|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**для проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды:** Административное здание общей площадью 17 363,7 кв.м., кадастровый номер 50:10:0010302:407, расположенное: Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, д. 2А, корп.52 находящееся в федеральной собственности и составляющее Казну Российской Федерации

**Количество лотов: 1**

**Организатор аукциона:** Территориальное управление Росимущество в Московской области

**Специализированная организация**: ООО «Лекс Лэнд Консалтинг»

г. Москва

2021 год

СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

|  |
| --- |
| **Наименование разделов и приложений** |
| **Часть I. Общие условия проведения аукциона** |
| 1. Правовое регулирование |
| 2. Извещение о проведении аукциона |
| 3. Информационное обеспечение, срок, место и порядок предоставления Документации об аукционе |
| 4. Порядок осмотра Объекта (лота) аукциона) |
| 5. Требования к Заявителям/Участникам аукционов |
| 6. Порядок регистрации Заявителей на электронной площадке |
| 7. Порядок приема/подачи/отзыва заявок на участие в аукционе |
| 8. Порядок рассмотрения Заявок на участие в аукционе |
| 9. Порядок внесения и возврата задатка |
| 10. Аукционная комиссия |
| 11. Порядок проведения аукциона |
| 12. Признание аукциона несостоявшимся |
| 13. Условия и сроки заключения договора аренды |
| **Часть II. Информационная карта аукциона** |
| **Часть III. Форма заявки на участие в аукционе** |
| **Часть IV. Проект договора аренды** |
| **Часть V. Перечень документов, представляемых для договора аренды** |
| **Часть VI. Сведения об объектах аукциона** |

# Часть I. Общие условия проведения аукциона

# 1. Правовое регулирование

Аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений (далее – аукцион), проводится в соответствии с:

* Гражданским кодексом Российской Федерации;
* Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
* приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;
* Распоряжением Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области от 28.05.21г. №465-Р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности».

- иными нормативными правовыми актами.

**2. Извещение о проведении аукциона**

**2.1. Арендодатель –** территориальный орган исполнительной власти, принимающий решение о проведении аукциона, об отказе проведения аукциона, об условиях аукциона (в том числе о начальной цене предмета аукциона, условиях и сроках договора аренды), отвечающий за соответствие Объекта (лота) аукциона характеристикам, указанным в Документации об аукционе, за заключение договора аренды Объекта (лота) аукциона, в том числе за соблюдение сроков его заключения.

|  |
| --- |
| Наименование: Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области.  Место нахождения: 129090, г. Москва, ул. Гиляровского, д.31, стр.1, Тел./факс: +7 495 276-22-40 |

Банковские реквизиты: Получатель: УФК по Московской области (ТУ Росимущества в Московской области л/сч 05481А18500), ОГРН 1097746296977, ИНН/КПП 7716642273/770201001, в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва, БИК 004525987, Номер счета банка получателя – 40102810845370000004, Номер счета получателя средств – 03100643000000014800.

**2.2. Организатор аукциона –** орган, осуществляющий функции по организации и проведению аукциона, утверждающий Документацию об аукционе, состав Аукционной комиссии, обеспечивающий прием и возврат задатков в установленном порядке.

Наименование:Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области.

Место нахождения: 129090, г. Москва, ул. Гиляровского, д.31, стр.1, Тел./факс: +7 495 276-22-40

**2.3. Лицо, осуществляющее организационно-технические функции по организации и проведению аукциона (специализированная организация)** – отвечает за соответствие организации и проведения аукциона требованиям действующего законодательства, соблюдение сроков размещения Документации об аукционе и документов, составляемых в ходе проведения аукциона на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/). Наименование Специализированной организации: ООО «Лекс Лэнд Консалтинг».

Место нахождения: 108811, г. Москва, Киевское шоссе, 22-ой км. (п. Московский), домовладение 4, стр. 1, эт. 9, блок Б, оф. 908/7Б, тел: 8-925-355-38-88, e-mail: [zakontorgi@gmail.com](mailto:zakontorgi@gmail.com)

**2.4. Оператор электронной площадки** –юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование.

**2.5. Сведения об Объекте (лоте) аукциона**

**ЛОТ №1:**

**Комплекс объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности**

**Наименование Объекта (лота) аукциона:** административное здание, находящееся в федеральной собственности и составляющее Казну Российской Федерации.

**Назначение:** административное здание

**Место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона:** Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, д. 2А, корп.52, кадастровый номер 50:10:0010302:407

Состав имущества, передаваемого в аренду:

| **№ п/п** | **Наименование** объекта **оценки** | **Кадастровые номера** | **Адрес** | **Площадь, м2** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | здание | 50:10:0010302:407 | Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, д. 2А, корп.52 | 17363,7 |

**Сведения о правообладателе Объекта аукциона:** Российская Федерация;

**Правоудостоверяющие документы:** выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

**Описание, технические характеристики и иные сведения об Объекте (лоте) аукциона:** указаны в выписках из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости, отчете об оценке.

**Общая площадь объектов недвижимого имущества** – 17363,7 кв. м.

**Ограничения (обременения) права:** не зарегистрированы.

**Арендная плата за Объект: 12 938 900,00** руб., без учета НДС, не включая коммунальные платежи.

**ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ЛОТУ:**

**Начальная (минимальная) цена договора (цена лота):**  **12 938 900,00 рубля, без учета НДС, не включая коммунальные платежи.**

**«Шаг аукциона»: 646 945,00 руб.**

**Размер задатка:** **2 587 780,00 руб., 20 % от начальной (минимальной) цены лота за аренду федерального имущества**.

**Срок внесения задатка:** с 24.08.2021 г. 20-00час. по 23.09.2021г. 10-00час.

**Срок действия договора аренды: 10** **(десять)** лет

**Целевое назначение:** административное здание

**Передача прав третьим лицам / субаренда:** Сдавать помещения Объекта в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя

**Размер обеспечения исполнения договора аренды:** требование об обеспечении исполнения договора не установлено

**Срок и порядок предоставления обеспечения исполнения договора аренды:** требование об обеспечении исполнения договора не установлено

**2.6. Место, сроки приема/подачи Заявок и проведения аукциона**

**2.6.1. Место приема/подачи Заявок:** ЭТП «ТендерСтандарт» по адресу: <https://www.tenderstandart.ru>;

**2.6.2. Дата и время начала приема/подачи Заявок:** 24.08.2021г. с 20 час. 00 мин.

**2.6.3. Дата и время окончания срока приема/подачи Заявок и начала их рассмотрения**: 23.09.2021г.10 час. 00 мин.

**2.6.4. Дата и время проведения аукциона:** 27.09.2021г. в 11-00час.

# 3. Информационное обеспечение, срок, место и порядок предоставления Документации об аукционе

3.1. Информация о проведении аукциона размещается на Официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) (далее – Официальный сайт торгов), официальном сайте организатора торгов и специализированной организации, а также на сайте Оператора электронной площадки.

Все приложения к Документации об аукционе являются ее неотъемлемой частью.

3.2. Дополнительно информация о проведении аукциона размещается:

- на официальном сайте организатора торгов и специализированной организации.

3.3. Документация об аукционе может быть предоставлена любому заинтересованному лицу на бумажном носителе бесплатно в период приема заявок при направлении письменного обращения на электронную почту специализированной организации, либо нарочно.

3.4. Документация об аукционе на бумажном носителе предоставляется в течение двух рабочих дней с момента поступления запроса (в дни и время, установленные для приема заявок).

3.5. Предоставление Документации об аукционе на бумажном носителе осуществляется по месту нахождения ООО «Лекс Лэнд Консалтинг»: 108811, г. Москва, Киевское шоссе, 22-ой км. (п. Московский), домовладение 4, стр. 1, эт. 9, блок Б, оф. 908/7Б, тел: 8-925-355-38-88, e-mail: [zakontorgi@gmail.com](mailto:zakontorgi@gmail.com)

3.6. Любое заинтересованное лицо вправе направить в форме электронного документа Оператору электронной площадки запрос о разъяснении положений Документации об аукционе.

3.7. Оператор электронной площадки в течение двух часов с момента получения запроса направляет его Специализированной организации.

3.8. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Специализированная организация обязана направить Заявителю в форме электронного документа разъяснения положений Документации об аукционе, если указанный запрос поступил от Заявителя не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи/приема Заявок на участие в аукционе.

# 4. Порядок осмотра Объекта (лота) аукциона

4.1. Осмотр Объекта (лота) аукциона производится без взимания платы, не реже чем через каждые 5 (пять) рабочих дней с даты размещения Извещения о проведении аукциона на Официальном сайте торгов, но не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе и обеспечивается Специализированной организацией во взаимодействии с Организатором торгов в период приема заявок по предварительному согласованию (уточнению) времени проведения осмотра на основании направленного обращения.

4.2. Для осмотра Объекта (лота) аукциона с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть Объект (лот) аукциона, направляет обращение в письменной форме Организатору торгов или на адрес электронной почты специализированной организации с указанием следующих данных:

* тема письма: **«Запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона в электронной форме»**;
* Ф.И.О. лица, уполномоченного на осмотр Объекта (лота) аукциона;
* наименование юридического лица (для юридического лица);
* почтовый адрес или адрес электронной почты, контактный телефон;
* дата аукциона;
* № лота;
* место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона.

4.3. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления обращения, специализированная организация оформляет «смотровое письмо» и направляет его по электронному адресу, указанному в обращении. В «смотровом письме» указывается дата осмотра и контактные сведения лица, уполномоченного на проведение осмотра Объекта (лота) аукциона.

# 5. Требования к Заявителям / Участникам аукциона

Участником аукциона (далее – Участник) может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды.

1. **Порядок регистрации Заявителей на электронной площадке:**

6.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки,.

Регистрация Заявителей на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

1. **Порядок приема/подачи/отзыва Заявок. ВНИМАНИЕ!**

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

7.1. Заявки имеют право подавать Заявители, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с Регламентом электронной площадки.

7.2. Для участия в аукционе Заявитель представляет Оператору электронной площадки Заявку на участие в аукционе в сроки и порядке, которые установлены в Документации об аукционе с приложением документов, указанных в пункте 7.3.

7.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

7.3.1. Сведения и документы о Заявителе, подавшем такую Заявку**:**

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц) (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации необходимо в соответствии с действующим законодательством представить копии 20 (двадцати) его страниц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени Заявителя действует иное лицо, Заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, заверенную печатью Заявителя (при наличии) 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;

г) копии учредительных документов Заявителя (для юридических лиц);

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

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

7.3.2. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (в случае если по Объекту (лоту) аукциона устанавливается требование о внесении задатка).

7.4. Заявитель вправе подать только одну Заявку в отношении Объекта (лота) аукциона.

7.5. Прием Заявок на участие в аукционе прекращается Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств в дату и время начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе, указанные в пункте 2.6.3.

7.6. Каждая Заявка на участие в аукционе, поступившая в сроки, указанные в пунктах 2.6.2. – 2.6.3., регистрируется Оператором электронной площадки.

7.7. Оператор электронной площадки направляет Заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной Заявки на участие в аукционе в течение одного рабочего дня с даты получения такой Заявки.

7.8. Заявки, поступившие с нарушением установленного срока приема/подачи Заявок на участие в аукционе, Оператором электронной площадки не регистрируются.

7.9. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытом для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с приложением документов, указанных в пункте 8.3. в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов).

7.10. Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

7.11. Изменение Заявки допускается только путем подачи Заявителем новой Заявки в сроки и в порядке, установленные Документацией об аукционе, при этом первоначальная Заявка должна быть отозвана.

# 8. Порядок рассмотрения Заявок на участие в аукционе

8.1. Не позднее одного часа с момента окончания подачи Заявок на участие в аукционе, указанный в Документации об аукционе, Оператор электронной площадки направляет специализированной организации все зарегистрированные Заявки.

В случае установления факта подачи одним Заявителем двух и более Заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же Объекта (лота) аукциона при условии, что поданные ранее Заявки таким Заявителем не отозваны, все Заявки на участие в аукционе такого Заявителя, поданные в отношении данного Объекта (лота) аукциона, не рассматриваются и возвращаются такому Заявителю.

8.2. Аукционная комиссия рассматривает Заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе, и соответствия Заявителей требованиям, установленным разделом 6 Документации об аукционе.

8.3. Срок рассмотрения Заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи Заявок.

8.4. Заявитель не допускается Аукционной комиссией к участию в аукционе, в случаях:

* непредставления документов, определенных пунктом 8.3. настоящей Документации об аукционе, или наличия в таких документах недостоверных сведений;
* несоответствия требованиям, установленным разделом 6 Документации об аукционе;
* невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в Документации об аукционе;
* несоответствия Заявки на участие в аукционе требованиям Документации об аукционе;
  1. На основании результатов рассмотрения Заявок на участие в аукционе Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе Заявителя и о признании Заявителя Участником аукциона или об отказе в допуске такого Заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

8.6. Специализированная организация в день подписания протокола рассмотрения заявок размещает его на Официальном сайте торгов, на сайте Оператора электронной площадки, сайте специализированной организации.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе Оператор электронной площадки всем Заявителям, подавшим Заявки, направляет уведомления о признании их Участниками аукциона или об отказе в признании Участниками аукциона с указанием оснований отказа.

* 1. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в случае если в Документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, возвращаются денежные средства (задаток) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.
  2. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей или о признании только одного Заявителя Участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

# 9. Порядок внесения и возврата задатка

9.1 Заявители обеспечивают поступление задатков в порядке, в сроки и в размере, указанные в настоящей Документации об аукционе.

9.2. В случае если Заявителем подана Заявка в соответствии с требованиями Документации об аукционе, договор о задатке между Организатором аукциона и Заявителем считается совершенным в письменной форме. Заключение договора о задатке не является обязательным.

9.3. Для участия в аукционе претендент обеспечивает перечисление задатка в размере 20 % от начальной (минимальной) цены лота за аренду федерального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежегодного платежа, без учета налога на добавленную стоимость и операционных расходов и составляет **2 587 780,00** руб. - 20 % от начальной (минимальной) цены лота за аренду федерального имущества.

Задаток на участие в аукционе перечисляется по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Московской области (ТУ Росимущества в Московской области л/сч 05481А18500)

ИНН: 7716642273

КПП: 770201001

ОКТМО: 45379000

Банк получателя – ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва.

БИК – 004525987

Номер счета банка получателя - 40102810845370000004

Номер счета получателя средств – 03100643000000014800

КБК: 0

Назначение платежа: Задаток за участие в торгах по имуществу: \_\_\_\_\_\_\_\_по поручению:\_\_\_\_\_

Задаток на участие в аукционе должен быть внесен по указанным реквизитам в срок, обеспечивающий его поступление на счет ТУ Росимущества в Московской области не позднее даты начала рассмотрения заявок на участие в аукционе).

9.4. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в пункте 9.3 документации об аукционе, является выписка с этого счета.

9.5. Денежные средства (задаток) Заявителю, подавшему Заявку после окончания установленного срока приема Заявок на участие в аукционе, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона.

9.6. Денежные средства Заявителю, отозвавшему Заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок (пункт 2.6.3.), возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве Заявки. В случае отзыва Заявителем Заявки позднее даты начала рассмотрения Заявок денежные средства (задаток) возвращаются в порядке, установленном для Заявителя, признанного Участником.

9.7. Денежные средства (задаток) Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола рассмотрения заявок.

9.8. Задаток Участника, который участвовал в аукционе, но не стал победителем, возвращается такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

9.9. Задаток Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, возвращается такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды Арендодателем с Победителем аукциона.

9.10. Задаток Участника, не участвовавшего в аукционе, возвращается в порядке, предусмотренном пунктом 9.8. Документации об аукционе.

9.11. Задаток, внесенный Победителем аукциона, Единственным участником аукциона засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы за Объект (лот) аукциона. При этом заключение договора аренды для Победителя аукциона или Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, является обязательным.

9.12. В случае отказа либо уклонения Участника, с которым заключается договор аренды, от подписания договора аренды Объекта (лота) аукциона, задаток ему не возвращается. В случае если один Участник аукциона является одновременно Победителем такого аукциона и его Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, при уклонении указанного Участника аукциона, от заключения договора аренды в качестве Победителя аукциона задаток, внесенный таким Участником, не возвращается.

9.13. В случае отказа Арендодателя от проведения аукциона в установленные сроки (пункт 2.6), поступившие денежные средства возвращаются Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

# 10. Аукционная комиссия

10.1. Организатор аукциона в электронной форме до размещения Извещения о проведении аукциона принимает решение о создании Аукционной комиссии, определяет ее состав, назначает председателя комиссии.

10.2. Аукционной комиссией осуществляются рассмотрение Заявок и определение участников. Подписание протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора аренды, протокола об отстранении Заявителей/ Участников от участия в аукционе осуществляется Председателем (заместителем Председателя) аукционной комиссии,.

10.3. Число членов Аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов.

10.4. Аукционная комиссия рассматривает Заявки на предмет их соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе и соответствия Заявителя требованиям, предъявляемым к Участникам.

10.5. На основании результатов рассмотрения Заявок Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей Участниками, или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным разделом 9 Документации об аукционе.

# 11. Порядок проведения аукциона

11.1. В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные Участниками аукциона. Оператор электронной площадки обязан обеспечить Участникам аукциона возможность принять участие в аукционе. При этом Оператор электронной площадки Действующему правообладателю при проведении аукциона с помощью программно-аппаратных средств присваивает соответствующий статус, позволяющий делать предложения о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене.

11.2. Процедура аукциона проводится в дату и время, указанные в Извещении о проведении аукциона (пункт 2.6.). Время проведения аукциона соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка и не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

11.3. Аукцион проводится в указанный в Извещении о проведении аукциона в день и время путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на «шаг аукциона», установленные пунктом 2.5 Документации об аукционе.

11.4. Процедура проведения аукциона – в соответствии с Регламентом ЭТП.

# 12. Признание аукциона несостоявшимся

12.1. **Аукцион признается несостоявшимся в случаях:**

12.1.1. Только один Заявитель признан Участником аукциона;

12.1.2. На участие в аукционе в электронной форме была подана только одна Заявка;

12.1.3. На участие в аукционе в электронной форме не было подано ни одной Заявки;

12.1.4. Ни один из Заявителей не допущен к участию в аукционе;

12.1.5. В аукционе участвовал только один Участник;

12.2. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 12.1.1.; 12.1.2., Арендодатель обязан заключить договор с Единственным участником аукциона на условиях и по цене, которые предусмотрены Заявкой на участие в аукционе и Документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в Документацией об аукционе.

12.3. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 12.1.3-12.1.5, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. В случае объявления о проведении нового аукциона Организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

1. **Условия и сроки заключения договора аренды**

13.1. Заключение договора аренды осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами.

**Часть II. «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА»**

**Лот № 1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование разделов** | **Содержание разделов** |
| **1.** | **Организатор аукциона** | **Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области** |
| **2.** | **Специализированная организация** | **ООО «Лекс Лэнд Консалтинг»**  **Адрес местонахождения: 108811, г. Москва, Киевское шоссе, 22-ой км. (п. Московский), домовладение 4, стр. 1, эт. 9, блок Б, оф. 908/7Б,**  **Контактные лица от аукционной комиссии:**  **Сотрудник организации**  **тел: 8-925-355-38-88, электронная почта: e-mail:** [**zakontorgi@gmail.com**](mailto:zakontorgi@gmail.com) |
| **3.** | **Объект аукциона** | Административное здание общей площадью 17 363,7 кв.м., кадастровый номер 50:10:0010302:407, расположенное: Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, д. 2А, корп.52.  **Технические характеристики указаны в Проекте договора аренды и неотъемлемых приложениях к Проекту договора аренды.** |
| **4.** | **Целевое назначение** | **Административное здание** |
| **5.** | **Срок договора аренды** | **10 лет** |
| **6.** | **Начальная (минимальная) цена лота за аренду федерального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежегодного платежа, без учета налога на добавленную стоимость и операционных расходов:** | **12 938 900,00 руб. (годовой размер арендной платы без учета НДС).** |
| **7.** | **Величина повышения начальной ставки арендной платы («Шаг Аукциона»)** | **«Шаг аукциона» устанавливается в размере** 646 945,00 **руб. - пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае, если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).** |
| **8.** | **Место, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе** | **Заявки на участие в аукционе принимаются с 24.08.2021г. 20-00час. по 23.09.2021г. 10-00час. на ЭТП «ТендерСтандарт» по адресу:** [**https://www.tenderstandart.ru**](https://www.tenderstandart.ru) |
| **9.** | **Место, день и время**  **начала и окончания**  **рассмотрения заявок на**  **участие в аукционе** | **Заявки рассматриваются с 23.09.2021г. с 10-00час. на ЭТП «ТендерСтандарт» по адресу:** [**https://www.tenderstandart.ru**](https://www.tenderstandart.ru) |
| **10.** | **Место, дата и время аукциона** | **Аукцион проводится 27.09.2021г. в 11-00час. на ЭТП «ТендерСтандарт» по адресу:** [**https://www.tenderstandart.ru**](https://www.tenderstandart.ru) |
| **11.** | **Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта, требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг)** | **Не установлено** |
| **12.** | **Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды** | **Арендатор должен вернуть Арендодателю Объект по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа** |
| **13.** | **График осмотра объекта аукциона** | **Осмотр объекта производится по согласованию, с момента опубликования извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов и заканчивается за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Осмотр объекта обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы.** |
| **14.** | **Требования к участникам аукциона** | **Участником аукциона может быть любое юридическое лицо или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора, а также соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.**  **К участию в торгах не допускаются претенденты, имеющие задолженность по договорам аренды федерального недвижимого имущества, а также по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды.** |
| **15.** | **Стоимость и порядок выдачи документации об аукционе** | **Документация об аукционе размещена на Официальном сайте Российской Федерации** [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru) **и доступна без взимания платы. Документация об аукционе на бумажном носителе выдается Организатором аукциона без взимания платы на основании письменного обращения заявителя.** |
| **16.** | **Документы, предоставляемые для участия в аукционе** | **Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель в порядке, установленном с настоящей документацией об аукционе, должна быть подготовлена в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе, по форме в соответствии с Частью IV «Форма заявки на участие в аукционе» и должна содержать следующее:**  **1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:**  **а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;**  **б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц) (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации необходимо в соответствии с действующим законодательством представить копии 20 (двадцати) его страниц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона;**  **в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени Заявителя действует иное лицо, Заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, заверенную печатью Заявителя (при наличии) 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;**  **г) копии учредительных документов Заявителя (для юридических лиц);**  **д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для Заявителя заключение договора аренды, внесение задатка или обеспечение исполнения договора аренды являются крупной сделкой;**  **е) заявление об отсутствии решения о ликвидации Заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.** |
|  |  |  |
| **17.** | **Валюта заявки об аукционе** | **Все суммы денежных средств должны быть выражены в рублях.** |
| **18** | **Задаток на участие в аукционе** | **Для участия в аукционе претендент обеспечивает перечисление задатка в размере: 228 297,8 руб., 20 % от начальной (минимальной) цены лота за аренду федерального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежегодного платежа, без учета налога на добавленную стоимость и операционных расходов,**  Задаток на участие в аукционе перечисляется по следующим реквизитам:  Получатель: УФК по Московской области (ТУ Росимущества в Московской области л/сч 05481А18500)  ИНН: 7716642273  КПП: 770201001  ОКТМО: 45379000  Банк получателя – ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва.  БИК – 004525987  Номер счета банка получателя - 40102810845370000004  Номер счета получателя средств – 03100643000000014800  КБК: 0  Назначение платежа: Задаток за участие в торгах по имуществу: \_\_\_\_\_\_\_\_по поручению:\_\_\_\_\_  Задаток на участие в аукционе должен быть внесен по указанным реквизитам в срок, обеспечивающий его поступление на счет ТУ Росимущества в Московской области не позднее даты начала рассмотрения заявок на участие в аукционе). |
| **19.** | **Язык документов в составе заявки на участие в аукционе** | **Заявка на участие в аукционе, все документы и корреспонденция между организатором аукциона и претендентом, относящиеся к заявке на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке.**  **Подача документов, входящих в состав аукциона, на иностранном языке должна сопровождаться представлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык (апостиль).** |
| **20.** | **Дополнительные условия** | **В течение 12 календарных месяцев с даты подписания Сторонами Договора аренды Арендатор обязан провести обследование объекта, представить на согласование и утверждение в Территориальное управление смету на ремонтно-восстановительные работы, и капитального ремонта арендуемых помещений, модернизации системы пожарной безопасности силами специализированной организации, а также при необходимости провести иные проектные работы и пройти процедуру согласования в компетентных органах.**  **Проведения восстановительного ремонта, в том числе капитального ремонта, всех помещений осуществляется за счет средств арендатора.**  **Затраты Арендатора на проведение капитального ремонта подлежат зачету в счет арендной платы, в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации.** |

**Часть III. «ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ»**

**БЛАНК ПРЕТЕНДЕНТА**

**(если имеется фирменный бланк)**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**Заявка на участие в аукционе**

**Претендент, (полное название претендента), согласен принять участие в аукционе   
на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, д. 2А, корп.52, кадастровый номер 50:10:0010302:407, общей площадью 17 363,7 кв.м., на срок аренды 10 (десять) лет и обязуется соблюдать порядок его проведения, указанный в документации об аукционе, а в случае победы в аукционе заключить договор аренды на условиях предложенного проекта договора, а также итогов аукциона.**

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

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

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

**Должность И.О. Фамилия**

**Часть IV. «ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ»**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды помещений здания, составляющего   
государственную казну Российской Федерации,   
заключенный по результатам аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г.**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва | « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г. |

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя Пешкова Николая Николаевича, действующего на основании положения о Территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 05.03.2009 № 66 «О реорганизации Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом» и приказа Министерства Финансов Российской Федерации от 29.09.2020 № 1826л/с, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_, дата регистрации: \_\_\_\_\_\_\_, наименование органа регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: \_\_\_\_\_\_\_),   
в лице \_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны» заключили настоящий договор аренды федерального недвижимого имущества о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) объект недвижимого имущества, здание с кадастровым номером: 50:10:0010302:407, расположенное по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, д. 2А, корп.52, кадастровый номер 50:10:0010302:407, общей площадью 17 363,7 кв.м., относящийся к федеральной собственности и составляющий государственную казну Российской Федерации для использования под административное здание (далее по тексту – Объект).

Объект передается Арендатору в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и на основании приказа Росимущества от 26.03.2019   
№ 68.

Площадь передаваемых в аренду помещений Объекта – 17 363,7 кв. м.

1.2. Сведения о передаваемых в аренду помещениях Объекта, 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.

**2. Срок договора**

2.1. Настоящий Договор действует по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ включительно.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами, подлежит государственной регистрации, и в соответствии со статьей 433 Гражданского кодекса Российской Федерации считается для третьих лиц заключенным с момента его государственной регистрации.

**3. Обязанности Сторон**

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора передать Арендатору Объект по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа)   
и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи.

3.1.2. Создавать Арендатору необходимые условия для использования помещений Объекта  
в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.1.3. В случае аварии или иных обстоятельствах, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб помещениям Объекта, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного помещениям Объекта ущерба.

3.1.4. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

3.1.5. Не допускать досрочного освобождения Арендатором помещений Объекта без заключения соответствующего соглашения и оформления акта приема-передачи в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

3.1.6. В течение дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора помещения Объекта по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в 3 (трех) экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии помещений Объекта на момент их передачи.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Ежегодно в течение срока аренды, установленного настоящим Договором, заключать с организациями, предоставляющими коммунальные, эксплуатационные услуги и административно-хозяйственные услуги договоры на оплату соответствующих услуг (в дальнейшем «Договоры на оплату услуг»).

3.2.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора принять от Арендодателя Объект по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи.

3.2.3. Использовать помещения Объекта 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.

3.2.4. Использовать помещения Объекта, указанные в пункте 1.1. настоящего Договора, в соответствии с условиями и результатами аукциона.

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

3.2.6. Ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

3.2.7. Оплачивать коммунальные, эксплуатационные услуги и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договоров на оплату услуг.

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

3.2.9. Соблюдать в помещениях Объекта требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в помещениях Объекта и правила содержания таких помещений.

3.2.10. Обеспечивать сохранность помещений Объекта и их инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.11. Проводить за свой счет текущий ремонт помещения.

3.2.12. Не производить переустройства и (или) перепланировок помещений Объекта, требующих внесения изменения в технический паспорт БТИ, а также неотделимые улучшения помещений Объекта без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

3.2.13. Не препятствовать Арендодателю в проведении капитального ремонта Объекта.

Соблюдать порядок использования Объекта и оплаты арендной платы в период проведения капитального ремонта, который определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2.14. Принимать (по согласованию с Арендодателем) участие в финансировании капитального ремонта Объекта, производимого Арендодателем в установленном порядке.

3.2.15. Не производить капитальный ремонт Объекта, вызванный неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном статьёй 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

3.2.16. Сдавать помещения Объекта в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.17. При передаче помещений Объекта в субаренду в порядке, установленном пунктом 3.2.16 настоящего Договора:

1) обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями настоящего Договора, по содержанию и сохранению переданных в субаренду помещений Объекта, 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.

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

3.2.19. Ежегодно в течение всего срока аренды, установленного Договором, страховать в пользу Арендодателя имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц (страхование гражданской ответственности), а также имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели) или повреждения Объекта (страхование имущества) и в пятидневный срок после завершения процедуры страхования представлять Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис (Договор страхования имущества), выданный страховой организацией.

Первое страхование и представление Арендодателю надлежащим образом оформленного страхового полиса (Договор страхования имущества) провести в течение 30 (тридцати) дней после подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи помещений Объекта.

3.2.20. В течение дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю помещения Объекта по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в 3 (трех) экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии помещений Объекта на момент их передачи.

3.2.21. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора, не менее чем за 30 (тридцать) дней уведомить об этом Арендодателя.

Представить Арендодателю соответствующие документы для заключения соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора.

3.2.22. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю помещения Объекта по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

3.3. Арендатор дополнительно обязуется:

3.3.1. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию настоящего Договора в течение одного месяца с момента его подписания. В пятидневный срок после получения на руки всех экземпляров вступившего в силу настоящего Договора представить нотариально заверенную копию настоящего Договора Территориальному управлению.

**4. Порядок возврата помещений Объекта Арендодателю**

4.1. До дня подписания Сторонами акта приема-передачи помещений Объекта Арендатор должен:

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы 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 помещения Объекта и подготовить их к передаче Арендодателю.

4.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Сторонами в 3 (трех) экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии помещений Объекта на момент их передачи.

4.3. Акт приема-передачи после его подписания Сторонами приобщается к каждому экземпляру соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

**5. Платежи и расчеты по Договору**

5.1. В соответствии с результатами аукциона, состоявшегося \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. (протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г., приложение № 2 к настоящему Договору), сумма ежемесячной арендной платы, включая налог на добавленную стоимость 20 % в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., за аренду Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

5.2. Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме перечисляется Арендатором ежемесячно в федеральный бюджет на расчетный счет: 40102810845370000004 в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО/УФК по Московской области, г. Москва, БИК 004525987, ИНН 7716642273, КПП 770201001, УФК по Московской области (ТУ Росимущества в Московской области), КБК 167 1 11 05071 01 6000 120, ОКТМО 46000000, в поле «Назначение платежа» указывать: «Арендная плата в федеральный бюджет по договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_ за \_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается месяц и год)»**.**

Внесение арендной платы производится за каждый месяц вперед **до 10 числа оплачиваемого месяца включительно**.

Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор самостоятельно рассчитывает и перечисляет в доход бюджета в установленном порядке отдельным платежным поручением.

Обязательство по оплате арендной платы, указанной в пункте 5.1. настоящего Договора, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Объекта и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

5.3. Неустойка (штраф, пени) по настоящему Договору в полном объеме перечисляется Арендатором по следующим реквизитам:

Банк получателя –: 40102810845370000004 в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО/УФК по Московской области, г. Москва, БИК 004525987, ИНН 7716642273, КПП 770201001, УФК по Московской области (ТУ Росимущества в Московской области), КБК 167 1 16 90010 01 6000 140, ОКТМО 46000000, «Пени по договору аренды (указать реквизиты договора).

5.4. Размер арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, реквизиты и порядок её оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке.

Размер арендной платы может изменяться Арендодателем не чаще одного раза в год.

5.4.1. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.4.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется Арендодателем в 3 (трех) экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение пяти дней после составления уведомления Арендодатель направляет его Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет Арендатору под роспись его управомоченного лица.

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

5.5. Порядок использования Арендатором помещений Объекта и оплаты арендной платы в период проведения Арендодателем капитального ремонта определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.6. После проведения Арендатором за счет собственных средств ремонтно-восстановительных работ и капитального ремонта, Арендатор вправе претендовать на зачет затрат на проведение ремонтно-восстановительных работ и капитального ремонта в счет арендной платы в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации. Порядок и условия зачета проведенных ремонтно-восстановительных работ и капитального ремонта определяются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.7. Расходы Арендатора на возмещение коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на оплату услуг, не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

5.8. Обязательства по возмещению коммунальных, эксплуатационных и  
административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на оплату услуг, возникают у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приёма-передачи помещений, указанных в приложении № 3 к настоящему Договору.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.5 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на счёт, указанный в пункте 5.3 настоящего Договора, пени в размере 0,7 % от неоплаченной суммы арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый день неоплаты после срока, указанного в пункте 5.2. настоящего Договора или в уведомлении Арендодателя.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.12 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на счёт, указанный в пункте 5.3 настоящего Договора, штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.16 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на счёт, указанный в пункте 5.3 настоящего Договора, штраф в размере арендной платы по настоящему Договору с учётом уведомления Арендодателя за текущий год.

6.2.4. В случае досрочного освобождения Арендатором помещений Объекта до прекращения в установленном порядке действия настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению в федеральный бюджет арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

6.3. Если помещения Объекта становятся по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан перечислить на счёт, указанный в пункте 5.2 настоящего Договора, недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента, когда помещения Объекта стали непригодными для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором.

6.4. За нанесение ущерба помещениям Объекта, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

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

7.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктом 5.4 настоящего Договора, и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктами 7.2, 7.3 и 7.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

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

7.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.7, 3.2.8, 3.2.10, 3.2.17, 3.2.18, 3.2.19, 3.3 настоящего Договора.

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

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

7.4.1. При не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором или уведомлением Арендодателя срока платежа вне зависимости от её последующей оплаты.

7.4.2. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.3, 3.2.4, 3.2.9, 3.2.12, 3.2.13, 3.2.15, 3.2.16 и 5.4 настоящего Договора.

7.4.3. Если собственником Объекта в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд.

7.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.4.1 - 7.4.3 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

7.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 7.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в 3 (трех) экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

**8. Порядок разрешения споров**

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**9. Прочие условия**

9.1. Приложения № 1 - № 2 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений помещений Объекта, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

9.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности на Объект к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

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

9.6. Настоящий Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа), имеющих одинаковую юридическую силу.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** |  | **Арендатор:** |
| 129090, Москва, ул. Гиляровского.  д.31, стр.1 |  |  |
| ОГРН 1097746296977,  ИНН/КПП 7716642273/770201001,  Банк получателя – ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва, БИК – 004525987  Номер счета банка получателя - 40102810845370000004  Номер счета получателя средств - 03100643000000014800 |  |  |
| Тел./факс: +7 495 276-22-40 |  |  |

**К настоящему Договору прилагаются:**

а) приложение № 1 (распоряжение Территориального управления);

б) приложение № 2 (протокол аукциона);

в) документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего настоящий Договор со стороны Арендатора.

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:**  Руководитель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Н. Пешков  М.П. | **От Арендатора:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

**ЧАСТЬ V. «Перечень документов, представляемых для договора аренды»**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Название документа** | **Форма документа** | **Кол.** |
| **Документы арендатора** | | | |
| 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 государственной регистрации юридического лица | нотариально заверенная копия | 1 |
| 4 | Свидетельство о государственной регистрации изменений Устава и Учредительного договора (если такие изменения имеются) | нотариально заверенная копия | 1 |
| 5 | Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица | нотариально заверенная копия | 1 |
| 6 | Информационное письмо учреждения ГОРСТАТА об учете в Статрегистре Росстата | копия, заверенная арендатором или ссудополучателем | 1 |
| 7 | Свидетельство о внесении в Реестр субъектов малого предпринимательства Москвы (если такой документ имеется) | нотариально заверенная копия | 1 |
| 8 | Сведения о численности по форме ПМ за последний отчетный период (для субъекта малого предпринимательства) | копия, заверенная арендатором | 1 |
| 9 | Лицензия на основную деятельность (в случае обязательного лицензирования основной деятельности) | нотариально заверенная копия | 1 |
| 10 | Справка с указанием адреса постоянно действующего исполнительного органа и банковских реквизитов (расчетный счет, банк и его БИК), электронный адрес | Подлинник | 1 |
| 11 | Протокол учредительного собрания с решением о назначении на должность руководителя или другой документ в соответствии с Уставом, подтверждающий его правомочность подписывать договор (контракт) | копия, заверенная арендатором или ссудополучателем | 4 |

**ЧАСТЬ VI. «СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ АУКЦИОНА»**

**Лот № 1**

1. Административное здание, находящееся в федеральной собственности, расположенное: Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, д. 2А, корп.52, кадастровый номер 50:10:0010302:407, общей площадью 17 363,7 кв.м.