускается к участию в аукционе.

2.2.3. Место, день и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе указаны в приложении № 2.

2.2.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в составе заявки на участие в аукционе, аукционная комиссия отстраняет такого заявителя или участника аукциона от участия аукционе на любом этапе его проведения.

### **Раздел 3. Подача и рассмотрение заявок. Проведение аукциона. Заключение договора аренды**

#### **3.1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

3.1.1. Заявитель подает заявку на участие в аукционе в письменной форме, в соответствии с указаниями, предусмотренными настоящей аукционной документацией. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.1.2. Заявка на участие в аукционе, а также вся корреспонденция и документация, связанные с заявкой на участие в аукционе, и которыми обмениваются заявитель и Организатор аукциона, должны быть написаны на русском языке.

3.1.3. Документы, выданные, составленные или удостоверенные в установленном порядке компетентными органами иностранных государств, вне пределов Российской Федерации по нормам иностранного права в отношении российских организаций и граждан или иностранных лиц, принимаются комиссией для рассмотрения при наличии легализации указанных документов, или проставлении апостиля, если иное не установлено международным договором, с участием Российской Федерации.

3.1.4. Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель в соответствии с настоящей документацией об аукционе, должна быть подготовлена в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе, по форме в соответствии с приложением № 3 и должна содержать документы, указанные в приложении № 2.

3.1.5. Заявка на участие в аукционе должна содержать описание входящих в ее состав документов, подписанную заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем, и скрепленную печатью заявителя.

3.1.6. Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются заявителю, кроме отозванных заявителями заявок на участие в аукционе в соответствии с п. 3.1.10. настоящей документации об аукционе, а также опоздавших заявок на участие в аукционе.

3.1.7. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона (лота). При подаче двух или более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота одним заявителем при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе, поданные заявителем в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются заявителю.

Если в приложении № 2 указано, что аукцион состоит из нескольких лотов, заявитель вправе подать заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота. В данном случае лот рассматривается как отдельный аукцион, оформленный единой документацией об аукционе с другими лотами.

3.1.8. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный день в извещении о проведении аукциона.

3.1.9. При приеме заявки Организатором аукциона проводится проверка соответствия содержащихся в заявке документов представленной описи и, в случае отсутствия расхождений, заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона (специализированной организацией) в журнале регистрации заявок на

участие в аукционе в порядке поступления заявок. Запись регистрации заявки на участие в аукционе включает регистрационный номер заявки, дату, время, способ подачи. По требованию заявителя организатор аукциона выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения, а также регистрационного номера заявки на участие в аукционе.

В случае выявления несоответствия содержащихся в заявке документов описи, заявка не принимается и не регистрируется.

3.1.10. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время при условии, что письменное уведомление об отзыве будет получено Организатором аукциона до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3.1.11. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

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

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

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе указан в приложении № 2.

3.2.2. При рассмотрении заявок на участие в аукционе заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае:

а) непредставления указанных в приложении № 2 документов, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений,

б) несоответствия требованиям, установленным пунктом 2.1.2 настоящей документации об аукционе,

в) невнесения задатка, если в приложении № 2 установлено требование внесения задатка,

г) несоответствия заявки на участие в аукционе, представленной заявителем, требованиям настоящей документации об аукционе,

д) наличия решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, либо определения арбитражного суда о принятии заявления о возбуждении производства о банкротстве в отношении заявителя,

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

3.2.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя, и о признании заявителя участником аукциона, или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренными пунктом 3.2.2. настоящей документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение

о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона, или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Правил, которым не соответствует заявитель, положений настоящей документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона Акционерного общества «Комиавиатранс» на сайте [www.komiaviatrans.ru/airport/](http://www.komiaviatrans.ru/airport/) Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

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

3.2.5. В случае если аукцион признан несостоявшимся, Организатор аукциона заключает Договор по цене предложенной участником аукциона, но не менее начальной (минимальной) цены лота, указанной в документации

### **3.3. Порядок проведения аукциона и определение победителя**

#### **3.3.1. Порядок проведения аукциона:**

Аукцион проводится в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей) путем регистрации явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей).

При проведении аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота(их представителей).

При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки(далее - карточки).

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

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

Аукцион производится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона на «шаг аукциона», указанной в извещении о проведении аукциона.

Участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в

соответствии с «шагом аукциона» поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене.

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

Если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнивший свои обязательства по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - Действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора.

Если действующий правообладатель воспользовался своим правом, аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора.

### 3.3.2. Порядок определения победителя аукциона:

Аукцион считается окончанным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается такому участнику аукциона в течении пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

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

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

3.3.3. При проведении аукциона в обязательном порядке осуществляется аудиозапись аукциона.

3.3.4. Протокол аукциона должен содержать сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене лота, последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

3.3.5. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона, в трех экземплярах.

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

3.4.1. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, утвержденный настоящей аукционной документацией. Подписанный проект договора победитель должен представить Организатору в течение 10 рабочих дней с даты получения протокола о результатах аукциона и проекта договора от Организатора.

3.4.2. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения указаны в приложении № 4 (проект договора). Цена договора в течение всего срока его действия не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

Форма, сроки и порядок оплаты по договору указаны в приложении № 4.

3.4.3. В срок, установленный для подписания договора победителем аукциона, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 3.4.8. настоящей документации об аукционе, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в заявке.

3.4.4. В случае отказа Организатора от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п.3.4.5. настоящего раздела, либо при непредставлении победителем аукциона подписанного проекта договора в установленные сроки, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 3.4.5 настоящей документации об аукционе, или после дня истечения срока представления победителем Организатору подписанного проекта договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

Указанный протокол размещается на сайте Акционерного общества «Комиавиатранс» [www.komiaviatrans.ru/airport/](http://www.komiaviatrans.ru/airport/) в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

3.4.5. В случае, если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный настоящей документацией об аукционе, не представили организатору аукциона подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, признаются уклонившимися от заключения договора.

3.4.6. При уклонении победителя от заключения договора организатор аукциона вправе заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора по предложенной этим участником цене. При принятии такого решения организатор аукциона в течение 3 рабочих дней со дня признания победителя уклонившимся направляет проект договора в адрес участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение. Участник аукциона в течение 10 рабочих дней со дня получения проекта договора подписывает его и возвращает арендодателю.

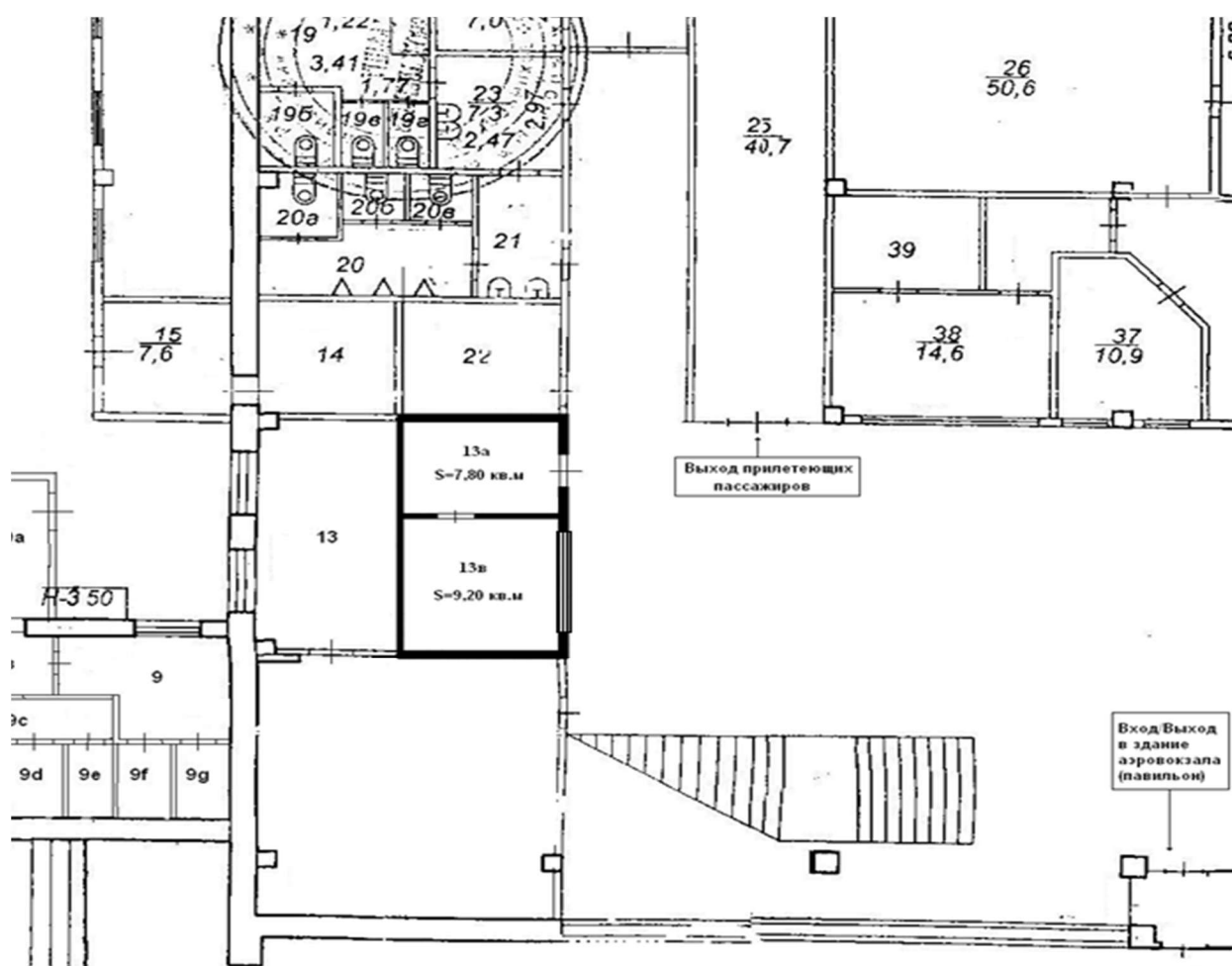
Если по истечении 10 рабочих дней со дня получения проекта договора участник, сделавший предпоследнее предложение, не представит организатору аукциона подписанный договор, он признается уклонившимся от подписания.

3.4.7. В случае уклонения победителя аукциона и / или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя или участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

**СВЕДЕНИЯ**  
**ОБ ОБЪЕКТЕ АУКЦИОНА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:**  
**Республика Коми, город Сыктывкар,**  
**улица Советская, дом 88, в здании аэровокзала (павильон).**

№ п/п	Наименование документов	Кол-во
1	Технический план (СХЕМА)	1

**СХЕМА**





**Приложение № 2**  
**к документации об аукционе**

**ИНФОРМАЦИОННЫЕ КАРТЫ АУКЦИОНОВ**

**ЛОТ № 1**

<b>№</b>	<b>Наименование разделов</b>	<b>Содержание разделов</b>
1.	<b>Организатор аукциона</b>	Акционерное общество «Комиавиатранс» Телефон: (8212) 280-500 Факс: (8212) 24-35-06
2.	<b>Специализированная организация</b>	Отсутствует
3.	<b>Объект аукциона</b>	Право аренды на нежилые помещения № 13а, 13в общей площадью 17,0 квадратных метров, расположенные в здании аэровокзала (павильон) Республика Коми, город Сыктывкар, улица Советская, дом 88,
4.	<b>Целевое назначение</b>	для размещения касс по продаже перевозок авиационным, железнодорожным и междугородним автомобильным транспортом
5.	<b>Срок договора аренды</b>	3 года
6.	<b>начальная (минимальная) цена лота за 1 год с учетом расходов по арендной плате, коммунальных и эксплуатационных услуг и без учета электроэнергии. Цена лота указана с учетом НДС.</b>	410 000 руб. 00 коп.
7.	<b>Величина повышения начальной ставки арендной платы («Шаг Аукциона»), в руб.</b>	5000 руб. 00 коп.
8.	<b>Место, дата и время начала и окончания приёма заявок на участие в аукционе</b>	Заявка на участие в аукционе подается нарочным вручением, прием заявок осуществляется ежедневно с понедельника по пятницу с 10:00 до 16:00 часов, обед с 12:00 до 13:00 часов, в помещении по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, д. 67, каб. № 224 с момента опубликования извещения по 16:00 «25» августа 2017 г.
9.	<b>Место, день и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе</b>	Место рассмотрения заявок на участие в аукционе: - г. Сыктывкар, ул. Советская, д. 67, 1 этаж, каб. №100., Лот № 1: «28» августа 2017 г. в 10:00 час по московскому времени.  Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе: «28» августа 2017 г. в <u>10</u> час. <u>00</u> мин. по московскому

		времени.
10.	<b>Место, дата и время аукциона</b>	г. Сыктывкар, ул. Советская, д. 67, 1 этаж, каб. №100., «29» августа 2017 г. в <u>10</u> час. <u>00</u> мин. по московскому времени.
11.	<b>Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта, требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг)</b>	Не установлены
12.	<b>Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды</b>	При прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа
13.	<b>График осмотра объекта аукциона</b>	Осмотр имущества производится каждый понедельник со дня объявления настоящего аукциона с 10 часов 00 минут до 16 часов 00 минут. Участник, желающий посетить объект должен предварительно связаться с Организатором аукциона.
14.	<b>Требования к участникам аукциона</b>	Участником аукциона может быть любое юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.  Требования к участникам аукциона: - наличие аккредитации в ЗАО «ТКП»; - наличие права и возможности оформлять воздушные перевозки по прямым агентским соглашениям как минимум с двумя авиаперевозчиками, выполняющими регулярные авиарейсы в/из аэропорт Сыктывкар. - наличие права и возможности оформлять пассажирские перевозки на железнодорожном транспорте; - наличие права и возможности оформлять пассажирские перевозки на автомобильном транспорте в междугороднем сообщении; - наличие права и возможности обеспечить режим работы касс в круглосуточном режиме 7 дней в неделю. - отсутствие возбужденного судебного процесса о признании в отношении участника аукциона несостоятельным (банкротом), вынесенных решений о приостановлении деятельности в порядке предусмотренном законом, а также отсутствие решения о ликвидации заявителя – юридического лица/ прекращении деятельности индивидуального предпринимателя. - отсутствие в течение 5 лет, предшествующих дню опубликования извещения о проведении аукциона, фактов уклонения заявителя (участника аукциона) от заключения

		договоров по итогам аукционов/конкурсов, проводимых АО «Комиавиатранс» и/или его правопреемниками.
15.	<b>Стоимость и порядок выдачи документации об аукционе</b>	Документация об аукционе размещена на сайте Акционерного общества «Комиавиатранс» <a href="http://www.komiaviatrans.ru/airport/">www.komiaviatrans.ru/airport/</a> и доступна без взимания платы. Документация об аукционе на бумажном носителе выдается Организатором аукциона без взимания платы на основании письменного обращения заявителя.
16	<b>Документы предоставляемые для участия в аукционе</b>	<p>Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель в порядке, установленном настоящей документацией об аукционе, должна быть подготовлена в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе, по форме в соответствии с приложением № 3 и должна содержать следующее:</p> <p>1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:</p> <p>а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), номер контактного телефона;</p> <p>б) - полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте Акционерного общества «Комиавиатранс» <a href="http://www.komiaviatrans.ru/airport/">www.komiaviatrans.ru/airport/</a> извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц),</p> <p>- полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на сайте Акционерного общества «Комиавиатранс» <a href="http://www.komiaviatrans.ru/">http://www.komiaviatrans.ru/</a> извещения о проведении аукциона;</p> <p>в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя</p>

	<p>юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;</p> <p>г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);</p> <p>д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;</p> <p>е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о возбуждении в отношении заявителя дела о несостоятельности (банкротстве), отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, решений о ликвидации / прекращении деятельности заявителя;</p> <p>ж) копию бухгалтерского баланса за последний отчетный период с отметкой налогового органа.</p> <p>з) копию документа, подтверждающего аккредитацию участника конкурса в ЗАО «ТКП».</p> <p>и) копии документов, подтверждающих право участника конкурса на оформление пассажирских воздушных перевозок по прямому агентскому соглашению как минимум с двумя авиаперевозчиками, выполняющими регулярные авиарейсы в/из аэропорт Сыктывкар (или копии прямых агентских соглашений участника конкурса с авиаперевозчиками)</p> <p>к) копию документа, подтверждающего право участника конкурса на оформление пассажирских перевозок на железнодорожном транспорте (или копию договора участника конкурса с Федеральной пассажирской компанией на оформление железнодорожных перевозочных документов).</p>
--	--

		<p>л) копию документа, подтверждающего право участника конкурса на оформление пассажирских перевозок автотранспортом в междугородном сообщении (или копию договора участника конкурса на оформление междугородних пассажирских автоперевозок)</p> <p>м) копии документов, подтверждающих возможность обеспечить работу кассы в круглосуточном режиме 7 дней в неделю (Справка о кадровых ресурсах, справка об уже имеющихся точках продаж (касс) с указанием режима работы или др.).</p>
17	<b>Валюта заявки об аукционе</b>	Все суммы денежных средств должны быть выражены в рублях.
18.	<b>Язык документов в составе заявки на участие в аукционе</b>	<p>Заявка на участие в аукционе, все документы и корреспонденция между организатором аукциона и претендентом, относящиеся к заявке на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке.</p> <p>Подача документов, входящих в состав аукциона, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык (апостиль).</p>
19	<b>Дополнительные условия</b>	<p>1. Заявитель в установленном порядке подает заявку на участие в аукционе в письменной форме и документы в соответствии с информационной картой торгов (приложение № 2 аукционной документации).</p> <p>Лицо, подавшее заявку на участие в аукционе и документы, предусмотренные п. 16 информационной карты торгов в установленные сроки, признанное аукционной комиссией допущенным участником, имеет право принять участие в торгах.</p> <p>2. Документация об аукционе размещена на сайте Акционерного общества «Комиавиатранс» <a href="http://www.komiaviatrans.ru/airport/">www.komiaviatrans.ru/airport/</a> и доступна без взимания платы. Документация об аукционе на бумажном носителе выдается Организатором аукциона без взимания платы на основании письменного обращения заявителя.</p> <p>3. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение объекта аукциона не допускается.</p> <p>4. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.</p> <p>5. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение присваивается второй номер</p>

## Форма заявки на участие в аукционе

### БЛАНК ПРЕТЕНДЕНТА (если имеется фирменный бланк)

Акционерное общество  
«Комиавиатранс»

### Заявка на участие в аукционе

Претендент, (полное название претендента), согласен принять участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды помещения № 13а, 13в общей площадью 17,0 квадратных метров, расположенного в здании аэровокзала (павильон) Республика Коми, город Сыктывкар, улица Советская, дом 88, на срок аренды 3 (три) года для размещения касс по продаже перевозок авиационным, железнодорожным и междугородним автомобильным транспортом и обязуется соблюдать порядок его проведения, указанный в документации об аукционе, а в случае победы в аукционе заключить договор аренды на условиях, предложенных в документации об аукционе, проекте договора, а также на основании итогов аукциона.

Настоящей заявкой подтверждаю, что (полное название претендента) полностью соответствует обязательным требованиям к претенденту, указанным в документации об аукционе.

Контактное лицо от претендента: Фамилия Имя Отчество, № телефона и факса.

Приложение: Документы, указанные в документации об аукционе, на \_\_\_ л., в том числе: (перечислить наименования, номера, даты, вид предоставления (оригинал, нотариальная копия и т.д.), количество экземпляров и листов прилагаемых документов).

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(И.О. Фамилия)

**Приложение № 4**  
**к документации об аукционе**  
**Проект договора аренды**  
**для лота №1**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**о передаче в аренду недвижимого имущества**

г. Сыктывкар

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

**АО «Комиавиатранс»**, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», действующий на основании \_\_\_\_\_ с другой стороны, (далее Стороны), заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения на первом этаже, расположенные по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, 88 в здании аэровокзала (павильон), для размещения касс по продаже перевозок авиационным, железнодорожным и междугородним автомобильным транспортом:

- помещение №13а (далее Объект), площадь сдаваемого в аренду помещения - **7,80 кв.м.**
- помещение №13в (далее Объект), площадь сдаваемого в аренду помещения - **9,20 кв.м.**

Состав передаваемого в аренду помещения определяется в приложении № 1 к настоящему Договору, план (выкопировка) (СХЕМА) - приложение № 2, указанные приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Передача помещения оформляется актом приема-передачи – приложение № 3, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон).

Акт приема-передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

Арендатор обязуется использовать сдаваемый Объект в целях размещения касс по продаже перевозок авиационным, железнодорожным и междугородним автомобильным транспортом.

1.3 Срок аренды устанавливается с **«01» сентября 2017г.** по **«31» августа 2020г. включительно.**

1.4 Передача помещений в аренду не влечет передачу права собственности на них.

1.5. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, установленном действующим законодательством РФ. Расходы по государственной регистрации договора несет Арендатор.

### 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### **2.1 Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Передать Арендатору недвижимое имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора.

2.1.2. Обеспечить надлежащее функционирование и исправное техническое состояние инженерно-технических коммуникаций.

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

## **2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Принять у Арендодателя помещения, указанное в п. 1.1. настоящего Договора (Приложение № 1), по акту приема-передачи.

2.2.2. В течение 30-ти дней после вступления в силу настоящего Договора заключить Договор энергоснабжения и самостоятельно обеспечить отдельный учет объемов потребления электрической энергии переданного помещения. Обязательства по оплате услуг по договору энергоснабжения возникают с момента передачи помещения Арендатору.

2.2.3. Вносить арендную плату в полном объеме в сроки, установленные настоящим Договором.

2.2.4. Соблюдать и выполнять требования авиационной и транспортной безопасности, пожарной безопасности, техники безопасности, санитарно-гигиенические и иные требования законодательства, действующие в сфере деятельности Арендатора. Обеспечивать соблюдение указанных требований своими работниками, а также контрагентами. Обеспечить Объект необходимыми первичными средствами пожаротушения.

2.2.5. Обеспечить режим и график работы касс круглосуточно без выходных дней, согласовывать любое изменение режима и (или) работы касс с Арендодателем. Обеспечивать в течение всего срока аренды оформление пассажирам перевозок авиационным, железнодорожным и междугородним автомобильным транспортом.

2.2.6. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования помещения, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид помещения, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.7. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт помещения.

2.2.8. Не заключать Договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (Договоры залога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя.

2.2.9. По окончании срока аренды или прекращении действия договора (расторжения договора) освободить помещения и вернуть их Арендодателю.

2.2.10. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные уполномоченными органами.

2.2.11. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации письменно в пятидневный срок после произошедших изменений уведомить Арендодателя.

2.2.12. Самостоятельно привести помещения в соответствие с требованиями законодательства о доступности арендуемых помещений для инвалидов и иных лиц с ограниченными возможностями жизнедеятельности, при необходимости проведения ремонтов или перепланировки помещений Стороны руководствуются пунктами 2.2.6 и 3.4 настоящего договора.



### 3. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА АРЕНДУЕМОГО ПОМЕЩЕНИЯ АРЕНДОДАТЕЛЮ

3.1. Прием-передача помещений Арендодателю осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Арендодателя и Арендатора, в течение трех дней со дня окончания срока аренды или прекращения действия договора (расторжения договора).

3.2. При передаче помещений подписывается акт приема-передачи (приложение № 3).

3.3. Не использование Арендатором помещений до окончания срока действия (расторжения) настоящего Договора не может служить основанием для отказа уплаты арендной платы.

3.4. Арендатор обязан согласовать с Арендодателем производство улучшений помещений переданных в аренду, в том числе материалы, работы, архитектурно-планировочные решения. Все произведенные в арендуемом помещении улучшения, в том числе перестройки и переделки, составляющие принадлежность помещений и (или) неотделимые без вреда для него, должны быть переданы Арендодателю по акту. Стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.

3.5. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемого Объекта являются собственностью Арендатора.

### 4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Годовой размер арендной платы с учетом коммунальных и эксплуатационных услуг, налога на добавленную стоимость и без учета электроэнергии составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп) руб.

**Арендатор вносит депозит в размере 1/12 от размера годовой арендной платы за последний месяц аренды. В случае досрочного расторжения договора по вине Арендатора депозит не возвращается.**

**Арендатор вносит арендную плату ежемесячно в размере 1/12 от размера годовой арендной платы до 10 числа текущего месяца. В случае если 10 число выпадает на нерабочие или праздничные дни арендная плата вносится не позднее последнего рабочего дня, предшествующего 10 числу. Арендатор вправе вносить арендную плату досрочно.**

Арендная плата подлежит изменению не чаще одного раза в год. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в одностороннем порядке, письменно уведомив арендатора о соответствующем изменении не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты изменения.

Арендодатель в одностороннем порядке вправе пересмотреть дату внесения арендной платы при наступлении одного из следующих фактов:

- однократном нарушении Арендатором срока внесения арендной платы более чем на 10 дней;
- трехкратном (и более) нарушении арендатором сроков внесения арендной платы в течение одного календарного года, независимо от количества дней просрочки;
- в случае возбуждения в отношении Арендатора дела о несостоятельности (банкротстве).

О принятии решения об изменении даты внесения арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора письменно с таким расчетом, чтобы до дня внесения арендной платы во вновь установленную дату оставалось не менее 10 дней, внесение соответствующих изменений в настоящий договор не является обязательным.

Арендная плата, а так же все возможные платежи и санкции по настоящему Договору подлежат перечислению Арендатором по следующим реквизитам:

**АО «Комиавиатранс»**

167981, РФ, г. Сыктывкар, ул. Советская, д. 67  
Тел. (8212) 280-300, факс. 21-57-16  
ИНН 1101141183, КПП 112250001  
Р/с: 407 028 103 280 000 981 23 Коми  
отделение  
№ 8617 ПАО Сбербанк России  
г. Сыктывкар, К/с: 301 018 104 000 000 006 40,  
БИК: 048702640, ОГРН 1131101002670

**СП «Аэропорт Сыктывкар»:**

167981, г. Сыктывкар, ул. Советская,  
67, Тел./Факс (8212) 280-500,243-506,  
ИНН 1101141183, КПП 110145001

4.2. При внесении денежных средств, превышающих арендную плату, указанные суммы засчитывается в качестве предварительной оплаты за последующие периоды за исключением случаев, указанных в п. 4.4 настоящего договора.

4.3. В случае, если на день окончания срока аренды или прекращения действия договора Арендатор имеет переплату по договору, указанные суммы переплаты возвращаются в течение 5 рабочих дней со дня поступления соответствующего письменного требования Арендатора.

4.4. В случае, если Арендатор имеет задолженность по арендной плате, пени или ущерб, нанесенного Арендодателю, любой платеж Арендатора, независимо от его назначения, Арендодатель вправе засчитывать в следующем порядке:

- в первую очередь в счет погашения задолженности по арендной плате за предшествующие периоды;
- во вторую очередь в счет погашения задолженности по пени;
- в третью очередь в счет погашения ущерба, нанесенного Арендодателю;
- в четвертую очередь в счет арендной платы за текущий период;
- в пятую очередь в счет предоплаты за последующие периоды.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, ненадлежащее исполнившая взятые на себя обязательства, обязана возместить другой стороне причиненные убытки.

5.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы или внесении арендной платы не в полном размере Арендодатель вправе начислить пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.3. Если помещения, сданные в аренду, по вине Арендатора выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения арендуемого помещения, Арендатор возмещает Арендодателю, недовнесенную им арендную плату (за период с момента обнаружения факта непригодности помещения и до истечения установленного срока аренды, установленного договором), рыночную стоимость поврежденного (уничтоженного) имущества, с учетом неотделимых улучшений, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Если состояние возвращаемых помещений по окончании срока аренды хуже состояния помещений до передачи в аренду, с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю сумму причиненного ущерба.

Ущерб определяется комиссией Арендодателя с привлечением уполномоченного представителя Арендатора. В случае необходимости по требованию одной из Сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на проведение экспертизы несет виновная Сторона.

Ущерб подлежит возмещению в течение 5 дней со дня предъявления требований.

5.5. В случае, если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил помещения, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести

арендную плату за все время просрочки в сроки установленные для внесения арендной платы.

5.6. В случае использования помещения не по назначению, а так же сдачи его в субаренду, пользование других лиц без согласия Арендодателя, совершение Арендатором нарушений законодательства, которые привели к привлечению Арендодателя или работников Арендодателя к ответственности Арендатор уплачивает штрафную неустойку в размере трехмесячного размера арендной платы. Помимо уплаты штрафа Арендатор возмещает Арендодателю суммы штрафов или иных убытков от наложенных на Арендодателя или его работников санкций.

5.7. Суммы неустоек, пени и штрафов перечисляются на счет указанный в пункте 4.1 настоящего договора не позднее 5 дней со дня вручения Арендатору соответствующего требования.

5.8. При самовольном изменении Арендатором режима и (или) графика работы касс Арендатор обязан выплатить Арендодателю штрафную неустойку в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей за каждый день работы касс в новом (не согласованном) режиме (графике). Выплата неустойки не освобождает Арендодателя от обязанности согласовывать изменение режима или графика работы касс.

5.9. По заявлению Арендатора Арендодатель вправе не начислять неустойки, предусмотренные настоящим договором, а также начислять их в меньшем размере, чем это предусмотрено соответствующими пунктами договора, заявление о снижении неустойки может быть рассмотрено при устранении Арендатором нарушений и полном возмещении убытков.

5.10. Со дня приемки помещений Арендатор несет ответственность за соблюдение и выполнение в арендуемых помещениях норм и требований противопожарного режима, санитарно-эпидемиологических норм и правил, правил и норм авиационной и транспортной безопасности, норм промышленной безопасности, градостроительных и др. норм и правил.

## **6 ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, рассматриваются Сторонами в месячный срок. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями (за исключением условий, предусмотренных п.п. 4.1 настоящего Договора).

6.2. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его во внесудебном порядке в случаях, признаваемых нарушениями условий Договора:

- 1) невнесения арендной платы более двух раз (месяцев) подряд;
- 2) в случае повреждения имущества Арендодателя;
- 3) в случае отнесения здания (части здания), в котором расположены арендуемые помещения, к категории аварийного;
- 4) при использовании помещений (в целом или частично) не в соответствие с целями, определенными п. 1.1 настоящего Договора;
- 5) при неоднократном и (или) длительном (свыше тридцати календарных дней) нарушении условий настоящего Договора, предусмотренных п.2.2, подпунктами 2.2.1 – 2.2.10 настоящего Договора.

6.3. Арендодатель вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае, если Арендатор без согласования с ним изменил режим и (или) график работы касс.

6.3. Факт наличия нарушений использования арендуемых помещений, нецелевого использования помещений согласно п. 1.1 Договора, либо наличия иных оснований для внесудебного расторжения Договора, фиксируется Арендодателем в письменной форме (справки, акты, письма, прочее).

Нарушение условий Договора Арендатором может быть подтверждено актом. Акт составляется Арендодателем с привлечением Арендатора либо третьей стороны не заинтересованной в изменении или расторжении Договора аренды. При выявлении нарушений условий Договора Арендодатель уведомляет Арендатора о необходимости их устранения. Нарушения должны быть устранены в срок, не превышающий семи дней с даты направления уведомления. В случае не устранения указанных в п. 6.2 нарушений, Арендодатель вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, направив уведомление Арендатору.

Договор считается расторгнутым Арендодателем по истечении одного месяца с момента направления уведомления о расторжении.

## 7. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или владельца иных вещных прав на арендуемые помещения не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

7.2. Стороны признают действительными все уведомления и извещения, полученные с адресов электронной почты:

от Арендодателя \_\_\_\_\_;

от Арендатора \_\_\_\_\_.

Стороны обязуются ежедневно проверять поступления на свой электронный адрес электронных сообщений. Сторона, получившая нечитаемое электронное сообщение, незамедлительно уведомляет об этом другую Сторону. Электронное сообщение считается полученным в первый рабочий день, следующий за днем отправки, при этом каждая из Сторон вправе требовать предоставления ей оригинала документа посредством нарочного или почтового отправления.

Обмен информацией по электронной почте осуществляется отправкой электронных образов документов в формате «pdf» или «jpg», сканированных с оригинала документа в разрешении не менее 200 точек на кв. дюйм. Электронные образы документов должны четко и полностью воспроизводить оригинал документа, включая подписи и печати.

Обмен информацией по электронной почте прекращается в случае нестабильной работы сети Интернет или вирусной угрозы, об указанных обстоятельствах и (или) об их прекращении Стороны незамедлительно уведомляют друг-друга.

7.3. Арендодатель вправе вручить извещение или любой другой документ Арендатору путем вручения указанного документа любому из работников Арендатора, находящемся в арендуемом помещении (кассе). Такое извещение или иной документ считается надлежащим образом полученным Арендатором, Арендатор обязуется проинструктировать об этом своих работников. При отказе от получения извещения или иного документа работник Арендодателя делает соответствующую отметку на документе и указанный документ считается надлежащим образом полученным Арендатором.

Арендатор вправе вручить извещение или иной документ Арендодателю путем вручения указанного документа в приемную СП «Аэропорт Сыктывкар» или приемную АО «Комиавиатранс» по адресу г. Сыктывкар, ул. Советская 67.

7.4. Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на наружной части здания и арендуемых помещений без согласия Арендодателя. В свою очередь, Арендодатель вправе размещать такую рекламу без согласования с Арендатором.

7.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Коми. Применяемое право – российское. Срок рассмотрения претензий составляет не более 10 рабочих дней со дня вручения. Вручение претензий допускается в порядке, установленном пунктами 7.2 и 7.3 договора.

7.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

### ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

**«Арендодатель»**

**АО «Комиавиатранс»**

167981, РФ, г. Сыктывкар, ул. Советская, д. 67

Тел. (8212) 280-300, факс. 21-57-16

ИНН 1101141183, КПП 112250001

Р/с: 407 028 103 280 000 981 23 Коми Отделение

№ 8617 ПАО Сбербанк России г. Сыктывкар,

К/с: 301 018 104 000 000 006 40, БИК: 048702640

ОГРН 1131101002670

Реквизиты для выставления счет-фактур и  
оплаты по месту оказания услуги:

**АО «Комиавиатранс» СП «Аэропорт**

**Сыктывкар»:** 167981, г. Сыктывкар, ул.

Советская, 67, Тел./Факс (8212) 280-500,243-506,

ИНН 1101141183, КПП 110145001

**«Арендатор»**

### Подписи сторон:

**Арендодатель:**

АО «Комиавиатранс»

Генеральный директор

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

Приложение № 1  
к договору о передаче в аренду  
недвижимого имущества  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017г.

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**передаваемых в аренду помещений**

№ п/п	Адрес здания (название)	Этаж № комнат	Площадь помещения, кв.м.
1.	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, 88 в здании аэровокзала (павильон)	<u>1</u> Помещение № 13а	<b>7,80</b>
2.	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, 88 в здании аэровокзала (павильон)	<u>1</u> Помещение № 13в	<b>9,20</b>
	<b>Итого:</b>		<b>17,00</b>

**Подписи сторон:**

**Арендодатель:**  
АО «Комиавиатранс»  
Генеральный директор

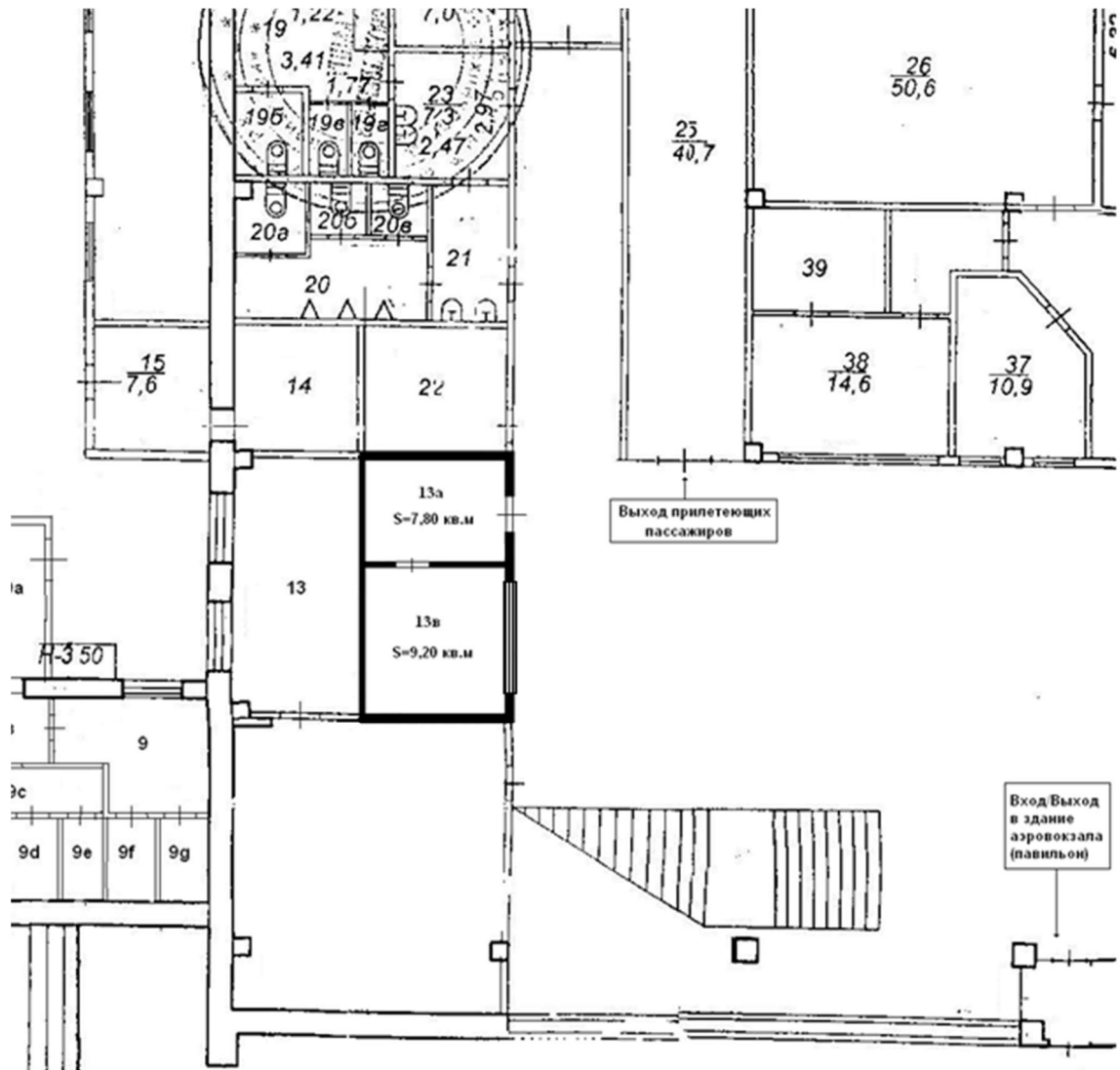
**Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

Приложение № 2  
к договору о передаче в аренду  
недвижимого имущества  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017г.

## СХЕМА



Подписи сторон:

**Арендодатель:**  
АО «Комиавиатранс»  
Генеральный директор

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

Приложение № 3  
к договору о передаче в аренду  
недвижимого имущества  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017г.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**  
к договору аренды № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017г.

**АО «Комиавиатранс»**, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице  
Генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной  
стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**»,  
действующий на основании \_\_\_\_\_ с другой стороны,  
**принимает**

**«01» сентября 2017г.** во временное пользование нежилые помещения на первом  
этаже, расположенные по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, 88 в  
здании аэровокзала (павильон), для размещения касс по продаже перевозок авиационным,  
железнодорожным и междугородним автомобильным транспортом:

- помещение №13а (далее Объект), площадь сдаваемого в аренду помещения - **7,80 кв.м.**
- помещение №13в (далее Объект), площадь сдаваемого в аренду помещения - **9,20 кв.м.**

У Арендатора претензий к принятому имуществу нет.

**Подписи сторон:**

**Арендодатель:**  
АО «Комиавиатранс»  
Генеральный директор

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.



**АКТ ВОЗВРАТА ПОМЕЩЕНИЯ**

к Договору \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2017г.  
о передаче в аренду недвижимого имущества

г. Сыктывкар

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_г.

**АО «Комиавиатранс»**, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», действующий на основании \_\_\_\_\_ с другой стороны, (далее Стороны), заключили настоящий акт возврата о нижеследующем:

1. В связи с окончанием срока действия договора № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2017г. о передаче в аренду недвижимого имущества, с окончанием срока действия «\_\_» \_\_\_\_\_ 2017г. Арендатор возвращает, а Арендодатель принимает нежилые помещения № 13а и 13в (далее Объект) на первом этаже, расположенного по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, 88 в здании аэровокзала (павильон).

2. Нежилые помещения переданы Арендодателю в состоянии, пригодным для дальнейшего использования.

3. Арендодатель не имеет претензий по передаваемому Объекту.

4. Настоящий акт возврата помещения составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Арендодателя, второй – для Арендатора.

**Подписи сторон:**

**Арендодатель:**

АО «Комиавиатранс»  
Генеральный директор

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.