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

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**для проведения открытого аукциона на право заключения**

**договора аренды комплекса объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности расположенного по адресу:**

Московская область, Серпуховский район, сельское поселение Дашковское, район деревни Калиново, д.106; д.106, стр. 1; д.106, стр. 2; д.106, стр. 3 (помещение 1), кадастровые номера 50:32:0010202:616, 50:32:0010202:747, 50:32:0010202:756, 50:32:0010202:1061, общей площадью 12697,4 кв.м.

**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 08.11.2021г. № 959-Р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества, находящихся 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 – 03212643000000014800.

**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, [www.tu50.rosim.ru](http://www.tu50.rosim.ru)

**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**

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

**Наименование Объекта (лота) аукциона:**  комплекс объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, составляющий имущество государственной казны Российской Федерации.

**Назначение:** торгово-складское.

**Место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона:** Московская область, Серпуховский район, сельское поселение Дашковское, район деревни Калиново, д. 106; д. 106, стр. 1; д. 106, стр. 2; д.106, стр. 3 (помещение 1), кадастровые номера 50:32:0010202:616, 50:32:0010202:747, 50:32:0010202:756, 50:32:0010202:1061, общей площадью 12 697,4 кв. м.

Состав имущества, передаваемого в аренду:

| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **площадь** | **Кадастровые номера** | **РНФИ** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | Нежилое здание | 632,0 | 50:32:0010202:616 | П12510067001 |
| **2** | Нежилое здание | 4445.5 | 50:32:0010202:747 | П12510066988 |
| **3** | Нежилое здание | 4611.6 | 50:32:0010202:756 | П12510067000 |
| **4** | Нежилое помещение | 3008.3 | 50:32:0010202:1061 | П13510056507 |

**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** – 12697,4 кв. м.

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

**Арендная плата за весь Объект в год:** 14 348 062,0 руб., без учета НДС, не включая коммунальные платежи.

**ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ЛОТУ:**

**Начальная (минимальная) цена договора (цена лота):** **14 348 062,0 руб., без учета НДС, не включая коммунальные платежи.**

**«Шаг аукциона»: 717 403,1 руб.**

**Размер задатка: 2 869 612,4 руб., 20 % от начальной (минимальной) цены лота за аренду федерального имущества**.

**Срок внесения задатка:** с 17.11.2021г. 20-00час. по 17.01.2022 г. 10-00 час.

**Срок действия договора аренды: 5** **(пять)** лет

**Целевое назначение:** торгово-складское

**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:** Арендатор уплачивает Арендодателю гарантийный взнос в сумме, равной арендной плате с учетом НДС 20 % по договору аренды за 2 (два) календарных месяца.

**Срок и порядок предоставления обеспечения исполнения договора аренды:** Гарантийный взнос, в полном объеме, перечисляется Арендодателю в течение рабочего дня, следующего за днем подписания договора аренды, после чего осуществляется фактическая передача Объекта 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.

**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:** 17.11.2021г. 20 час. 00 мин.

**2.6.3. Дата и время окончания срока приема/подачи Заявок и начала их рассмотрения**: 17.01.2022 г.в 10 час. 00 мин.

**2.6.4. Дата и время проведения аукциона: 19.01.2022г. 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**

5.1. 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. настоящей Документации об аукционе.

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. настоящей Документации об аукционе.

7.6. Каждая Заявка на участие в аукционе, поступившая в сроки, указанные в пунктах 2.6.2. – 2.6.3. настоящей Документации об аукционе, 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 7.3. настоящей Документации об аукционе 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 7.3. настоящей Документации об аукционе, или наличия в таких документах недостоверных сведений;
* несоответствия требованиям, установленным разделом 6 настоящей Документации об аукционе;
* невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в настоящей Документации об аукционе;
* несоответствия Заявки на участие в аукционе требованиям настоящей 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 настоящей 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 настоящей 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 **2 869 612,40** 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 – 03212643000000014800

КБК: 0

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 настоящей 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. настоящей Документации об аукционе), 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. настоящей 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. настоящей Документации об аукционе), 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. настоящей Документации об аукционе). 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. настоящей 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. настоящей Документации об аукционе, 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 настоящей Документации об аукционе, 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** | Комплекс объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности расположенный по адресу: Московская область, Серпуховский район, сельское поселение Дашковское, район деревни Калиново, д. 106; д. 106, стр. 1; д. 106, стр. 2; д. 106, стр. 3 (помещение 1), кадастровые номера 50:32:0010202:616, 50:32:0010202:747, 50:32:0010202:756, 50:32:0010202:1061, общей площадью 12 697,4 кв. м.  Технические характеристики указаны в Проекте договора аренды и неотъемлемых приложениях к Проекту договора аренды. |
| **4.** | **Целевое назначение** | **торгово-складское** |
| **5.** | **Срок договора аренды** | **5 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:** | **14 348 062,0 руб. (годовой размер арендной платы без учета НДС).** |
| **7.** | **Величина повышения начальной ставки арендной платы («Шаг Аукциона»)** | **«Шаг аукциона» устанавливается в размере 717 403,1 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 17.11.2021г. 20-00 час. по 17.01.2022 г. 10-00 час. 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 17.01.2022 г. 10-00 час. на ЭТП «ТендерСтандарт» по адресу:** [**https://www.tenderstandart.ru**](https://www.tenderstandart.ru) |
| **10.** | **Место, дата и время аукциона** | **Аукцион проводится 19.01.2022 г. 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: 2 869 612,40 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 – 03212643000000014800**  **КБК: 0**  **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** | **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.**  **Арендатор уплачивает Арендодателю гарантийный взнос в сумме, равной арендной плате с учетом НДС 20 % по Договору за 2 (два) календарных месяца.**  **Гарантийный взнос, в полном объеме, перечисляется Арендодателю в течение рабочего дня, следующего за днем подписания Договора, после чего осуществляется фактическая передача Объекта 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.** |

**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, Серпуховский район, сельское поселение Дашковское, район деревни Калиново, д. 106; д. 106, стр. 1; д. 106, стр. 2; д. 106, стр. 3 (помещение 1), кадастровые номера 50:32:0010202:616, 50:32:0010202:747, 50:32:0010202:756, 50:32:0010202:1061, общей площадью 12 697,4 кв.м. на срок аренды 5 (пять) 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 здания, составляющего   
государственную казну Российской Федерации,   
заключенный по результатам аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г.**

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

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя руководителя Ворониной Татьяны Юрьевны, 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 доверенности от 13.07.2021 № 470-Д, 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 объект общей площадью кв. м., расположенный по адресу: (далее именуемое «Объект») для использования под .

1.2. Сведения о Объекте, 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.

1.3. Объект 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).

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

В случае возникновения в арендуемых помещениях по вине Арендатора пожара, взрыва, протечек и т.п., и, как следствие, причинения вреда и нанесения материального ущерба собственнику помещения и третьим лицам, Арендатор берет на себя обязательства возместить причиненный ущерб в порядке, установленном действующим законодательством.

**2. Срок договора.**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на .

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Cторонами, подлежит государственной регистрации и в соответствии с частью 3 статьи 433 Гражданского кодекса Российской Федерации считается для третьих лиц заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Москве (далее – Регистрирующий орган), которая осуществляется силами и средствами Арендатора.

2.3. Настоящий договор распространяет свое действия на отношения Сторон, возникшие с даты подписания акта приема — передачи Имущества.

**3. Обязанности Арендодателя и Арендатора.**

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок после подписания настоящего Договора предоставить Арендатору Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, 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.

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

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

3.1.4. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Объекту, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного Объекту 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 Объект, 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 Объект по Акту приема-передачи.

3.2.2. Использовать Объект 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.

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 пятидневный срок после подписания Акта приема-передачи Объекта самостоятельно заключить с соответствующими организациями, предоставляющими коммунальные и эксплуатационные услуги, договоры на оплату соответствующих услуг (далее - Договор на оплату услуг).

Ежегодно в течение срока, установленного п. 2.1. настоящего Договора, заключать Договоры на оплату услуг.

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

3.2.7. Обеспечивать сохранность Объекта, инженерных коммуникаций и оборудования Объекта, в случае их повреждения нести расходы на восстановление, поддерживать в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. По мере необходимости осуществлять текущий ремонт Объекта за свой счет.

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

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

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.

3.2.10. Не сдавать Объект 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.

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 Объекта в субаренду в порядке, установленном подпунктом 3.2.10. настоящего Договора:

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

3.2.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект 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:

1) страхуется Арендодателем, то ежегодно в течение срока аренды, установленного настоящим Договором, компенсировать его затраты на страхование Помещения в соответствии с условиями Договоров на возмещение расходов и отдельно страховать гражданскую ответственность за причинение вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц на весь срок действия настоящего Договора;

2) не страхуется Арендодателем, то ежегодно в течение срока аренды, установленного настоящим Договором, страховать в пользу Арендодателя риски утраты (гибели), недостачи или повреждения Объекта, а также гражданскую ответственность за причинение вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц и в пятидневный срок после завершения процедуры страхования представлять Арендодателю надлежащим образом, оформленный страховой полис (Договор страхования имущества), выданный страховой организацией.

Первое страхование на срок, указанный в пункте 2.1. настоящего Договора, и представление Арендодателю надлежащим образом оформленного страхового полиса (Договор страхования имущества) провести в течение 30 дней после подписания Сторонами акта приема-передачи Помещения.

3.2.14. В течение дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Объект, указанный 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 Объект на момент его приемки Арендодателем.

3.2.15. В случае досрочного расторжения или прекращения действия настоящего Договора, вернуть Арендодателю Объект 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. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию настоящего Договора в течение одного месяца с момента его подписания Сторонами. В пятидневный срок после получения на руки всех экземпляров вступившего в силу настоящего Договора передать один экземпляр договора Арендодателю.

**4. Порядок возврата Помещения Арендодателю.**

4.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи (возврата) Объекта 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 Объект 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 Объект, отказывается или уклоняется от подписания Акта приёма-передачи (возврата) Объекта, 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 демонтировать свое оборудование и своевременно его вывезти, без причинения ущерба Объекту и его коммуникациям, 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 30 (тридцати) 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 не включая налог на добавленную стоимость (НДС \_\_ %) составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.

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. 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.

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 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).

5.5. Арендатор уплачивает Арендодателю гарантийный взнос в сумме, равной арендной плате с учетом НДС 20 % 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 Объекта 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 Объекту, 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 оплате коммунальных и эксплуатационных услуг, предусмотренные в соответствии с п. 3.2.5. настоящего Договора, возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приёма-передачи помещений.

**6. Ответственность Арендодателя и Арендатора.**

6.1. Ответственность Арендодателя:

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

Российской Федерации.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.4 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчётный счёт Арендодателя, пени в размере 0,7 % от неоплаченной суммы арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый день не оплаты после срока, указанного в пункте 5.2 настоящего Договора или в уведомлении Арендодателя.

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.

6.2.2. 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.

6.3. 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 Объект стал непригодным для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором.

6.4. За нанесение ущерба Объекту, 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.

6.5. В случае досрочного освобождения Объекта 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.

6.6. 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.

6.7. 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.

**7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора.**

7.1. 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.

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

7.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в случае если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату, а также в случае не перечисления, в том числе, в полном объеме гарантийного взноса по настоящему Договору.

7.4. Расторжение настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктом 7.2. и 7.3. Договора, не освобождает Арендатора от погашения задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств по настоящему Договору.

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

7.6. 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.

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.

7.7. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.13, 3.2.16, 3.2.12 настоящего Договора.

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

7.8. В случае принятия собственником Объекта 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.

7.9. После истечения срока, указанного в пункте 2.1. настоящего 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».

**8. Порядок разрешения споров.**

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

8.1.1. В случае возникновения оснований для предъявления требований, связанных с ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, одна Сторона направляет другой Стороне претензию с указанием допущенных нарушений (либо имеющихся разногласий, связанных с настоящим Договором) и порядка их устранения.

8.1.2. 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.

**9. Прочие условия.**

9.1. Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, 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 (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.

9.5. Надлежащим считается уведомление, отправленное по юридическому адресу, указанному в разделе 10 настоящего Договора.

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

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

**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) приложение № 3 (акт приема-передачи помещения);

г) приложение № 4 (дополнение в Договору);

д) приложение № 5 (карточка контрагента);

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

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:**  Заместитель руководителя  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.Ю. Воронина  М.П. | **От Арендатора:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

Приложение № 3

к Договору аренды нежилых помещений

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Акт приема-передачи помещения,**

**передаваемого в аренду в здании по адресу:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года |

Мы нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и представитель Арендатора – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду следующее помещение:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Этаж | Помещение | Комната № | Площадь, кв.м. | Площадь по этажу, кв.м. | Общая площадь, кв.м. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | Первый |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

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

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | От Арендатора:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

Приложение № 4

к Договору аренды нежилых помещений

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Дополнение

|  |  |
| --- | --- |
| Москва | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. |

Арендатор «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» («\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_») гарантирует, что сведения и документы в отношении всех собственников и руководителей, включая выгодоприобретателей (в том числе конечных), Арендатора, переданные Арендодателю (далее – Сведения), являются полными, точными и достоверными.

При изменении Сведений Арендатор обязан не позднее пяти (5) дней с момента таких изменений направить Арендодателю 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 Арендодателя от любой ответственности в связи с Раскрытием, в том числе, возмещает Арендодателю убытки, понесенные в связи с предъявлением Арендодателю претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием.

Арендатор и Арендодатель 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.

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | От Арендатора:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

Приложение № 5

к Договору аренды нежилых помещений

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

**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. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ЧАСТЬ V. «Перечень документов, представляемых для заключения 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. Комплекс объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, расположенных по адресу: Московская область, Серпуховский район, сельское поселение Дашковское, район деревни Калиново, д. 106; д. 106, стр. 1; д. 106, стр. 2; д. 106, стр. 3 (помещение 1), кадастровые номера 50:32:0010202:616, 50:32:0010202:747, 50:32:0010202:756, 50:32:0010202:1061, общей площадью 12697,4 кв.м.