

УТВЕРЖДАЮ
Первый заместитель генерального директора
ФГУП «АРЦ Мингосимущества России»

_____ **И.Ш.Айдинова**

«10» июля 2018 года

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**для проведения аукциона на право заключения договора аренды федерального
недвижимого имущества, закреплённого на праве хозяйственного ведения
за ФГУП «АРЦ Мингосимущества России»,
расположенного по адресу: г. Москва, ул. Щербаковская, дом 50**

Количество лотов: 1

г. Москва
2018 г.

СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

<i>Наименование разделов и приложений</i>
Раздел I. Условия участия и порядок проведения аукциона
1. Общие положения об аукционе
2. Наименование, состав и характеристика имущества, являющегося предметом торгов. Начальная стоимость договора. Срок действия договора.
3. Место, сроки подачи заявок на участие в аукционе, дата и время проведения аукциона
4. Требования, предъявляемые к заявителям на участие в аукционе
5. Документы, представляемые заявителями на участие в аукционе, и требования к ним
6. Порядок подачи и отзыва заявки на участие в аукционе
7. Порядок внесения задатка и его возврата
8. Порядок осмотра объекта аренды
9. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона, документацию об аукционе
10. Отказ от проведения аукциона
11. Порядок разъяснений положений документации об аукционе
12. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе
13. Порядок проведения аукциона и определения победителя аукциона
14. Порядок заключения договора аренды
Раздел II. Приложения
Приложение № 1 (форма заявки на участие в аукционе)
Приложение № 2 (форма доверенности)
Приложение № 3 (форма описи)
Приложение № 4 (проект договора аренды)
Приложение № 5 (перечень документов, представляемых арендатором для оформления договора)
Приложение № 6 (согласие собственника)
Приложение № 7 (уведомление о передаче прав по договору аренды третьим лицам)

Раздел I. Условия участия и порядок проведения аукциона

1. Общие положения об аукционе

1.1. Настоящий аукцион проводится на основании приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.2. Организатор аукциона: Федеральное государственное унитарное предприятие «Авторемонтный центр Мингосимущества России» (ФГУП «АРЦ Мингосимущества России»).

Место нахождения/ Почтовый адрес: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 65, стр.1.

Адрес электронной почты: arc@fguparc.ru.

Телефон: 8 (495) 361-45-21.

1.3. Контактные лица:

Сазонов Илья Викторович, 8 (495) 361-45-21 доб. 132, e-mail: sazonov@fguparc.ru

Чапурина Татьяна Александровна, 8 (495) 361-45-21 доб. 160, e-mail: chapurina@fguparc.ru

Миронова Татьяна Александровна, 8 (495) 361-45-21 доб.146, e-mail: mironova@fguparc.ru

1.4. Форма аукциона: аукцион является открытым по составу участников и открытым по форме подачи предложений о цене договора.

1.5. Размещение информации о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт) является публичной офертой, предусмотренной ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе в соответствии со ст. 438 Гражданского кодекса Российской Федерации является акцептом такой оферты.

1.6. Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящей документации об аукционе, регулируются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2. Наименование, состав и характеристика имущества, являющегося предметом торгов.

Начальная стоимость договора. Срок действия договора.

Лот 1

2.1. Адреса места нахождения: г. Москва, ул. Щербаковская, дом 50

2.2. Объект аукциона: нежилое помещение общей площадью 271,3 кв.м., расположенное в здании по адресу: г. Москва, ул. Щербаковская, дом 50.

2.3. Собственник имущества: Российская Федерация.

2.4. Балансодержатель: ФГУП «АРЦ Мингосимущества России».

2.5. Целевое назначение: свободное в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.6. Наличие обременений: Договор аренды ООО «Союз+» № 01-8/171 от 17.05.2005 г.

2.7. Начальная (минимальная) цена договора составляет 224 101 (Двести двадцать четыре тысячи сто один) рубль 67 копеек в размере ежемесячной арендной платы с учётом НДС и без учёта операционных, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей.

2.8. Величина повышения начальной (минимальной) цены договора («шаг аукциона»): 11 205 (Одиннадцать тысяч двести пять) рублей 08 копеек.

2.9. Средства платежа: денежные средства в валюте Российской Федерации (рубли).

2.10. Срок действия договора аренды: 4 года 11 месяцев.

2.11. На момент окончания срока договора техническое состояние имущества, права на которое передаются по договору, должно быть не хуже, чем в момент передачи, с учётом нормального износа.

3. Место, сроки подачи заявок на участие в аукционе, дата и время проведения аукциона

3.1. Место и время подачи заявок: г. Москва, проезд Завода Серп и Молот, д. 5, стр. 2 ком. 302 (3 этаж) в рабочие дни с 09:00 до 17:00, в предпраздничные дни и по пятницам с 09:00 до 16:00 (перерыв на обед с 13:00 до 13:45) по московскому времени.

3.2. Дата начала подачи заявок: «11» июля 2018 года.

Дата и время окончания подачи заявок: «31» июля 2018 года в 15:00 по московскому времени.

3.3. Дата и время начала рассмотрения заявок: «31» июля 2018 года с 15:00 по московскому времени.

3.4. Дата, время и место проведения аукциона: «03» августа 2018 года 12:00 по московскому времени по адресу: г. Москва, проезд Завода Серп и Молот, д. 5, стр. 2 ком. 214 (2 этаж).

3.5. Место, дата и время регистрации участников аукциона: «03» августа 2018 года с 11:45 до 12:00 по московскому времени по адресу: г. Москва, проезд Завода Серп и Молот, д. 5, стр. 2 ком. 214 (2 этаж).

4. Требования, предъявляемые к заявителям на участие в аукционе

4.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель.

К участию в аукционе допускаются вышеуказанные лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным настоящей документацией об аукционе (далее – заявка), обеспечившие поступление на счёт продавца суммы задатка в порядке и срок, указанные в настоящей документацией об аукционе (далее – заявители).

4.2. Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации и пунктом 4.1 настоящей документацией об аукционе.

4.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 4.1 настоящей документации об аукционе, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе.

4.4. Заявители не допускаются к участию в аукционе в случаях:

- непредставления документов в необходимом количестве и в соответствии с перечнем

документов, входящих в состав заявки, подаваемых заявителем для участия в аукционе, определенных в ч. 5 настоящей документации об аукционе, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона;

- невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе;

- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

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

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

- наличия между Участником торгов и Заказчиком конфликта интересов, под которым понимаются случаи, при которых руководитель заказчика, член комиссии по осуществлению закупок, руководитель контрактной службы заказчика, контрактный управляющий состоят в браке с физическими лицами, являющимися выгодоприобретателями, единоличным исполнительным органом хозяйственного общества (директором, генеральным директором, управляющим, президентом и другими), членами коллегиального исполнительного органа хозяйственного общества, руководителем (директором, генеральным директором) учреждения или унитарного предприятия либо иными органами управления юридических лиц - участников закупки, с физическими лицами, в том числе зарегистрированными в качестве индивидуального предпринимателя, - участниками закупки либо являются близкими родственниками (родственниками по прямой восходящей и нисходящей линии (родителями и детьми, дедушкой, бабушкой и внуками), полнородными и неполнородными (имеющими общих отца или мать) братьями и сестрами), усыновителями или усыновленными указанных физических лиц. Под выгодоприобретателями для целей настоящей статьи понимаются физические лица, владеющие напрямую или косвенно (через юридическое лицо или через несколько юридических лиц) более чем десятью процентами голосующих акций хозяйственного общества либо долей, превышающей десять процентов в уставном капитале хозяйственного общества.

5. Документы, представляемые заявителями на участие в аукционе, и требования к ним

5.1. Документы, предоставляемые заявителями, должны соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

5.2. Заявка на участие в аукционе подается по форме и в срок, установленные настоящей документацией об аукционе, и должны быть подписаны заявителем или уполномоченным лицом, имеющим право действовать от имени заявителя. В случае подписания заявки физическим лицом, обладающим правом действовать от имени заявителя – юридического лица без доверенности, на заявке должна быть проставлена печать данного юридического лица (при наличии печати).

Заявка, оформленная не по установленной организатором аукциона форме, к рассмотрению не принимается и считается не поданной.

5.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие сведения и документы о заявителе, подавшим такую заявку:

– собственно заявку на участие в аукционе установленной формы (Приложение № 1). Для юридических лиц заявка предоставляется на бланке организации;

– полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на Официальном сайте извещения о проведении аукциона выписку из ЕГРЮЛ или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц);

– полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на Официальном сайте извещения о проведении аукциона выписку из ЕГРИП или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей);

– копию документа, удостоверяющего личность заявителя (для физических лиц);

– надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на Официальном сайте извещения о проведении аукциона;

– 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 уполномочено действовать иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя (Приложение 2), заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности.

В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

– копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

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

– заявление об отсутствии:

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

– документ или копия документа, подтверждающего внесение задатка (платёжное поручение или квитанция об оплате).

5.4. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть:

- сшиты в единую книгу, которая должна содержать сквозную нумерацию листов;
- на прошивке заверены оригиналом подписи руководителя заявителя с указанием должности и расшифровкой Ф.И.О. (для юридических лиц) или оригиналом

подписи заявителя с указанием Ф.И.О. (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей), с указанием количества листов;

- заверены печатью (опечатаны) на обороте (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (при наличии печати));
- заполнены разборчиво на русском языке и по всем пунктам.

5.5. Верность копий документов, представляемых в составе заявки, должна быть подтверждена оригиналом подписи руководителя заявителя либо уполномоченного представителя (для юридических лиц) или оригиналом подписи заявителя (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) и заверена печатью заявителя (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (при наличии печати)). Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшего и/или заверившего их лица).

5.6. При нумерации листов заявки номера на оригиналах официальных документов, выданных заявителю третьими лицами и содержащих печать (лицензии, доверенности, нотариально заверенные копии и др.), проставляются на обороте листа в левом нижнем углу.

5.7. Все документы, входящие в состав заявки и имеющие число листов более одного, должны быть сшиты, с указанием количества листов, и на прошивке заверены оригиналом подписи руководителя заявителя или уполномоченного лица с расшифровкой должности и Ф.И.О. (для юридических лиц) или оригиналом подписи заявителя (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей), а также заверены печатью заявителя (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (при наличии печати)).

5.8. К данным документам прилагается опись (Приложение № 3). Опись составляется в двух экземплярах, один из которых остаётся у Организатора аукциона, другой – у заявителя.

5.9. Документы, указанные в пункте 5.3. настоящей документации об аукционе, в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

5.10. При заполнении заявки и оформлении документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

5.11. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть чёткими и читаемыми.

5.12. Документы на иностранном языке, представленные иностранными заявителями, должны быть легализованы и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

5.13. Документы, содержащие помарки, подчистки, дописки, исправления, противоречия, ошибки и т.п., за исключением необходимых исправлений ошибок, сделанных заявителем, которые надлежащим образом заверены путём проставления уполномоченным лицом заявителя подписи, расшифровки подписи и даты рядом с исправлениями, при принятии решения о признании лица заявителем на участие в аукционе не рассматриваются. При этом аукционная комиссия вправе признать поданные заявителем документы, содержащие мелкие погрешности, ошибки, несоответствия, соответствующими требованиям настоящей документации об аукционе, если ошибки и неточности не противоречат нормам действующего законодательства Российской Федерации.

6. Порядок подачи и отзыва заявки на участие в аукционе

6.1. Заявка и приложенные к ней документы представляются непосредственно Организатору аукциона по адресу, указанному в извещении о проведении аукциона.

Заявку и приложенные к ней документы подаёт лицо, имеющее право действовать без доверенности от имени заявителя - руководитель организации (для юридических лиц) либо сам

заявитель (для физического лица, индивидуального предпринимателя).

Заявку и приложенные к ней документы может подавать уполномоченное лицо, при этом уполномоченное лицо предъявляет доверенность, оформленную надлежащим образом (Приложение № 2), либо нотариально заверенную копию такой доверенности, и в составе заявки на это лицо должна быть приложена доверенность, оформленная надлежащим образом (Приложение № 2), либо нотариально заверенная копия такой доверенности.

Иные способы подачи заявок (документов, входящих в состав заявки) не допускаются.

При подаче заявки необходимо учитывать, что по адресу подачи заявок действует пропускной режим, и необходим предварительный заказ пропуска. Проход в здание Организатора аукциона заявителями или их уполномоченными представителями осуществляется по документу, удостоверяющему личность (гражданскому паспорту).

6.2. 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 № 1, и должна содержать документы, указанные в разделе 5 настоящей аукционной документации. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьёй 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

6.4. Документы, выданные, составленные или удостоверенные по установленной форме 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.

6.5. Заявки на участие в аукционе должны быть подписаны заявителем или уполномоченным лицом, имеющим право действовать от имени заявителя. Подпись удостоверяется печатью заявителя (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (при наличии печати)).

6.6. Заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется Организатором аукциона 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.

6.7. Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются заявителю, за исключением заявок, отозванных заявителями в соответствии с пунктом 6.11. настоящей документации об аукционе.

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

6.9. Приём заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

6.10. 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. Отозванные заявки на участие в аукционе аукционной комиссией не рассматриваются.

6.11. Отзыв заявок должны осуществлять заявители или уполномоченные лица, имеющие на это право от имени заявителей, в следующем порядке:

– заявитель подаёт в письменном виде уведомление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку на участие в аукционе. При этом в соответствующем уведомлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование предмета аукциона, № лота, регистрационный номер заявки на участие в аукционе (указывается в случае, если заявителю известен такой номер), дата, время и способ подачи заявки на участие в аукционе;

– уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе должно быть подписано уполномоченным лицом и удостоверено печатью заявителя (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (при наличии печати)); собственноручно подписано заявителем (для физических лиц);

– уведомления об отзыве заявок на участие в аукционе подаются по адресу приёма заявок способом, установленном для приёма заявок в пункте 6.1. настоящей документации об аукционе.

7. Порядок внесения задатка и его возврата

7.1. Организатором аукциона устанавливается требование о внесении задатка в размере: 1 000 000 (Один миллион) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

Документ или копии документа, подтверждающего внесение задатка (платёжные поручения или квитанции об оплате, подтверждающие перечисление задатка), представляются заявителями одновременно с документами, входящими в состав заявки.

Предоставление документа или копии документа, подтверждающего внесение задатка, отдельно от документов, входящих в состав заявки, не допускается.

7.2. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьёй 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявки и перечисление задатка является акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключённым в письменной форме.

7.3. Задаток вносится единым платежом на счёт Организатора аукциона по следующим реквизитам:

Федеральное государственное унитарное предприятие «Авторемонтный центр Мингосимущества России»
ИНН/КПП 7722011854/772201001
р/с: 40502810038120100143
в ПАО СБЕРБАНК Г. МОСКВА
к/с: 30101810400000000225
БИК: 044525225

В платёжном документе в графе «Получатель» необходимо указать: «ФГУП «АРЦ Мингосимущества России», а в графе «Назначение платежа»: «задаток для участия в аукционе по лоту № 1 на право заключения договора аренды на объект по адресу _____». НДС не облагается».

Заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счёт Продавца в срок не позднее «31» июля 2018 года.

Плательщиком по оплате задатка может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Денежные средства, перечисленные в качестве задатка иными, кроме заявителя, лицами будут считаться ошибочно перечисленными, и возвращены на счёт плательщика.

Денежные средства, перечисленные по платёжным поручениям (квитанциям) об оплате задатка, оформленным не в соответствии с указанными в документации об аукционе требованиями, также будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами, и возвращены на счёт плательщика.

7.4. Документом, подтверждающим поступление задатка на счёт Организатора аукциона, являются платёжное поручение и/или выписка со счёта Организатора аукциона, подтверждающие перечисление задатка на момент прекращения приёма заявок

7.5. При отзыве заявителем заявки до окончания срока подачи заявок внесённый задаток возвращается заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. При подаче заявителем уведомления об отзыве заявки после истечения срока подачи заявок, задаток возвращается заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

7.6. Задаток заявителю, подавшему заявку после окончания установленного срока приёма заявок, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

7.7. В случае если заявителю отказано в допуске к участию в аукционе, задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

7.8. Задатки участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, возвращаются в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

7.9. Победителю аукциона задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения с ним договора аренды; участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды с победителем аукциона.

7.10. В случае отказа от проведения аукциона Организатор аукциона возвращает задаток заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с принятия решения об отказе от проведения аукциона.

7.11. Возврат задатка осуществляется по реквизитам, указанным претендентом в заявке на участие в аукционе.

7.12. Организатор аукциона не возвращает задаток в случаях, если:

7.12.1. Участник аукциона, признанный победителем аукциона, или единственный участник аукциона отказался (уклонился) от заключения договора в установленные аукционной документацией сроки.

7.12.2. Участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе (уклонении) указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона.

7.12.3. Участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, которому Организатором аукциона предложено заключить договор в связи с отказом победителя аукциона от заключения договора, отказался (уклонился) от заключения договора.

8. Порядок осмотра объекта аренды

8.1. Осмотр объекта обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы.

8.2. Осмотр объекта устанавливается следующий порядок:

Проведение осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

8.3. Заявитель направляет Организатору аукциона заявку на осмотр объекта с указанием: дня осмотра, адреса и характеристик объекта, наименования организации, фамилии, отчества и

имени лица, которое будет производить осмотр, действующих контактных телефонов. Для иностранных лиц копия должны быть легализована и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

Заявка может быть подана непосредственно Организатору аукциона по месту его нахождения или направлена в форме электронного документа по адресам электронной почты, указанным в п. 1.3 настоящей Аукционной документации.

Заявка должна быть получена Организатором аукциона не позднее одного рабочего дня до наступления указанной в заявке даты. Проход на объект заявителями или их уполномоченными представителями осуществляется по документу, удостоверяющему личность (гражданскому паспорту).

На основании заявки, в дополнительно согласованное заявителем время (в пределах времени, указанного в вышеприведённом графике), Организатор аукциона обеспечивает показ объекта.

8.4. В случае неявки заявителя или его уполномоченного представителя или при отказе заявителя от осмотра объекта, все возникшие в связи с этим риски и негативные последствия заявитель принимает на себя безоговорочно.

9. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона, документацию об аукционе

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона и/или в документацию об аукционе не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение 1 (одного) дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором аукциона на Официальном сайте. Изменение предмета аукциона не допускается. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлён таким образом, чтобы с даты размещения на Официальном сайт внесённых изменений в извещение о проведении аукциона и/или в документацию об аукционе до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 15 (пятнадцати) дней.

10. Отказ от проведения аукциона

10.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на Официальном сайте в течение 1 (одного) дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

10.2. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты принятия указанного решения Организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

11. Порядок разъяснений положений документации об аукционе

11.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме запрос Организатору аукциона о разъяснении положений документации об аукционе. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос получен Организатором аукциона не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

11.2. В течение 1 (одного) рабочего дня с даты направления разъяснений положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается на Официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

11.3. Дата начала предоставления разъяснений положений документации об аукционе: «11» июля 2018 года.

Дата окончания предоставления разъяснений положений документации об аукционе: «26» июля 2018 года.

12. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

12.1. Дата и время начала рассмотрения заявок соответствует дате и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (пункты 3.2 и 3.3 настоящей документации об аукционе).

12.2. Заявки на участие в аукционе рассматриваются на закрытом заседании аукционной комиссии, созданной Организатором аукциона (далее – комиссия).

12.3. Комиссия рассматривает заявки, поданные заявителями, на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе и действующим законодательством Российской Федерации.

12.4. По результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссия принимает решение о допуске заявителей к участию в аукционе или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным в пункте 12.6 настоящей документации об аукционе.

12.5. Во время рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссия имеет право получать консультации и привлекать независимых экспертов.

12.6. Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях:

1) несоответствия требованиям, указанным в настоящей документации об аукционе и/или требованиям действующего законодательства Российской Федерации;

2) непредставления документов, определённых настоящей документацией об аукционе и/или законодательством Российской Федерации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

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

4) непоступления задатка в установленный срок и в полном объёме на расчётный счёт Организатора аукциона, указанный в настоящей документации об аукционе;

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

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

12.7. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, комиссия отстраняет такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на Официальном сайте, в срок не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днём принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

12.8. В случае установления комиссией факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе, при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

12.9. Результаты рассмотрения заявок заявителей оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, который подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. В этот же день протокол размещается Организатором аукциона на Официальном сайте.

12.10. Заявитель приобретает статус участника аукциона с момента подписания комиссией протокола о признании заявителей участниками аукциона.

12.11. Заявители, признанные в установленном порядке участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом по электронной почте, и/или в письменной форме не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днём подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

12.12. В случае, если:

- по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки;
- по результатам рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске всех заявителей к участию в аукционе или о признании только одного заявителя участником аукциона, комиссия признаёт аукцион несостоявшимся, о чём вносится запись в протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе.

12.13. 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.

13. Порядок проведения аукциона и определения победителя аукциона

13.1. В аукционе могут принимать участие только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих уполномоченных представителей.

13.2. Аукцион проводится Организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

13.3. В случае отсутствия кворума, необходимого для принятия комиссией решения, заседание комиссии переносится на другое время и/или дату с обязательным письменным уведомлением об этом всех участников аукциона.

13.4. В ходе проведения аукциона комиссия имеет право объявлять перерыв.

13.5. Организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведёт протокол аукциона.

13.6. Аукцион проводится путём повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, а также настоящей документации об аукционе, на «шаг аукциона».

13.7. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, а также в настоящей документации об аукционе. В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своём намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента от начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента от начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

13.8. Аукцион проводится в следующем порядке:

- 1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей) при условии представления ими документов, подтверждающих их личность. В случае проведения аукциона

по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее – карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета аукциона, начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и «шага аукциона»;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора (цены лота), увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 13.7. документации об аукционе, поднимает карточку в случае, если он согласен с объявленной аукционистом ценой договора;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 13.7. документации об аукционе, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена договора;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее – действующий правообладатель), вправе заявить о своём желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 13.8. настоящей аукционной документации, аукционист вновь 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 своём желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

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

13.9. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора, номер карточки которого был назван аукционистом последним, либо действующий правообладатель, если он заявил о своём желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене.

13.10. Результат аукциона оформляется протоколом аукциона, составляемым в трёх экземплярах. Протокол аукциона подписывается всеми присутствующими членами комиссии и победителем аукциона в день проведения аукциона.

13.11. Факт уклонения (отказа) победителя от подписания протокола аукциона и/или получения протокола аукциона фиксируется комиссией путём составления соответствующего одностороннего акта, подписываемого всеми присутствующими членами комиссии.

13.12. Протокол аукциона и уведомление о признании участника победителем аукциона выдаётся победителю (либо его уполномоченному представителю) под роспись, или высылается ему по почте заказным письмом с уведомлением о вручении в течение 3 (трёх) рабочих дней с

даты проведения аукциона, вместе с договором аренды, который составляется путём включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, утверждённый настоящей аукционной документацией.

13.13. Протокол аукциона размещается Организатором аукциона на Официальном сайте в течение дня, следующего за днём подписания указанного протокола.

13.14. В случае если в аукционе участвовал один участник, или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 13.7. документации об аукционе до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

13.15. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, Организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота).

14. Порядок заключения договора аренды

14.1. Срок, в течение которого должен быть подписан договор аренды, должен составлять не менее десяти дней и не более двадцати дней со дня размещения на Официальном сайте протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

При этом Организатор аукциона:

– в течение 3 (трёх) рабочих дней после подписания протокола аукциона передаёт победителю аукциона один экземпляр протокола аукциона, проект договора аренды, который составляется путём включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, утверждённый настоящей аукционной документацией;

– в течение 3 (трёх) рабочих дней после дня подписания протокола рассмотрения заявок, передаёт единственному участнику аукциона один экземпляр протокола рассмотрения заявок, проект договора аренды, который составляется путём включения начальной (минимальной) цены договора в проект договора, утверждённый настоящей аукционной документацией.

Подписанный проект договора и комплект документов в соответствии с Приложением № 5 к настоящей документации об аукционе победитель или единственный участник аукциона должен представить Организатору аукциона в течение 7 (семи) календарных дней с даты получения от Организатора аукциона протокола о результатах аукциона (либо протокола рассмотрения заявок) и проекта договора.

14.2. В случае если победитель аукциона (единственный участник аукциона) уклонился от заключения договора аренды, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона (единственного участника аукциона) заключить договор, а также о возмещении убытков, причинённых уклонением от заключения договора и/или заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене

договора. Организатор аукциона в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора аренды передаёт участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора аренды, который составляется путём включения цены договора, предложенной участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора, утверждённый настоящей аукционной документацией. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в течение 10 (десяти) календарных дней, и предоставляется Организатору аукциона.

В этом случае задаток победителю аукциона (лицу, с которым заключается договор аренды) не возвращается, и он утрачивает право на заключение договора аренды.

14.3. В срок, установленный для подписания договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 14.2 настоящей документации об аукционе, либо с единственным участником аукциона в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных главой 5 настоящей аукционной документации.

14.4. В случае отказа Организатора аукциона от заключения договора с победителем аукциона (единственным участником аукциона) в случаях, предусмотренных пунктом 14.3 настоящего раздела, либо при непредставлении победителем аукциона (единственным участником аукциона) подписанного им договора аренды в установленные сроки, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 14.3 настоящей документации об аукционе, или после дня истечения срока представления победителем (единственным участником аукциона) Организатору аукциона подписанного договора аренды и в установленные сроки, аукционной комиссией составляется протокол об отказе от заключения договора аренды, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор аукциона отказывается заключить договор аренды, 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 трёх экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона.

Указанный протокол размещается на Официальном сайте в течение дня, следующего за днём подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передаёт один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

14.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, либо единственный участник аукциона в срок, предусмотренный настоящей документацией об аукционе, не представил Организатору аукциона:

- подписанный им договор аренды, переданный ему в соответствии с условиями документации об аукционе;

- обеспечение исполнения договора в случае, если Организатором аукциона такое требование было установлено,

победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, либо единственный участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора, и задаток им не возвращается.

14.6. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 14.3 настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение трёх рабочих дней с даты подписания протокола, предусмотренного пунктом 14.4 настоящего раздела, передаёт участнику аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола аукциона, один экземпляр протокола, предусмотренного пунктом 14.4 настоящего раздела, проект договора, который составляется путём включения цены договора, предложенной участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора, утверждённый настоящей аукционной документацией. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок, и представляется Организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.

В случае уклонения участника аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора аренды, от заключения договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причинённых уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

14.7. Организатор аукциона подписывает договор аренды со стороны арендодателя после получения подписанного победителем аукциона (единственным участником аукциона) или участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, договора аренды, а также сданного таким участником аукциона комплекта документов, предусмотренного Приложением № 5 к настоящей документации об аукционе.

14.8. Для Организатора аукциона является обязательным заключение договора аренды с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, на условиях, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе; при этом цена договора аренды должна быть не менее начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона и в настоящей документации об аукционе.

Заключение договора аренды также является обязательным для лица, подавшего заявку на участие в аукционе в случае его признания единственным участником аукциона, на условиях, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, исходя из сущности безотзывного акцепта сделанной публичной оферты.

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

14.10. Форма, сроки и порядок оплаты по договору указаны в Приложении № 4 к настоящей документации об аукционе.

14.11. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в настоящей аукционной документации, за исключением случая, предусмотренного пунктом 14.9 настоящего раздела, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускаются.

14.12. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

РАЗДЕЛ II. Приложения

Приложение 1

НА ФИРМЕННОМ БЛАНКЕ ПРЕТЕНДЕНТА

к документации об аукционе

(если имеется)

В федеральное государственное унитарное
предприятие «Авторемонтный центр Мингосимущества России»

Заявка на участие в аукционе по лоту № 1

(заполняется заявителем (его уполномоченным представителем))

г. _____

«__» _____ 201__ года

Заявитель _____

Полное фирменное наименование / Ф.И.О.

Для индивидуальных предпринимателей и физических лиц:

Документ, удостоверяющий личность _____

Серия _____ № _____, выдан «__» _____ г.

(кем выдан)

Индивидуальный номер налогоплательщика (ИНН) _____

Место жительства (с индексом) _____

№ контактного телефона _____

Адрес электронной почты _____

Для юридических лиц:

Сведения об организационно-правовой форме (ОКОПФ) _____

Место нахождения (с указанием индекса) _____

Индивидуальный номер налогоплательщика (ИНН) _____

Почтовый адрес (с указанием индекса) _____

№ контактного телефона _____

Адрес электронной почты _____

Банковские реквизиты Претендента для возврата задатка:

* Представитель заявителя _____

(Ф.И.О.)

действует на основании доверенности от «__» _____ г. № _____

Документ, удостоверяющий личность представителя заявителя

(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем и когда выдан)

* Раздел заполняется в случае, если заявка подаётся лицом, действующим от имени заявителя по доверенности.

1. Заявитель, принимая решение об участии в аукционе по лоту № 1 на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, расположенного по адресу: _____, площадью _____ кв. м, (далее – аукцион и имущество соответственно), обязуется:

1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, установленный документацией об аукционе.

1.2. В случае признания участником аукциона принять участие в аукционе и представить своё предложение о цене договора аренды.

1.3. В случае признания победителем аукциона либо единственным участником аукциона:

- подписать протокол об итогах аукциона;
- предоставить документы, необходимые для заключения договора аренды;
- заключить договор аренды в срок, установленный документацией об аукционе.

1.4. В случае если наши предложения будут лучшими после предложений победителя аукциона, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, мы обязуемся подписать данный договор в соответствии с требованиями аукционной документации.

2. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки в отношении него не проводится процедура ликвидации, реорганизации, отсутствует решение суда о приостановлении деятельности, о признании его банкротом или об открытии конкурсного производства.

3. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен:

- с тем, что надлежащей оплатой задатка является поступление денежных средств на счёт Организатора аукциона в порядке и сроки, указанные в разделе 7 документации об аукционе.

- проектом договора аренды и условиями его заключения,
- правоустанавливающей и технической документацией на имущество,

- с реальным состоянием выставляемого на аукцион имущества в результате осмотра и согласен, что в случае отказа заявителя от осмотра объекта все возникшие в связи с этим риски и негативные последствия заявитель принимает на себя безоговорочно.

4. Заявитель осведомлён и согласен с тем, что Организатор аукциона не несёт ответственности за ущерб, который может быть причинён заявителю отказом от проведения аукциона, внесением изменений в извещение о проведении аукциона, документацию об аукционе или снятием имущества с аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона в случае, если данные действия осуществлены во исполнение поступившего от государственного органа решения, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

5. Заявитель согласен участвовать в аукционе на указанных условиях.

6. Сообщаем, что для уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с Организатором аукциона нами уполномочен

(Ф.И.О., телефон уполномоченного лица, адрес электронной почты)

Все сведения о проведении аукциона просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

7. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по следующему почтовому адресу (с указанием индекса): _____.

Приложение: пакет документов, представленный заявителем, являющийся неотъемлемой частью настоящей заявки.

Подпись заявителя (его полномочного представителя) _____

М.П.

ДОВЕРЕННОСТЬ

_____ (дата и место выдачи)

Претендент _____ в лице _____
(наименование организации) (должность)

_____ действующего на основании _____
(ФИО) (устава, контракта и т.д.)

уполномочивает _____
(ФИО, данные паспорта)

быть представителем _____ для участия в аукционе по лоту №__ на
(наименование заявителя)

право заключения договора аренды федерального имущества, закреплённого на праве хозяйственного ведения за ФГУП «АРЦ Мингосимущества России», расположенного по адресу: _____, площадью ____ кв. м, со следующими полномочиями: осматривать имущество, подавать заявку на участие в аукционе установленного образца с пакетом документов, отзывать заявку на участие в аукционе, участвовать в аукционе, делать предложения о цене договора аренды, подписывать протоколы аукциона, получать и подписывать от имени доверителя все документы, связанные с участием в проводимом аукционе.

Срок действия доверенности _____ без права передоверия

Подпись _____
(Ф.И.О. руководителя юридического лица (с указанием должности), ИП, физического лица)

М.П.

Опись документов,

представляемых заявителем для участия в аукционе по лоту № 1 на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, закреплённого на праве хозяйственного ведения за ФГУП «АРЦ Мингосимущества России», и расположенного по адресу:
_____, общей площадью _____ кв. м.

наименование заявителя (полное наименование для юридических лиц/ Ф.И.О. для физических лиц и индивидуальных предпринимателей)

№ п/п	Наименование документа	Форма представления (оригинал/копия)	Кол-во листов
1.			
2.			
3.			
.....			

Итого документов _____ (количество прописью) на _____ (количество прописью) листах.

Сдал _____ / _____ / <i>подпись</i> <i>ФИО</i>	Принял _____ / _____ / <i>подпись</i> <i>ФИО</i>
(действующий по доверенности № ____ от « ____ » _____ 20__ г. ¹⁾ « ____ » _____ 20__ г. « ____ » часов « ____ » минут	« ____ » _____ 20__ г. « ____ » часов « ____ » минут Регистрационный номер заявки _____

Подпись заявителя (уполномоченного лица) _____ / _____ /

М.П.

¹ Указывается в случае, если заявка подаётся лицом, действующим от имени заявителя по доверенности.

ДОГОВОР № _____
аренды помещений здания, находящегося в хозяйственном ведении,
по результатам рассмотрения заявок от _____ на аукцион от _____

г. Москва

«__» _____ 20__ г.

Федеральное государственное унитарное предприятие «Авторемонтный центр Мингосимущества России», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя генерального директора по коммерческим вопросам Сазонова Ильи Викторовича, действующего на основании доверенности от 22.01.2018 № 77/550-н/77-2018-4-164, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего (ей) на основании _____, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», по результатам открытого аукциона от _____ (Протокол аукционной комиссии № __ от _____ 20__ г., Приложение № 1) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение общей площадью 271,3 кв.м. (далее именуемое «Помещение»), расположенное в здании по адресу: г. Москва, ул. Щербаковская, дом 50 (далее именуемое «Объект») для свободного использования.

1.1.1. Помещения Объекта (п.1.1.) находятся в собственности Российской Федерации, и принадлежат Арендодателю на праве хозяйственного ведения.

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

1.1.3. Помещение передается Арендатору по Акту приема-передачи (приложение № 2 к настоящему Договору), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа).

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

Возмещение ущерба собственнику и третьим лицам. В случае возникновения по вине Арендатора пожара, взрыва, протечек и т.п., в арендуемых помещениях и, как следствие, причинения вреда и нанесении материального ущерба собственнику помещения и третьим лицам (иным арендаторам помещений) Арендатор берет на себя обязательства возместить причиненный ущерб.

1.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

2. Срок договора.

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

2.2. Настоящий Договор заключен сроком на 4 года 11 месяцев.

3. Обязанности Арендодателя и Арендатора.

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Создавать Арендатору необходимые условия для использования Помещения в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. настоящего Договора.

3.1.2. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Помещения и поддержания его в надлежащем состоянии.

3.1.3. Одновременно с подписанием настоящего Договора, заключить с Арендатором договор на возмещение коммунальных услуг и договор на оплату эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг на срок, указанный в пункте 2.2 настоящего Договора.

3.1.4. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Помещению, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного Помещению ущерба.

3.1.5. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

3.1.6. В течение дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Помещение, по Акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии Помещения на момент его передачи.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Принять от Арендодателя Помещение по Акту приема-передачи.

3.2.2. Использовать Помещение в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, нормативно правовыми актами, регулирующими порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора, а также соблюдать правила пропускного и внутриобъектового режима на территории Объекта (при наличии).

3.2.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

3.2.4. Оплачивать арендную плату в соответствии с полученным уведомлением в случае ее пересмотра в порядке, установленном п. 5.3. настоящего Договора.

3.2.5. В течение 30 (Тридцати) календарных дней после подписания Договора:

1) при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, непосредственно присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии (в том числе воды и газа) заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги;

2) заключить договор на содержание и текущий ремонт Объекта с эксплуатирующей организацией;

3) заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с обслуживающей организацией либо при наличии собственных контейнерных площадок, то с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

Договоры на оказание услуг заключаются на срок, указанный в пункте 2.1 Договора, заверенные копии указанных договоров передаются Арендодателю.

После истечения срока действия Договора или в случае расторжения Договора предоставить Арендодателю справки об отсутствии задолженности по Договорам на оплату услуг.

В случае если Арендатор не заключил Договоры на оказание услуг, Арендатор обязан компенсировать все расходы Арендодателя.

3.2.6. В течение 24 часов письменно извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб Помещению, и безотлагательно принимать меры для предотвращения их разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Помещению ущерба.

3.2.7. Обеспечивать сохранность Помещения, инженерных коммуникаций и оборудования Помещения, в случае их повреждения нести расходы на восстановление, поддерживать в

надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. По мере необходимости осуществлять текущий ремонт Помещения за свой счет.

3.2.8. Не производить переустройства и (или) перепланировок Помещения, требующих внесения изменений в технический паспорт БТИ, а также их неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

3.2.9. Не препятствовать Арендодателю в проведении капитального ремонта Объекта. Соблюдать порядок использования Помещения и оплаты арендной платы в период проведения капитального ремонта, который определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2.10. Не сдавать Помещение в субаренду или безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу без предварительного письменного согласия Арендодателя и Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество).

Не вносить права по договору аренды в уставной капитал организаций, не осуществлять какие-либо действия, направленные на передачу прав аренды в залог. Передача прав аренды в залог запрещена.

3.2.11. При передаче Помещения в субаренду в порядке, установленном подпунктом 3.2.12. настоящего Договора:

1) обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями настоящего Договора, по содержанию и сохранению переданного в субаренду Помещения, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности;

2) направлять Арендодателю подлинные экземпляры договоров субаренды, а также дополнительных соглашений к ним, в течение пяти дней с момента их вступления в силу.

3.2.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ в Помещение представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.13. В случае если Объект, указанный в п.1.1. настоящего Договора страхуется Арендодателем, Арендатор обязан компенсировать его затраты на страхование Объекта пропорционально арендуемым площадям, в соответствии с условиями, указанными в Уведомлении Арендодателя.

3.2.14. В течение дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Помещение, указанное в п.1.1. настоящего Договора, по Акту приема-передачи (возврата), который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии Помещения на момент его приемки Арендодателем.

3.2.15. В случае досрочного расторжения или прекращения действия настоящего Договора, вернуть Арендодателю Помещение по Акту приема-передачи (возврата) в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

3.2.16. Не использовать адрес Объекта в качестве юридического адреса местонахождения Арендатора (местонахождения единоличного исполнительного органа или лица, осуществляющего его функции) без соответствующего письменного разрешения Арендодателя.

3.2.17. Осуществить государственную регистрацию настоящего Договора в течение двух месяцев с момента его подписания.

4. Порядок возврата Помещения Арендодателю.

4.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи (возврата) Помещения Арендатор обязан:

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать Акт сверки взаимных расчетов и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке в соглашение о досрочном расторжении настоящего Договора в обязательном порядке

должно быть внесено обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем.

Арендодатель вправе отказать Арендатору в досрочном расторжении настоящего Договора до полного погашения указанной задолженности.

4.1.2. Освободить Помещение и подготовить его к передаче Арендодателю.

4.2. Акт приема-передачи (возврата), после его подписания Арендодателем и Арендатором, приобщается к каждому экземпляру соглашения о расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

4.3. Если Арендатор, освободивший Помещение, отказывается или уклоняется от подписания Акта приёма-передачи (возврата) Помещения, то обязательство Арендатора по внесению ежемесячной платы по настоящему Договору считается прекращённым со дня направления Арендодателем соответствующего уведомления Арендатору по адресу, указанному в настоящем Договоре (юридически значимое сообщение).

4.4 При прекращении настоящего Договора Арендатор обязан аккуратно, без причинения ущерба Объекту и коммуникациям, демонтировать свое оборудование и своевременно его вывезти. При этом Арендатор обязан восстановить Объект до состояния, в котором он был передан Арендатору, и произвести за свой счёт текущий ремонт, а в случае нарушения данного обязательства, Арендатор возмещает Арендодателю стоимость текущего ремонта Объекта на основании письменного требования Арендодателя и представленных им смет, либо предоставляет Арендодателю гарантийное письмо, содержащее обязательство Арендатора в срок, установленный Арендодателем, возместить последнему стоимость текущего ремонта Объекта в соответствии с представленными Арендодателем сметами.

4.5. Если при освобождении Объекта/расторжении настоящего Договора по любому из оснований, Арендатор не вывезет свое имущество в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней, то Арендодатель вправе, после письменного предупреждения Арендатора, самостоятельно, продать такое имущество по цене, сложившейся в месте нахождения Арендодателя, а если стоимость имущества по результатам проведения оценки превышает сто установленных законом минимальных размеров оплаты труда, продать его с аукциона в порядке, предусмотренном статьями 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации. Сумма, вырученная от продажи имущества, передаётся Арендатору за вычетом сумм, причитающихся Арендодателю в соответствии с Договором, в том числе расходов Арендодателя на продажу имущества.

5. Арендная плата и порядок расчетов по Договору

5.1. В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от _____ на аукцион от _____ (Приложение №1 к настоящему Договору), размер (стоимость) ежемесячной арендной платы за аренду Помещения составляет _____ (_____) руб. __ коп., в том числе налог на добавленную стоимость (НДС 18%) __ (_____) руб. __ коп. (из расчета - _____ (_____) руб. 00 коп. за 1 кв.м. в год, включая 18% НДС).

5.2. Арендная плата, указанная в пункте 5.1. настоящего Договора, в полном объеме перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя, после выставления счета последним, ежемесячно, за каждый месяц вперед, не позднее 9-го числа оплачиваемого месяца включительно. Датой платежа считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Первое внесение арендной платы, указанной в пункте 5.1. настоящего Договора, Арендатор производит в течение 10 (Десяти) календарных дней после подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Помещения.

Обязательство по оплате арендной платы, указанной в пункте 5.1. настоящего Договора, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Помещения и прекращается с момента возврата Арендатором Помещения, оформленного соответствующим Актом приема-передачи (возврата).

5.3. Размер арендной платы, указанной в пункте 5.1. настоящего Договора, реквизиты и порядок ее оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке, не чаще одного раза в год.

5.3.1. Новые реквизиты и порядок оплаты арендной платы определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитах и порядке оплаты арендной платы составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.3.3. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок ее оплаты, указанные в уведомлении, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

5.4. Неустойка (штраф, пени) по настоящему Договору в полном объеме перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя по письменному требованию последнего.

5.5. Арендатор уплачивает Арендодателю гарантийный взнос в сумме, равной арендной плате с учетом НДС 18% по настоящему Договору за 2 (два) календарных месяца. Гарантийный взнос, в полном объеме, перечисляется Арендодателю в течение рабочего дня, следующего за днем подписания настоящего Договора, после чего осуществляется фактическая передача Помещения и подписывается Акт приема-передачи. В случае неисполнения обязательств по внесению гарантийного взноса, лицо, выступающее в качестве Арендатора, считается уклонившимся от заключения договора с соответствующими правовыми последствиями.

5.6. Гарантийный взнос не рассматривается как часть арендной платы и не отменяет обязательств Арендатора по своевременному внесению арендной платы в течение всего срока аренды. Гарантийный взнос может быть использован Арендодателем на покрытие долгов, не уплаченных Арендатором Арендодателю по настоящему Договору, компенсации любого ущерба, нанесенного Помещению, любого иного ущерба имуществу и правам Арендодателя, нанесенного Арендатором, а также оплаты всех долгов Арендодателя третьим лицам в связи с арендой по Договору. Использование гарантийного взноса в целях покрытия убытков не лишает Арендодателя права на предъявление Арендатору требования о возмещении убытков в части, не покрытой

суммой гарантийного взноса.

5.7. При отсутствии задолженности Гарантийный взнос подлежит возврату Арендатору не позднее 30-ти (Тридцати) календарных дней со дня возврата Арендатором Помещения Арендодателю.

Гарантийный взнос подлежит возврату в части, оставшейся после вычета Арендодателем суммы задолженности Арендатора, с обоснованием таких вычетов.

5.8. При нарушении Арендатором любых обязательств по данному Договору Арендодатель имеет право в безакцептном порядке удерживать денежные средства из гарантийного взноса, а Арендатор обязан восстановить гарантийный взнос в его первоначальном размере в течение 5 (пяти) банковских дней с даты получения уведомления о списании.

5.9. Расходы Арендатора на компенсацию коммунальных, оплату эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг, предусмотренные Договором на оплату и компенсацию услуг, не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы, а оплачиваются отдельно, в соответствии с договором на компенсацию расходов за потреблённые коммунальные услуги и договором на оплату эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг.

5.10. Обязательства по компенсации коммунальных услуг, оплате эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, предусмотренные Договорами в соответствии с п.1.1.5. настоящего Договора, возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приёма-передачи помещений.

5.11. При заключении Арендодателем, в соответствии с действующим законодательством, договора аренды земельного участка под Объектом, Арендатор обязан возмещать Арендодателю сумму арендной платы за пользование земельным участком в размере пропорционально арендуемой площади в соответствии с условиями, указанными в Уведомлении Арендодателя.

Обязательства по возмещению арендной платы за пользование земельным участком возникают у Арендатора с момента получения письменного Уведомления от Арендодателя и подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца следующего за месяцем, в котором было получено уведомление. Уведомление Арендодателя является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.12. Возмещение арендной платы, указанной в пункте 5.11. настоящего Договора, осуществляется Арендатором путем перевода денежных средств в полном объеме на расчетный счет Арендодателя, на основании счета выставленного последним, ежемесячно, за каждый месяц вперед, не позднее 9-го числа оплачиваемого месяца включительно. Датой платежа считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

6. Порядок сдачи и приемки оказанных услуг

6.1. Не позднее десятого числа каждого месяца, следующего за расчетным, Арендатор получает у Арендодателя счет-фактуру и два экземпляра Акта об оказании услуг по аренде.

6.2. Арендатор обязан не позднее двадцатого числа каждого месяца, следующего за расчетным, передавать Арендодателю либо один экземпляр подписанного Акта, либо мотивированный письменный отказ от подписания и подтверждающие такой отказ документы.

6.3. В случае не подписания Актов Арендатором и отсутствием письменных мотивированных возражений с его стороны, в течение десяти календарных дней с момента их отправки Арендатору, оказанные и предоставленные услуги считаются принятыми Арендатором в полном объеме без возражений.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора.

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае просрочки исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Арендодатель вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней). Пени начисляются за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного настоящим Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного настоящим Договором срока исполнения обязательства. Пени устанавливаются Договором в размере 1/300 двукратной ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, за каждый день просрочки, при этом наличие гарантийного взноса не освобождает от уплаты пени.

7.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.2.6 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты штрафа. Штраф устанавливается настоящим Договором в размере трехкратной ежемесячной арендной платы.

7.3. Если Помещение становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, по его письменному требованию, недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента, когда Помещение стало непригодным для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором.

7.4. За нанесение ущерба Помещению, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю, по его письменному требованию, убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке, при этом наличие гарантийного взноса не освобождает от данных обязательств.

7.5. В случае досрочного освобождения Помещения Арендатором без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора и в случае одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора Арендатором, до прекращения в установленном порядке действия настоящего Договора, Арендатор не освобождается от обязанности по уплате арендной платы, за весь срок действия настоящего Договора.

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

7.7. В случае нарушения Арендатором условий п. 5.1. - 5.3. настоящего Договора Арендодатель вправе по истечению неоплаченного месяца ограничить доступ Арендатора на Объект и в Помещение, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, вплоть до полного погашения задолженности.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора.

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 5.3. настоящего договора, и его досрочное прекращение, допускается по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок. Изменение условий Договора, за исключением случая, предусмотренного п. 5.3. настоящего Договора, или его досрочное расторжение, оформляются дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

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

8.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в случае образования задолженности по арендной плате за 1 (Один) месяца, а также в случае не перечисления, в том числе, в полном объеме гарантийного взноса по настоящему Договору.

8.4. Расторжение настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктом 8.2. и 8.3. Договора, не освобождает Арендатора от погашения задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств по настоящему Договору.

8.5. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента подписания Акта приема-передачи (возврата) помещений и Соглашения о расторжении настоящего Договора.

8.6. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в случае несоблюдения Арендатором условий, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3., 3.2.4., 3.2.5, 3.2.7., 3.2.9, 3.2.10, 3.2.11., 3.2.12., 5.1. - 5.3., 5.5 настоящего Договора, а также несоблюдения условий Договора на компенсацию расходов за потреблённые коммунальные услуги и Договора на оплату эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг.

В случае отказа Арендодателя от настоящего Договора, он считается расторгнутым с момента получения Арендатором соответствующего уведомления, при этом Арендатор в месячный срок обязан освободить арендуемый Объект. Момент получения Арендатором уведомления определяется, в любом случае, не позднее десяти календарных дней со дня его отправки заказным письмом с уведомлением по адресу, указанному в настоящем Договоре.

8.7. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных п.п., 3.2.13, 3.2.16 настоящего Договора без проведения досудебного порядка урегулирования спора и п.п. 3.2.12 и 5.11, при соблюдении досудебного порядка урегулирования спора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и штрафных санкций.

8.8. Арендатор вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, направив письменное уведомление другой Стороне за 60 (шестьдесят) календарных дней до даты расторжения, в случаях, предусмотренных статьёй 620 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.9. Арендодатель вправе, в любое время, отказаться от исполнения настоящего Договора, направив письменное уведомление другой Стороне за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения.

8.10. В случае принятия Росимуществом (Собственником) решения, предусматривающего иной порядок распоряжения имуществом, являющимся предметом настоящего Договора, Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор, направив Арендатору письменное уведомление за 60 (шестьдесят) календарных дней до даты расторжения. Уведомление подлежит обязательному исполнению Арендатором в сроки, указанные в Уведомлении.

8.11. После истечения срока, указанного в пункте 2.1 Договора, Договор может быть перезаключен на новый срок в порядке, предусмотренном частями 9, 10 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

9. Порядок разрешения споров.

9.1. Устанавливается следующий претензионный порядок рассмотрения споров и разногласий, возникающих между Сторонами настоящего Договора:

9.1.1. В случае возникновения оснований для предъявления требований, связанных с ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, предусмотренных п. 3.2.2., 3.2.5 настоящего договора, одна Сторона направляет другой Стороне письменное предписание с указанием допущенных нарушений (либо имеющихся разногласий, связанных с настоящим Договором) и порядка их устранения.

9.1.2. Если в тридцатидневный срок с момента получения претензии последствия допущенных нарушений не будут устранены, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде г. Москвы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10. Прочие условия.

10.1. Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.2. Стоимость неотделимых улучшений Помещения, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

10.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или хозяйственного ведения на Объект к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

10.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон данная сторона обязана письменно (с помощью заказного письма, электронного обмена данными, электронной почтой, телеграммой, телефаксом но, не ограничиваясь ими) в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях.

10.5. Надлежащим считается уведомление, отправленное по юридическому адресу, указанному в п.11 настоящего Договора.

На всю переписку и положения настоящего Договора распространяется действие п. 1 ст. 165.1 и главы 11 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

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

11. К настоящему Договору прилагаются.

- а) Приложение № 1 (протокол аукционной комиссии);
- б) Приложение № 2 (акт приема-передачи помещения);
- в) Приложение № 3 (дополнение);
- г) Приложение № 4 (карточка контрагента);
- д) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны Арендодателя и Арендатора.

12. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора.

Арендодатель:

ФГУП «Автотремонный центр
Мингосимущества России»,
Место нахождения: 111024, г. Москва,
ул. Авиамоторная, д. 65, стр.1
ИНН 7722011854 / КПП 772201001
ОГРН 1027739280470,
Банковские реквизиты:
р/с 40502810038120100143
в ПАО СБЕРБАНК г. Москва,
к/с 30101810400000000225,
БИК 044525225

Арендатор:

«_____»
Место нахождения:
ИНН / КПП
ОГРН,
Банковские реквизиты:
р/с
в ,
к/с,
БИК

13. Подписи Сторон.**От Арендодателя:**

И.В. Сазонов
М.П.

От Арендатора:

М.П.

Акт приема-передачи помещения,
передаваемого в аренду в здании по адресу:
г. Москва, ул. Щербаковская, дом 50

г. Москва

«__» _____ 20__ года

Мы нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя – заместитель генерального директора по коммерческим вопросам Федерального государственного унитарного предприятия «Авторемонтный центр Мингосимущества России» Сазонов Илья Викторович и представитель Арендатора – генеральный директор «_____» _____, составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду помещение общей площадью 271,3 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Щербаковская, дом 50

Техническое состояние нежилого помещения удовлетворительное и позволяет использовать его в целях, предусмотренных Договором № _____ от _____ аренды нежилого помещения.

От Арендодателя:
Заместитель генерального директора по
коммерческим вопросам
ФГУП «АРЦ Мингосимущества России»

И.В. Сазонов
М.П.

От Арендатора:
Генеральный директор
«_____»

М.П.

Дополнение.

Москва

_____ 20__ г.

Арендатор «_____» («_____») гарантирует, что сведения и документы в отношении всех собственников и руководителей, включая выгодоприобретателей (в том числе конечных), Арендатора, переданные Федеральному государственному унитарному предприятию «АРЦ Мингосимущества России», (далее – Сведения), являются полными, точными и достоверными.

При изменении Сведений Арендатор обязан не позднее пяти (5) дней с момента таких изменений направить Федеральному государственному унитарному предприятию «АРЦ Мингосимущества России» соответствующее письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов, заверенных нотариусом или уполномоченным должностным лицом Арендатора.

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

Арендатор и Федеральное государственное унитарное предприятие «АРЦ Мингосимущества России» подтверждают, что условия настоящего Договора о предоставлении Сведений и о поддержании их актуальными являются (признаны ими) существенными условиями настоящего Договора в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, несвоевременное и (или) недостоверное и (или) неполное предоставление Сведений (в том числе, уведомлений об изменениях с подтверждающими документами) является основанием для одностороннего отказа Федеральным государственным унитарным предприятием «АРЦ Мингосимущества России» от исполнения Договора и предъявления («_____») требования о возмещении убытков, причиненных прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Арендатором соответствующего письменного уведомления Федерального государственного унитарного предприятия «АРЦ Мингосимущества России», если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении».

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

От Арендатора:

И.В. Сазонов

М.П.

М.П.

Карточка контрагента

« _____ »

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

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

Генеральный директор _____

М.П.

Перечень документов, представляемых арендатором для оформления договора аренды

№ п/п	Название документа	Форма документа	Кол-во
Для юридических лиц			
1	Устав с изменениями (если таковые изменения имеются)	нотариально заверенная копия	1
2	Учредительный договор (если такой документ предусмотрен законом) с изменениями (если такие изменения имеются)	нотариально заверенная копия	1
3	Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ	нотариально заверенная копия	1
4	Свидетельство о государственной регистрации изменений Устава и Учредительного договора (если такие изменения имеются)	копия, заверенная арендатором	1
5	Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе юридического лица	нотариально заверенная копия	1
6	Документ органа государственной статистики с указанием кодов ОКПО, ОКАТО, ОКТМО, ОКОГУ, ОКФС, ОКОПФ	копия, заверенная арендатором	1
7	Свидетельство о внесении в Реестр субъектов малого предпринимательства (если такой документ имеется)	нотариально заверенная копия	1
8	Сведения о численности по форме ПМ за последний отчётный период (для субъекта малого предпринимательства)	копия, заверенная арендатором	1
9	Лицензия на основную деятельность (в случае обязательного лицензирования основной деятельности)	копия, заверенная арендатором	1
10	Справка с указанием адреса постоянно действующего исполнительного органа и банковских реквизитов (расчётный счёт, банк и его БИК)	подлинник	1
11	Документ, подтверждающий полномочия лица, подписывающего договор	копия, заверенная арендатором	4
12	Документ об избрании/ назначении руководителя организации	копия, заверенная арендатором	4
13	Выписка из ЕГРЮЛ, полученная не ранее чем за 15 (пятнадцать) дней до даты представления документов	оригинал или нотариально заверенная копия	1
Для индивидуальных предпринимателей			
1	Свидетельство о внесении записи в ЕГРИП	нотариально заверенная копия	1
2	Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе индивидуального предпринимателя	нотариально заверенная копия	1
3	Справка с указанием банковских реквизитов (расчётный счёт, банк и его БИК)	подлинник	1
Для физических лиц			
1	Паспорт (2-3 страницы и страница с отметкой о текущей регистрации)	копия, заверенная арендатором	1
2	Свидетельство о присвоении ИНН	копия, заверенная арендатором	1
3	Справка с указанием банковских реквизитов (расчётный счёт, банк и его БИК)	подлинник	1



МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
(РОСИМУЩЕСТВО)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Никольский пер., д. 9, Москва, 109012
тел. (495) 539-58-62, (495) 647-71-77
факс (495) 606-11-19
e-mail: rosim0@rosim.ru
http://www.rosim.ru

№ МП-14/19197 от 13.06.2018
На № _____ от _____

Об одобрении сделки в отношении
нежилых помещений объекта
недвижимости, расположенного
по адресу: г. Москва, ул. Щербаковская,
д. 50.

Уважаемый Сергей Александрович!

В соответствии со статьей 295 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 18 и подпунктом 10 пункта 1 статьи 20 Федерального закона от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», подпунктом «б» пункта 2 постановления Правительства Российской Федерации от 03 декабря 2004 г. № 739 «О полномочиях федеральных органов исполнительной власти по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия», статьей 17.1. Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Росимущества от 23 сентября 2009 г. № 273 «О подготовке решений, связанных с реализацией Федеральным агентством по управлению государственным имуществом полномочий собственника федерального имущества» (в редакции приказов Росимущества от 16 декабря 2016 г. № 456, от 07 июля 2017 г. № 212), обращением ФГУП «Авторемонтный центр Мингосимущества России» (далее – ФГУП «АРЦ», Предприятие) от 18 мая 2018 г. № 832 Росимущество дает согласие ФГУП «АРЦ»



на вовлечение в хозяйственный оборот путем заключения по результатам проведения конкурентных процедур договора аренды объекта недвижимого имущества, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Щербаковская, д. 50, первый этаж помещения площадью 271,3 кв. м; второй этаж помещения общей площадью 340,7 кв. м; подвал помещения площадью 85,1 кв. м; подвал помещения площадью 20,1 кв. м; подвал помещения площадью 51,0 кв. м, закрепленного на праве хозяйственного ведения за Предприятием, на следующих условиях:

1.1. целевое назначение объекта недвижимого имущества – в соответствии с технической документацией на Объект;

1.2. срок действия договора аренды – до 5 (пяти) лет;

1.3. ежегодная ставка арендной платы – не ниже рыночной, установленной на основании представленного ФГУП «АРЦ» отчета «Об определении рыночной стоимости права пользования (величины арендной платы) объектов, выраженной в виде ежегодной ставки арендной платы за объект оценки: первый этаж помещения площадью 271,3 кв. м; второй этаж помещения площадью 340,7 кв. м; подвал помещения площадью 85,1 кв. м; подвал помещения площадью 20,1 кв. м; подвал помещения площадью 51,0 кв. м, адрес объекта: г. Москва, ул. Щербаковская, д. 50» 27 апреля 2018 г. № 0204/2018 (далее – Отчет);

1.4. арендная плата подлежит изменению (индексации) арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год;

1.5. арендатор уплачивает неустойку за просрочку платежей в размере не ниже 1/300 двукратной ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации в день;

1.6. не допускается досрочное расторжение договора аренды в одностороннем порядке по инициативе арендатора, за исключением случаев, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса Российской Федерации;

1.7. не допускается обременение передаваемого в аренду имущества правами третьих лиц без согласия арендодателя и собственника;

1.8. стоимость эксплуатационных расходов и коммунальных платежей не включается в договор аренды.

2. Установить, что согласие Росимущества распространяется на совершение одной сделки и действительно при условии ее совершения в течение срока действия Отчета.

3. ФГУП «Авторемонтный центр Мингосимущества России»:

3.1. в срок, не превышающий 3 (трех) рабочих дней от даты государственной регистрации договора аренды представить заверенную копию договора (с отметкой о государственной регистрации в случае заключения договора на срок более одного года) в Управление обеспечения деятельности и организации торгов Росимущества для учета и внесения сведений в соответствующие информационные базы данных;

3.2. по истечении срока действия договора аренды (п. 1.2) обеспечить прекращение договора аренды в установленном порядке и вывод арендатора из занимаемых помещений.

Заместитель руководителя

М.В. Пензиев

(место для подписи)



ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«Авторемонтный центр
Мингосимущества России»
(ФГУП «АРЦ Мингосимущества России»)

Участникам открытого аукциона
на право заключения договора аренды
федерального недвижимого имущества
расположенного по адресу:
г. Москва, ул. Щербаковская, дом 50

Авиамоторная ул., д.65 стр.1, г. Москва,
111024,
тел./факс (495) 361-45-21
E-mail: arc@fguparc.ru
<http://www.fguparc.ru>

№ _____
На № _____ от _____

УВЕДОМЛЕНИЕ

Федеральное государственное унитарное предприятие «Авторемонтный центр Мингосимущества России», являясь арендодателем по заключаемому по итогам открытого аукциона договору аренды в отношении нежилых помещений: общей площадью 271,3 кв.м., расположенное в здании по адресу: г. Москва, ул. Щербаковская, дом 50 уведомляет участников аукциона о своём согласии на предоставление лицом, с которым заключается договор аренды, соответствующих прав третьим лицам, с соблюдением требований указанных в согласии собственника.

Настоящий документ составлен во исполнение требования, установленного подпунктом 19 пункта 114 «Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества», утверждённых Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67.

Первый заместитель генерального директора

И.Ш.Айндинова