**Приложение № 1**

 «Учреждение «Комитет по управлению имуществом администрации Орехово-Зуевского муниципального района» сообщает **о проведении аукциона № А-ОЗ/17-26 на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Орехово-Зуевского муниципального района Московской области** (1 лот):

**№ процедуры** [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru) **180117/6987935/02**

**№ процедуры** [**www.torgi.mosreg.ru**](http://www.torgi.mosreg.ru) **00100120100549**

**Дата начала приема заявок: 20.01.2017**

**Дата окончания приема заявок: 15.03.2017**

**Дата аукциона: 20.03.2017**

## *1. Основные понятия*

**Объект (лот) аукциона –** нежилые помещения, находящиесяв собственности Орехово-Зуевского муниципального района Московской области.

**Предмет аукциона** – право заключения договора аренды Объекта (лота) аукциона.

**Цена договора (цена лота) -** размер ежегодного платежа за право аренды Объекта (лота) аукциона.

Шаг аукциона **– величина повышения начальной цены договора (цены лота).**

**Документация об аукционе** - комплект документов, содержащий извещение о проведении аукциона, включающий сведения о проведении аукциона, об организаторе аукциона, о предмете аукциона, об Объекте (лоте) аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроках подписания договора аренды, иных существенных условиях, включая проект договора аренды и другие документы.

**Арендодатель –** орган, уполномоченныйАдминистрацией Орехово-Зуевского муниципального района Московской области, на который возложены функции арендодателя Объекта (лота) аукциона. Арендодатель отвечает за заключение договора аренды Объекта (лота) аукциона, в том числе за соблюдение сроков его заключения, а также за его исполнение, в том числе за передачу Объекта (лота) аукциона в установленном договором порядке.

**Организатор аукциона** – орган, уполномоченный на осуществление функций по организации и проведению аукциона. Организатор аукциона утверждает Документацию об аукционе, состав аукционной комиссии, обеспечивает прием и возврат задатков в установленном порядке. Лицо, осуществляющее организационно-технические функции по организации и проведению аукциона отвечает за соответствие процедуры аукциона требованиям законодательства, за соответствие документов, составляемых для проведения аукциона и в ходе его проведения и соблюдения сроков их размещения.

**Заявитель** – любое юридическое лицо независимо от организационно - правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее Заявку на участие в аукционе.

**Заявка на участие в аукционе** (далее – **Заявка**) – комплект документов, представленный Заявителем в срок и по форме, которые установлены Документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со [статьей 438](http://ivo.garant.ru/document?id=10064072&sub=438) Гражданского кодекса Российской Федерации.

Протокол рассмотрения заявок **–**протокол, содержащий сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений, установленных законодательством, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

**Участник аукциона (**далее **- Участник)** – Заявитель, признанный Участником, с даты подписания Протокола **рассмотрения заявок**.

**Действующий правообладатель** – участник, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору аренды Объекта (лота) аукциона, и письменно уведомивший Арендодателя о желании заключить договор.

**Единственный участник аукциона -Заявитель, подавший единственную Заявку на участие в аукционе,**в случае, если Заявитель и указанная Заявка соответствуют требованиям и условиям, предусмотренной Документацией об аукционе, а также**Заявитель, единственно признанный Участником и Участник, явившийся на проведение аукциона при неявке других Заявителей, признанных Участниками.**

**Аукционная комиссия–** комиссия по проведению аукциона, формируемая Организатором аукциона.

**Аукционист** – ведущий процедуры аукциона, выбираемый из числа членов Аукционной комиссии путем открытого голосования членов Аукционной комиссии большинством голосов.

**Протокол аукциона** – протокол, содержащий сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об Участниках, о начальной (минимальной) цене договора **(цене лота)**, последнем и предпоследнем предложениях о цене договора **(цене лота)**, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора **(цене лота)**.

**Протокол об отказе от заключения договора аренды–** протокол, содержащий сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

**Протокол об отстранении Заявителя/Участника** – протокол, содержащий установленные факты недостоверных сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителем/Участником.

**Победитель аукциона** – Участник, предложивший наиболее высокую цену договора **(цену лота).**

**Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора** - Участник, номер карточки которого был назван Аукционистом предпоследним.

## *2. Правовое регулирование*

Аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;
* приказом Учреждения «Комитет по управлению имуществом Администрации Орехово-Зуевского муниципального района» от 05.12.2016 №80 (Приложение 1);

- иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области.

## *3. Извещение о проведении аукциона*

**3.1. Арендодатель:**

Наименование: **Учреждение «Комитет по управлению имуществом администрации Орехово-Зуевского муниципального района».**

Адрес: 142605, Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Красноармейская, д. 11 «А».

Сайт: www.oz-rayon.ru.

Адрес электронной почты: kui\_ozr@mail.ru.

Тел./факс: +7 (496) 422-12-96.

**Реквизиты:**

УФК по Московской области (Учреждение «Комитет по управлению имуществом Орехово-Зуевского муниципального района»),

Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО,

БИК 044525000,

р/сч. 40101810845250010102,

ИНН 5073060064,

КПП 503401001

**3.2. Организатор аукциона:**

**Комитет по конкурентной политике Московской области**

Место нахождения: 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1.

Почтовый адрес: 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1

Сайт: www.zakaz-mo.mosreg.ru

Адрес электронной почты: zakaz-mo@mosreg.ru

Тел.: +7 (498) 602-05-67.

Тел./факс:+7 (498) 602-05-69.

**Организационно - технические функции по организации и проведению аукциона осуществляет** Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов» (сокращенное наименование ГКУ «РЦТ»)

**Адрес:**143441, Московская область, Красногорский район, 69 километр МКАД, Международный торгово-выставочный комплекс «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж (Приложение 10)

**Сайт:**[www.rctmo.ru](http://www.msgup.ru/)

**Адрес электронной почты:**torgi@rctmo.ru

**Тел.:** +7 (499) 653-77-55.

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

**3.3.1. Место приема/подачи Заявок:**

143441, Московская область, Красногорский район, 69 километр МКАД, Международный торгово-выставочный комплекс «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж, Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов», тел.: +7 (499) 653-77-55, доб. «2».

**3.3.2. Дата и время начала приема/подачи Заявок: 20.01.2017 в 09 час. 00 мин.[[1]](#footnote-2)**

Прием/подача Заявок осуществляется в рабочие дни:

понедельник - четверг с 09 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин.;

пятница и предпраздничные дни с 09 час. 00 мин. до 16 час. 45 мин.;

перерыв с 13 часов 00 минут до 14 час. 00 мин.

**3.3.3. Место, дата и время окончания приема/подачи Заявок и начала их рассмотрения:**Московская область, Красногорский район, 69 километр МКАД, Международный торгово-выставочный комплекс «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж, аукционный зал ГКУ «РЦТ», **15.03.2017 в 18 час. 00 мин.**

**3.3.4. Место, дата и время окончания рассмотрения Заявок:** Московская область, Красногорский район, 69 километр МКАД, Международный торгово-выставочный комплекс «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж, аукционный зал ГКУ «РЦТ», **20.03.2017 в 12:30 час. 00 мин.**

**3.3.5. Место, дата и время регистрации Участников:** Московская область, Красногорский район,
69 километр МКАД, Международный торгово-выставочный комплекс «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж**, 20.03.2017 с 12 час. 30 мин.**

**3.3.6. Дата и время проведения аукциона: 20.03.2017 в 13 час. 00 мин.**

**3.3.7. Место проведения аукциона:** Московская область, Красногорский район, 69 километр МКАД, Международный торгово-выставочный комплекс «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж, Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов», аукционный зал.

* + 1. **Срок, в течение которого возможно отказаться от проведения аукциона: с 20.01.2017
		по 09.03.2017.**

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

**Лот № 1.**

**Наименование Объекта аукциона:**Нежилое помещение.

**Назначение:**нежилое.

**Место расположения (адрес) Объекта аукциона:**Московская область, Орехово-Зуевский район, сельское поселение Давыдовское, деревня Давыдово, 2-й микрорайон (общежитие), д. 10А, пом. 18-21.

**Правоудостоверяющий документ:** выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 22.12.2016 №90-31034709 (Приложение № 2).

**Технические характеристики и иные сведения об Объекте аукциона** указаны в кадастровом паспорте от 04.03.2010, выданном Государственное унитарное предприятие Московской области «Московское областное бюро технической инвентаризации», Орехово-Зуевский районный филиал (Приложение № 2).

**Кадастровый номер:** 50:24:0000000:40696(в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 22.12.2016 №90-31034709) (Приложение 2).

**Наличие отдельного входа:** вход в помещение через коридор, являющийся местом общего пользования..

**Ограничения (обременения) права:**не зарегистрированы (на основании выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 22.12.2016 №90-31034709) (Приложение 2).

**Площадь, кв.м:**18,0.

**Этаж:** 1.

**Целевое назначение:**офисы, занятия детским творчеством, логопедические и другие медицинские услуги, бытовые услуги.

**Фотоматериалы:** (Приложение № 3)

**Начальная (минимальная) цена договора (цена лота):44 420,58 руб.** (**Сорок четыре тысячи четыреста двадцать руб. 58 коп.)** без учета НДС.

**Срок действия договора аренды:5 (Пять) лет.**

**«Шаг аукциона»** (5% начальной (минимальной) цены договора аренды (цены лота): **2 221,03 руб.** (**Две тысячи двести двадцать один руб. 03 коп.).**

**Размер задатка** для участия в аукционе по Объекту аукциона:**8 884,12 руб.** (**Восемь тысяч восемьсот восемьдесят четыре руб. 12 коп.)** НДС не облагается, **срок внесения задаткас20.01.2017 по 15.03.2017.**

**Передача прав третьим лицам / субаренда:**

- без письменного согласования с Арендодателем не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, безвозмездного пользования, субаренды, влияния права на аренду Имущества или его части в уставный капитал предприятия и др(письмо Администрации Орехово-Зуевского муниципального района Московской области от 19.01.2017 №157-01Исх-242) (Приложение 1);

- арендатор с письменного согласия арендодателя может передать часть арендованного имущества в субаренду третьим лицам. Общая площадь передаваемого в субаренду имущества не может превышать 40,0 % от общей арендуемой площади (Приказ Учреждения «Комитет по управлению имуществом Администрации Орехово-Зуевского муниципального района» от 05.12.2016 №80) (Приложение 1).

**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.

* 1. **Информационное обеспечение, срок, место и порядок предоставления Документации об аукционе**
		1. Извещение о проведении аукциона размещаетсяна 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).

**Внимание!**

**Размещение информации о проведении аукциона на Официальном сайте торгов является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.**

* + 1. Дополнительно информация об аукционе размещается:

- на Едином портале торгов Московской области [www.torgi.mosreg.ru](http://www.torgi.mosreg.ru/);

- на сайте [www.rctmo.ru](http://www.rctmo.ru).

* + 1. Документация об аукционе может быть предоставлена любому заинтересованному лицу на бумажном носителе бесплатно в период заявочной кампаниипри направлении обращения на электронный адрес: torgi@rctmo.ru.
		2. Документация об аукционе предоставляется в течение двух рабочих дней с момента поступления запроса (в дни и время, установленные для приема заявок (пункт 3.3.2, 3.3.3).
		3. Местом предоставления Документации об аукционе является место, установленное для приема/подачи Заявок (пункт 3.3.2, 3.3.3).
		4. Любое заинтересованное лицо со дня начала приема Заявок вправе направить Организатору аукциона запрос о разъяснении положений Документации об аукционе в письменной форме, в том числе по электронной почте.
		5. Разъяснение положений Документации об аукционе направляется в письменной форме или по электронной почте Заявителю в течение двух рабочих дней с момента поступления указанного запроса, если он поступил не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи Заявок и публикуется на Официальном сайте торгов в течение одного дня с даты направления разъяснения.

## *4. Требования в отношении Объекта (лота) аукциона и к описанию предложения об условиях выполнения работ*

* 1. **Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта (лота) аукциона, права на который передаются по договору:**

Победитель аукциона или Участник, с которым заключается договор аренды, обязан выполнять все требования в отношении Объекта (лота) аукциона, установленные в договоре аренды Объекта (лота) аукциона (Приложение 8).

* 1. **Требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием Объекта (лота) аукциона:**

Победитель аукциона или Участник, с которым заключается договор аренды обязан использовать Объект (лот) аукциона исключительно по целевому назначению.

* 1. **Требования к описанию Участниками поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик:**

Участник в составе Заявки по Объекту (лоту) аукциона представляет свое предложение по установленной форме (Приложение 4) об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта (лота) аукциона, права на который передаются по договору.

* 1. **Требования к техническому состоянию Объекта (лота) аукциона, права на который передаются по договору, которым Объект (лот) должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды:**

Объект (лот) аукциона на момент окончания срока действия Договора аренды должен соответствовать условиям Договора (Приложение 8).

## *Порядок осмотра Объекта (лота) аукциона*

 Осмотр Объекта (лота) аукциона производится без взимания платы и обеспечивается Уполномоченным органом во взаимодействии с Продавцом в период заявочной кампании по предварительному согласованию (уточнению) времени проведения осмотра на основании направленного обращения. Для осмотра Объекта (лота) аукциона, с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть Объект (лот) аукциона, направляет обращение (Приложение 4) в письменной форме или по электронной почте torgi@rctmo.ru с указанием следующих данных:

* тема письма: **Запрос на осмотр Объекта (лота)аукциона;**
* Ф.И.О. лица, уполномоченного на осмотр Объекта (лота) аукциона (физического лица, индивидуального предпринимателя, руководителя юридического лица или их представителей);
* наименование юридического лица (для юридического лица);
* почтовый адрес или адрес электронной почты, контактный телефон;
* дата аукциона;
* № лота;
* местоположение (адрес) Объекта (лота) аукциона.

В течение двух рабочих дней со дня поступления обращения Уполномоченный орган оформляет «смотровое письмо» и направляет его нарочным или по электронному адресу, указанному в обращении. В «смотровом письме» указывается дата осмотра и контактные сведения лица (представителя Продавца), уполномоченного на проведение осмотра.

## *Требования к Участникам*

К участникам предъявляются следующие требования:

- непроведение ликвидации, отсутствие решения арбитражного суда о признании Участника несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

- отсутствие решения о приостановлении деятельности Участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

## *Порядок, форма и срок приема/подачи/отзыва Заявок*

* 1. **Порядок приема/подачи Заявок**

**ВНИМАНИЕ!**

**Условия настоящей Документации об аукционе, порядок и условия заключения договора аренды с Участником являются условиями публичной оферты, а подача Заявки и внесение задатка в установленные в Документации об аукционе сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.**

* + 1. Заявитель вправе подать только одну Заявку в отношении одного Объекта (лота) аукциона. В случае установления факта приема/подачи одним Заявителем двух и более Заявок в отношении одного и того же лота при условии, что принятые (поданные) ранее Заявки таким Заявителем не отозваны, все Заявки такого Заявителя, принятые в отношении данного Объекта (лота) аукциона, не рассматриваются и возвращаются такому Заявителю.
		2. Заявитель подает Заявку в письменной форме. В связи с отсутствием действующей системы электронного документооборота с возможностью использования электронной подписи, рассмотрение Организатором аукциона Заявки от Заявителя в форме электронного документа не осуществляется.
		3. Прием/подача Заявок и документов для участия в аукционе, осуществляется по месту приема/подачи Заявок, указанному в пункте 3.3.3. и в сроки, указанные в пунктах 3.3.2 Документации об аукционе. Заявки принимаются от Заявителей или их уполномоченных представителей, в соответствии с требованиями пункта 7.2. Документации об аукционе.
		4. Прием/подача Заявок Заявителями или их уполномоченными представителями осуществляется при предъявлении документа, удостоверяющего личность. Лица, желающие принять участие в аукционе, должны использовать форму Заявки на участие в аукционе (Приложение 6), в том числе содержащую банковские реквизиты для возврата задатка
		5. Каждая Заявка, поступившая в срок и по форме, уставленные в Документации об аукционе, регистрируется ответственным сотрудником в Журнале регистрации заявок. По требованию Заявителя выдается расписка о получении такой Заявки с указанием даты и времени ее получения.
		6. Заявки, принятые после окончания установленного срока приема/подачи Заявок, не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим Заявителям.
		7. Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных в Документации об аукционе даты и времени начала процедуры рассмотрения Заявок на участие в аукционе (пункт 3.4.3.).
		8. Отзыв поданной Заявки оформляется путем направления Заявителем в адрес Организатора аукциона уведомления в письменной форме (с указанием даты подачи Заявки), за подписью руководителя Заявителя с расшифровкой должности и Ф.И.О. (для юридических лиц), или подписью Заявителя с расшифровкой Ф.И.О. (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей) и заверенного печатью Заявителя (для юридических лиц (при наличии), индивидуальных предпринимателей (при наличии)). Уведомление об отзыве поданной Заявки принимается в установленные в извещении о проведении аукциона дни и часы приема Заявок, аналогично порядку подачи Заявок на участие в аукционе.
		9. Прием/подача Заявок прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона, Документации об аукционе день рассмотрения Заявок, непосредственно перед началом рассмотрения Заявок.
		10. Принятые Заявки Заявителям и Участникам аукциона после завершения аукциона не возвращаются, за исключением случаев, указанных в пунктах 7.1.6, 7.1.7.
		11. Прием/подача Заявки действующим правообладателем является его уведомлением Организатора аукциона/Арендодателя о желании заключить договор аренды Объекта (лота) аукциона.
	1. **Требования к форме Заявки и инструкция по ее заполнению**

**ВНИМАНИЕ!**

**Все подаваемые Заявителем документы не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).**

* + 1. Заявка подается Заявителем, в сроки, порядке и по форме, которые установлены в Документации об аукционе.
		2. **Заявка должна быть:**
* сшита в единую книгу, которая должна содержать сквозную нумерацию листов;
* на прошивке заверена оригиналом подписи уполномоченного представителя Заявителя с указанием должности и расшифровкой Ф.И.О. (для юридических лиц) или оригиналом подписи Заявителя с указанием Ф.И.О. (для индивидуальных предпринимателей) и печатью Заявителя (для юридических лиц (при наличии), индивидуальных предпринимателей (при наличии)) с указанием количества листов;
* заполнена разборчиво на русском языке и по всем пунктам;
* копии документов, входящие в состав заявки, должны иметь четко читаемый текст.
	+ 1. Верность копий представляемых документов должна быть подтверждена оригиналом подписи руководителя Заявителя либо уполномоченного представителя (для юридических лиц) или оригиналом подписи Заявителя (для индивидуальных предпринимателей) и заверена печатью Заявителя (для юридических лиц (при наличии), индивидуальных предпринимателей (при наличии)).
		2. При нумерации листов документов номера на оригиналах официальных документов, выданных Заявителю третьими лицами и содержащих печать (при наличии) (лицензии, доверенности, нотариально заверенные копии и др.), проставляются на обороте листа в левом нижнем углу.
		3. При **заполнении Заявки и оформлении документов не допускается применение факсимильных подписей**.
	1. **Перечень документов, необходимых для участия в аукционе**
		1. Для участия в аукционе с учетом требований, установленных Документацией об аукционе, Заявителю необходимо представить Заявку по форме, установленной настоящей Документацией об аукционе (Приложение 6).
		2. Заявка должна содержать:

**7.3.2.1.** Сведения и документы о Заявителе, подавшем Заявку:

- 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 индивидуального предпринимателя), номер контактного телефона;

- 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), 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;

- 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 должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

- копии учредительных документов Заявителя (для юридических лиц);

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

- заявление об отсутствии решения о ликвидации Заявителя - юридического лица, 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](http://ivo.garant.ru/document?id=12025267&sub=3012) Российской Федерации об административных правонарушениях;

**7.3.2.2.** Предложенияоб условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта (лота) аукциона, права на который передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием Объекта (лота) аукциона. Указанные предложения оформляются по форме, утвержденной настоящей Документацией об аукционе (Приложение 4), подписываются руководителем юридического лица или индивидуальным предпринимателем или уполномоченным представителем с расшифровкой Ф.И.О. и должности (если имеется) и заверенные печатью юридического лица (при наличии) или индивидуального предпринимателя (при наличии);

**7.3.2.3.** Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

* + 1. При подаче Заявителями Заявок на участие в аукционе, сотрудником, осуществляющим прием и оформление документов, консультации не проводятся.
		2. Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет Заявитель.

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

* 1. Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях:

- непредставления документов, определенных пунктом 7.3 настоящей Документации об аукционе, или наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия Участника 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;

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

- наличия решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения Заявки на участие в аукционе.

* 1. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителем/Участником, Аукционная комиссия отстраняет такого Заявителя/Участника от участия в аукционе на любом этапе его проведения. **Протокол об отстранении** Заявителя/Участника подлежит размещению на Официальном сайте торгов в срок, не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения с указанием установленных фактов недостоверных сведений.

## *Порядок внесения и возврата задатка*

* 1. По Объекту (лоту) аукциона устанавливается требование о внесении задатка для участия в аукционе. Заявители обеспечивают поступление задатков в порядке, в сроки и в размере, указанные в настоящей Документации об аукционе.
	2. Документом, подтверждающим внесение задатка, является платежное поручение, в том числе распечатанное из Банк-Клиента, или квитанция об оплате, подтверждающие перечисление задатка, с отметкой банка об исполнении.
	3. В случае, если Заявителем подана Заявка в соответствии с требованиями Документации об аукционе, соглашение о задатке между Организатором аукциона и Заявителем считается совершенным в письменной форме на условиях, указанных в Приложении 9. Заключение Соглашения о задатке (Приложение 9) не является обязательным.
	4. Задаток для участия в аукционе вносится единым платежом по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа - Министерство финансов Московской области

(л/с 05868217110 - Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов»),

ОГРН 1145024006577, ИНН 5024147611, КПП 502401001,

р/с 40302810845254000001, БИК 044525000,

Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО

В связи с отсутствием КБК при заполнении полей (104, 105) платежного поручения (квитанции об оплате) для перечисления задатка рекомендуется указывать в соответствующих полях КБК - «0»,
ОКТМО - «0».

Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ (дата аукциона), № лота \_\_ по Договору о задатке от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ №\_\_\_» (при наличии реквизитов Договора), НДС не облагается.».

* 1. Информацией о поступлении денежных средств от Заявителя в качестве задатка в установленные сроки по реквизитам, указанным в пункте 9.4. настоящей Документации об аукционе, является справка получателя платежа с приложением выписки со счета получателя платежа, предоставляемая на рассмотрение Аукционной комиссии.
	2. 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.
	3. Задаток Заявителю, отозвавшему Заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения Заявок, 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 задаток возвращается в порядке, установленном для Заявителя, признанного Участником.
	4. Задаток Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола рассмотрения Заявок.
	5. Задаток Участника, который участвовал в аукционе, но не стал победителем, за исключением Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона.
	6. 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.
	7. Задаток Участника, не участвовавшего в аукционе, возвращается в порядке, предусмотренном п. 9.9 Документации об аукционе.
	8. Задаток, внесенный Победителем аукциона, Единственным участником аукциона или Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (при заключении договора аренды с таким Участником) 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, является обязательным.
	9. В случае отказа либо уклонения Участника, с которым заключается договор аренды, от подписания договора аренды Объекта (лота) аукциона, задаток ему не возвращается.
	10. В случае отказа Арендодателя от проведения аукциона в установленные сроки, поступившие задатки возвращаются Организатором аукциона Заявителям в течение **5 (пяти)** рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

## *10. Аукционная комиссия*

* 1. Аукционная комиссия сформирована Организатором аукциона.
	2. Аукционной комиссией осуществляются рассмотрение Заявок и определение Участников, ведение Протокола рассмотрения Заявок, Протокола аукциона, Протокола об отказе от заключения договора аренды, Протокола об отстранении Заявителей/Участников от участия в аукционе.
	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.
	4. Аукционная комиссия выбирает из своего состава Аукциониста.
	5. Аукционная комиссия рассматривает Заявки на предмет их соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе, и соответствия Заявителя требованиям, предъявляемым к Участникам, устанавливает факты соответствия порядку, полноте и срокам поступления на счет получателя платежей денежных средств от Заявителей для оплаты задатков.
	6. На основании результатов рассмотрения Заявок Аукционной комиссией принимается решение
	о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей Участником, или об отказе в допуске такого Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным разделом
	8 настоящей Документации об аукционе, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок ведется Аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами Аукционной комиссии в день окончания рассмотрения Заявок.
	7. Заявителям, признанными Участниками и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, направляются (выдаются) уведомления о принятых Аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания Протокола рассмотрения Заявок.
	8. Арендодатель до даты и времени окончания подачи Заявок представляет в Аукционную комиссию сведения о лице, надлежащим/ненадлежащим образом исполнявшим свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении Объекта (лота) аукциона, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший Арендодателя о желании заключить договор аренды в отношении Объекта (лота) аукциона.

## *11. Порядок проведения аукциона*

**ВНИМАНИЕ!**

**В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные Участниками.**

* 1. До начала аукциона Участники (представители Участников), допущенные к аукциону, должны пройти регистрацию и получить пронумерованные карточки Участника (далее – карточка);
	2. На регистрацию для участия в аукционе допускаются Участники, или их уполномоченные представители при предъявлении документа, удостоверяющего личность:

- **физические лица или индивидуальные предприниматели**, действующие от своего имени;

- **представители физических лиц или индивидуальных предпринимателей,** действующие на основании доверенности, оформленной надлежащим образом (в соответствии с действующим законодательством), доверенность прилагается к Заявке соответствующего Участника;

- **представители юридических лиц**, имеющие право действовать от имени юридических лиц без доверенности (руководитель и т.п.);

- **представители юридических лиц,** имеющие право действовать от имени юридических лиц на основании доверенности, оформленной надлежащим образом (в соответствии с действующим законодательством), доверенность прилагается к Заявке соответствующего Участника. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Участника, Заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

* 1. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, Документации об аукционе на «шаг аукциона».
	2. «Шаг аукциона» устанавливается в размере, указанном в пункте 3.4. Документации об аукционе.
	3. При проведении аукциона Организатором аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона.
	4. Любой Участник вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.
	5. **Аукцион проводится в следующем порядке:**
		1. Аукцион начинается с объявления Аукционистом начала проведения аукциона, номера лота, предмета договора аренды, начальной (минимальной) цены договора (цены лота), начального «шага аукциона», после чего Аукционист предлагает Участникам заявлять свои предложения о цене договора (цене лота);
		2. Участник после объявления Аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене;
		3. Аукционист объявляет номер карточки Участника, который первым поднял карточку после объявления Аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», на который повышается цена договора (цена лота), а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена.
		4. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора (цене лота) ни один из Участников не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора (цену лота), 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).

**ВНИМАНИЕ!**

**Максимальная цена договора аренды в расчете на весь срок действия договора аренды, предложенная Участником, не может превышать максимальной суммы сделки по заключению договора аренды, указанной в решении об одобрении или о совершении крупной сделки, в случае если Заявка, представленная на участие в аукционе, содержит такое решение.**

* + 1. Если после троекратного объявления Аукционистом цены договора (цены лота) ни один Участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель, письменно уведомивший Организатора аукциона о своем желании заключить договор аренды Объекта (лота) аукциона (в случае подачи им Заявки и признании его Участником) вправе заявить о своем желании заключить договор аренды по объявленной Аукционистом цене договора (цене лота);
		2. Если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным пунктом 11.7.5., Аукционист вновь предлагает Участникам заявлять свои предложения о цене договора (цене лота), после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления Аукционистом цены договора (цены лота) ни один Участник не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор аренды по объявленной Аукционистом цене договора (цене лота);
		3. Аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления Аукционистом последнего предложения о цене договора (цене лота), или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор аренды по объявленной Аукционистом цене, ни один Участник не поднял карточку. В этом случае Аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене договора (цене лота), номер карточки и наименование Победителя аукциона и Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (цене лота).
	1. **Победителем аукциона** признается Участник, предложивший наиболее высокую цену договора (цену лота), номер карточки которого был назван Аукционистом последним, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор аренды по объявленной Аукционистом наиболее высокой цене договора (цене лота).
	2. При проведении аукциона ведется **Протокол аукциона,** который подписывается всеми присутствующими членами Аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол аукциона составляется в 2 (двух) экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона. Протокол аукциона размещается на [Официальном сайте](http://ivo.garant.ru/document?id=890941&sub=2782) торгов Организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.
	3. Любой Участник после размещения **Протокола аукциона** вправе направить Организатору аукциона в письменной форме, по электронной почте запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому Участнику соответствующие разъяснения в письменной форме или по электронной почте.
	4. С Участников какая-либо плата за участие в аукционе не взимается.

## *Условия и сроки заключения договора аренды*

* 1. Заключение договора аренды (Приложение 8) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами.
	2. Арендодатель в течение **3** (трех) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона передает Победителю аукциона один экземпляр Протокола аукциона и проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора (цены лота), предложенной победителем аукциона, в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе.
	3. Арендодатель в течение **3** (трех) рабочих дней с даты аукциона передает Единственному участнику аукциона проект договора аренды, который составляется путем включения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе.
	4. Победитель аукциона или Единственный участник аукциона должен подписать проект договора аренды Объекта (лота) аукциона и представить его Арендодателю не ранее, чем через **10** (десять) дней и не позднее, чем через **20** (двадцать) дней со дня размещения на Официальном сайте торгов Протокола аукциона или Протокола рассмотрения Заявок (в случае признания аукциона несостоявшимся).
	5. В случае если Победитель аукциона или Единственный Участник аукциона в срок, предусмотренный Документацией об аукционе (пункт 12.4), не представил Арендодателю подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора (при установлении), Победитель аукциона, Единственный участник аукциона признается **уклонившимся от заключения договора**.
	6. Договор аренды заключается на условиях, указанных в Документации об аукционе и в поданной Участником, с которым заключается договор аренды, Заявке и по цене, предложенной Победителем аукциона (Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора) или начальной (минимальной) цене договора (цене лота) (в случае заключения договора аренды с Единственным участником аукциона).
	7. При заключении и (или) исполнения договора аренды изменение условий договора аренды, указанных в Документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных п. 12.10. Документации об аукционе.
	8. Арендная плата за пользование Объектом (лотом) аукциона вносится в порядке, предусмотренном договором аренды, **но не позднее 10 числа следующего месяца**.
	9. В срок, предусмотренный для заключения договора аренды, Арендодатель обязан **отказаться от заключения договора аренды** с Победителем аукциона либо с Участником, с которым заключается такой договор аренды, в случае установления факта:
		1. проведения ликвидации такого Участника - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого Участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
		2. приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
		3. предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 7.3. настоящей Документации об аукционе.
	10. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором аренды.
	11. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с Участником аукциона, с которым заключается такой договор Аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 12.9 настоящей Документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, составляется **Протокол об отказе от заключения договора аренды**, который подписывается всеми присутствующими членами Аукционной комиссии в день его составления. Протокол об отказе от заключения договора аренды составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона. Указанный протокол размещается Организатором аукциона на Официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды передает (направляет) один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды.
	12. В случае, если Победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о понуждении Победителя аукциона заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды, **либо** заключить договор аренды с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. Арендодатель обязан заключить договор аренды с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора аренды с Победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 12.9. настоящей Документации об аукционе. Арендодатель в течение трех рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды передает Участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр Протокола об отказе от заключения договора аренды и проект договора аренды, который составляется путем включения условий исполнения договора аренды, предложенных Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе. Указанный проект договора аренды подписывается Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, **в десятидневный срок** и представляется Арендодателю.

При этом заключение договора аренды для Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.

* 1. В случае, если Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора (цене лота) в срок, предусмотренный Документацией об аукционе (пункт 12.12) не представил Арендодателю подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора (при установлении), такой Участник аукциона признается **уклонившимся от заключения договора**.
	2. В случае уклонения Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора аренды, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого Участника заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды.
	3. В случае если договор аренды не заключен с Победителем аукциона или с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.
	4. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора аренды не прекращается и проведение аукциона не требуется.
	5. К Документации об аукционе прилагается проект договора аренды, являющийся неотъемлемой частью Документации об аукционе.

## *Признание аукциона несостоявшимся*

**13.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:**

**13.1.1.** Только один Заявитель признан Участником;

**13.1.2.** На участие в аукционе была подана только одна Заявка;

**13.1.3.** В аукционе участвовал один Участник;

**13.1.4.** На участие в аукционе не было подано ни одной Заявки;

**13.1.5.** При проведении аукциона не присутствовал ни один из Участников;

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

**13.1.7.** В связи с отсутствием предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цену лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), которое предусматривало бы более высокую цену договора (цену лота).

**13.1.8.** В случае, если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 13.1.1.-13.1.3, Арендодатель обязан заключить договор с Единственным участником 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.

**13.1.9.** В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 13.1.4-13.1.7, Арендодатель и Администрация совместно с Организатором аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. В случае объявления о проведении нового аукциона Арендодатель совместно с Организатором аукциона вправе изменить условия аукциона.

 **Примечание:**

**Приложения № 1- № 10 к документации об аукционе размещены на официальном сайте торгов** [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru)**(номер процедуры 180117/6987935/02)**

 Дополнительно информация об аукционе размещена:

**- на Едином портале торгов Московской области** [**www.torgi.mosreg.ru**](http://www.torgi.mosreg.ru)**(номер процедуры 00100120100549); на сайте** [**www.rctmo.ru**](http://www.rctmo.ru)**.**

 **Приложение № 2**

 «Учреждение «Комитет по управлению имуществом администрации Орехово-Зуевского муниципального района» сообщает **о проведении аукциона в электронной форме № АЭ-ОЗ/17-29 на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Орехово-Зуевского муниципального района Московской области** (1 лот):

**№ процедуры** [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru) **190117/6987935/01**

**№ процедуры** [**www.torgi.mosreg.ru**](http://www.torgi.mosreg.ru) **00100120100553**

**Дата начала приема заявок: 20.01.2017**

**Дата окончания приема заявок: 16.03.2017**

**Дата окончания рассмотрения заявок 20.03.2017**

**Дата аукциона: 21.03.2017**

## *1. Основные понятия*

**Объект (лот) аукциона в электронной форме** – нежилое помещение, находящеесяв собственности Орехово-Зуевского муниципального района Московской области.

**Предмет аукциона в электронной форме** – право заключения договора аренды Объекта (лота) аукциона в электронной форме.

**Цена договора (цена лота) -** размер ежегодного платежа за право аренды Объекта (лота) аукциона в электронной форме.

**Шаг аукциона – величина повышения начальной цены договора (цены лота).**

**Документация об аукционе в электронной форме** - комплект документов, содержащий извещение о проведении аукциона в электронной форме, включающий сведения о проведении аукциона в электронной форме, об организаторе аукциона в электронной форме, о предмете аукциона в электронной форме, об Объекте (лоте) аукциона в электронной форме, условиях и порядке его проведения, условиях и сроках подписания договора аренды, иных существенных условиях, включая проект договора аренды и другие документы.

**Арендодатель –** орган местного самоуправления Орехово-Зуевского муниципального района Московской области, осуществляющий функции по управлению имуществом Орехово-Зуевского муниципального района Московской области, принимающий решения о проведении аукциона на право заключения договора аренды Объекта (лота) аукциона, об отказе в проведении аукциона, об условиях аукциона (в том числе, по начальной цене (минимальной) предмета аукциона, условиям договора аренды). Арендодатель отвечает за решение о проведении аукциона, за решение об отказе в проведении аукциона (в том числе в части возмещения реального ущерба участникам аукциона), за соблюдение требований законодательства о преимущественном праве арендатора, за соответствие формирования лотов законодательству, за соответствие Объекта (лота) аукциона характеристикам, указанным в Документации, за соответствие Объекта (лота) аукциона требованиям законодательства, за недостатки Объекта (лота) аукциона, обнаруженные на любой стадии проведения аукциона, а также обнаруженные после заключения договора аренды, за заключение договора аренды объекта (лота) аукциона, в том числе за соблюдение сроков его заключения, а также за его исполнение, в том числе за передачу Объекта (лота) аукциона в установленном договором порядке.

**Организатор аукциона в электронной форме** – орган, уполномоченный на осуществление функций по организации и проведению аукциона в электронной форме. Организатор аукциона в электронной форме утверждает Документацию об аукционе в электронной форме, состав Аукционной комиссии.

**Лицо, осуществляющее организационно-технические функции по организации и проведению аукционав электронной форме** отвечает за соответствие процедуры аукциона в электронной форме требованиям законодательства, за соответствие документов, составляемых для проведения аукциона в электронной форме и в ходе его проведения и соблюдения сроков их размещения.

**Оператор электронной площадки** –юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", соответствующее требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом сети "Интернет", на котором проводится реализация имущества и имущественных прав в электронной форме (далее - электронная площадка, сеть "Интернет"). Оператор электронной площадки отвечает за обеспечение доступа Заявителей и участников на электронную площадку; обеспечение приема и возврата задатков в установленном порядке, обеспечение конфиденциальности сведений о поступивших заявках и прилагаемых к ним документах, а также сведений о лицах, подавших заявки, проведение процедуры аукциона в электронной форме в соответствии с действующим законодательством.

**Электронная подпись** – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию.

**Электронный документ** – документированная информация, представленная в электронной форме, то есть в виде, пригодном для восприятия человеком с использованием электронных вычислительных машин, а также для передачи по информационно-телекоммуникационным сетям или обработки в информационных системах.

**Электронный образ документа** – документ на бумажном носителе, преобразованный в электронно-цифровую форму.

**Электронный журнал** – электронный документ, в котором Оператором электронной площадки посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона в электронной форме.

**Заявитель** – любое юридическое лицо независимо от организационно - правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее Заявку на участие в аукционе в электронной форме.

**Заявка на участие в аукционе в электронной форме** (далее – **Заявка**) – комплект документов, представленный Заявителем в срок и по форме, которые установлены Документацией об аукционе в электронной форме.

**Протокол рассмотрения заявок –**протокол, содержащий сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе в электронной форме и признании его участником аукциона в электронной форме или об отказе в допуске к участию в аукционе в электронной форме с обоснованием такого решения и с указанием положений, установленных законодательством, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе в электронной форме, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

**Участник аукциона в электронной форме (**далее **- Участник)** – Заявитель, признанный Участником, с даты подписания Протокола **рассмотрения заявок**.

**Действующий правообладатель** – участник аукциона в электронной форме, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору Объекта (лота) аукциона в электронной форме и письменно уведомивший Организатора аукциона в электронной форме о желании заключить договор аренды Объекта (лота) аукциона в электронной форме, права на который передаются по договору аренды.

**Единственный участник аукциона -Заявитель, подавший единственную Заявку на участие в аукционе** в электронной форме**,**в случае, если Заявитель и указанная Заявка соответствуют требованиям и условиям, предусмотренной Документацией об аукционе в электронной форме, или Единственно допущенный к участию в аукционе в электронной форме Участник.

**Аукционная комиссия–** комиссия по проведению аукциона в электронной форме, формируемая Организатором аукциона в электронной форме.

**Протокол аукциона** – протокол, содержащий адрес электронной площадки, сведения о дате и времени начала и окончания процедуры подачи ценовых предложений, сведения об участниках аукциона в электронной форме, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), о последнем и предпоследнем предложениях о цене договора (цене лота), наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) Победителя аукциона и Участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора (цене лота).

**Протокол об отказе от заключения договора аренды–** протокол, содержащий сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор аукциона в электронной форме отказывается заключить договор аренды, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

**Протокол об отстранении Заявител****я/Участника** – протокол, содержащий установленные факты недостоверных сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителем/Участником.

**Победитель аукциона** – Участник, предложивший наиболее высокую цену договора **(цену лота).**

## *2. Правовое регулирование*

Аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;
* приказа Учреждения «Комитет по управлению имуществом администрации Орехово-Зуевского муниципального района» от 05.12.2016 № 81 «О проведении аукциона и согласовании аукционной документации на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Орехово-Зуевского муниципального района»(Приложение № 1);
* иными нормативными правовыми актами;
* настоящей Документацией об аукционе, в состав которой входит извещение о проведении аукциона.

## *3. Извещение о проведении аукциона в электронной форме*

**3.1. Арендодатель:**

**Наименование:Учреждение «Комитет по управлению имуществом администрации Орехово-Зуевского муниципального района».**

Адрес: 142605, Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Красноармейская, д. 11 «А».

Сайт: www.oz-rayon.ru.

Адрес электронной почты: kui\_ozr@mail.ru.

Тел./факс: +7 (496) 422-12-96.

Реквизиты:

УФК по Московской области (Учреждение «Комитет по управлению имуществом Орехово-Зуевского муниципального района»),

Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО,

БИК 044525000,

р/сч. 40101810845250010102,

ИНН 5073060064,

КПП 503401001..

**3.2. Организатор аукциона:**

**Наименование:**Комитет по конкурентной политике Московской области.

**Место нахождения:**143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1.

**Почтовый адрес:**143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1

**Сайт:**www.zakaz-mo.mosreg.ru

**Адрес электронной почты:**zakaz-mo@mosreg.ru

**Тел.:**+7 (498) 602-05-67.

**Тел./факс:**+7 (498) 602-05-69.

**Организационно - технические функции по организации и проведению аукциона осуществляет** Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов» (сокращенное наименование ГКУ «РЦТ»)

**Адрес:**143441, Московская область, Красногорский район, 69 километр МКАД, Международный торгово-выставочный комплекс «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж

**Сайт:**[www.rctmo.ru](http://www.msgup.ru/)

**Адрес электронной почты:**torgi@rctmo.ru

**Тел.:** +7 (499) 653-77-55.

**3.3. Оператор электронной площадки**:

**Наименование:** ООО «РТС-тендер».

**Место нахождения:** 127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 38, стр. 1

**Адрес сайта:**[www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

**Адрес электронной почты:** iSupport@rts-tender.ru

**Тел.**: +7(499)653-55-00, +7(800)-500-7-500, факс: +7 (495) 733-95-19.

**Банковские реквизиты:**ВТБ БАНК ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО БИК 044525187

Расчётный счёт: 40702810100260000797

Корр. счёт 30101810700000000187

ИНН 7710357167 КПП 770701001

**3.4. Сведения об Объектах (лотах) аукциона**

**Лот № 1.**

**Наименование Объекта аукциона:**Нежилое здание.

**Назначение:**нежилое.

**Место расположения (адрес) Объекта аукциона:**Московская область, Орехово-Зуевский район,
г. Куровское, ул. Кирова, д. 22.

**Правоудостоверяющий документ:** выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 22.12.2016 № 90-31035128 (Приложение № 1).

**Технические характеристики и иные сведения об Объекте аукциона** указаны в кадастровом паспорте
от 22.07.2015 № МО-15/ЗВ-1366383, выданном филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Московской области (Приложение № 1).

**Наличие отдельного входа:** имеется.

**Ограничения (обременения) права:**не зарегистрированы (на основании выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 22.12.2016 № 90-31035128) (Приложение 1).

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:24:0000000:51978, в соответствии с кадастровым паспортом
от 22.07.2015 № МО-15/ЗВ-1366383.

**Площадь, кв.м:**547,2.

**Этажность:**3, а также подземных 1.

**Целевое назначение:**офисы, производственная деятельность, торговля, общественное питание, услуги гостиничного сервиса, бытовые услуги.

**Фотоматериалы:** (Приложение № 3)

**Начальная (минимальная) цена договора (цена лота):812 318, 40 руб.** (Восемьсот двенадцать тысяч триста восемнадцать руб. 40 коп.) в год без учета НДС.

**Срок действия договора аренды:10 (Десять) лет.**

**«Шаг аукциона»** (5% начальной (минимальной) цены договора аренды (цены лота): **40 615, 92 руб.** (Сорок тысяч шестьсот пятнадцать руб. 92 коп.).

**Размер задатка** для участия в аукционе по Объекту аукциона:**162 463,68 руб.** (Сто шестьдесят две тысячи четыреста шестьдесят три руб. 68 коп.) НДС не облагается,

**Срок внесения задаткас20.01.2017 по 16.03.2017.**

**Передача прав третьим лицам / субаренда:**

- без письменного согласования с Арендодателем не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, безвозмездного пользования, субаренды, влияния права на аренду Имущества или его части в уставный капитал предприятия и др.
(письмо Администрации Орехово-Зуевского муниципального района Московской области от 19.01.2017 №157-01Исх-242) (Приложение 1);

- арендатор с письменного согласия арендодателя может передать часть арендованного имущества в субаренду третьим лицам. Общая площадь передаваемого в субаренду имущества не может превышать 40,0 % от общей арендуемой площади (Приказ Учреждения «Комитет по управлению имуществом Администрации Орехово-Зуевского муниципального района» от 05.12.2016 №80) (Приложение 1).

**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.

* 1. **Место, сроки приема/подачи Заявок и проведения аукциона**
		1. **Место приема/подачи Заявок:** электронная площадка [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).
		2. **Дата и время начала приема/подачи Заявок:20.01.2017 в 09 час. 00 мин.[[2]](#footnote-3)**

ПодачаЗаявок осуществляется круглосуточно

* + 1. **Дата, время окончания приема/подачи Заявок и начала их рассмотрения**: **16.03.2017
		в 17 час. 00 мин.**
		2. **Дата и время окончания рассмотрения Заявок: 20.03.2017 в 11 час. 00 мин.**
		3. **Дата и время проведения аукциона: 21.03.2017 в 09 час. 00 мин**
		4. **Срок, в течение которого возможно отказаться от проведения аукциона:с 20.01.2017
		по 10.03.2017.**
	1. **Информационное обеспечение, срок, место и порядок предоставления Документации об аукционе в электронной форме**

3.6.1.Информация о проведении аукциона в электронной форме 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), а также на сайте Оператора электронной площадки: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

Все приложения к Документации об аукционе в электронной форме являются ее неотъемлемой частью.

3.6.2. Дополнительно информация о проведении аукциона в электронной форме размещается:

- на Едином портале торгов Московской области - [www.torgi.mosreg.ru](http://www.torgi.mosreg.ru)(далее – ЕПТ МО);

- на сайте ГКУ «РЦТ» - [www.rctmo.ru](http://www.rctmo.ru).

3.6.3. Документация об аукционе в электронной форме может быть предоставлена любому заинтересованному лицу на бумажном носителе бесплатно в период заявочной кампании (п.п. 3.5.2. – 3.5.3.)при направлении обращения на электронный адрес: torgi@rctmo.ru.

3.6.4. Документация об аукционе в электронной форме предоставляется в течение двух рабочих дней с момента поступления запроса (в дни и время, установленные для приема заявок).

3.6.5. Предоставление Документации об аукционе в электронной форме осуществляется по месту нахождения ГКУ «РЦТ», расположенного по адресу: 143441, Московская область, Красногорский район,
69 километр МКАД, Международный торгово-выставочный комплекс «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж,
тел.: +7 (499) 653-77-55, доб. «2».

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

3.6.7. Оператор электронной площадки в течение двух часов с момента получения запроса направляет его Организатору аукциона в электронной форме.

3.6.8. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона в электронной форме обязан направить Заявителю в форме электронного документа разъяснения положений Документации об аукционе в электронной форме, если указанный запрос поступил от Заявителя не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи Заявок на участие в аукционе в электронной форме.

3.6.9. Организатор аукциона в течение одного дня с даты направления разъяснения положений Документации об аукционе в электронной форме размещает такое разъяснение на Официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

## *4.* *Требования в отношении Объекта (лота) аукциона в электронной форме и к описанию предложения об условиях выполнения работ*

* 1. **Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта (лота) аукциона в электронной форме, права на который передаются по договору:**

Победитель аукциона или Участник, с которым заключается договор аренды, обязан выполнять все требования в отношении Объекта (лота) аукциона в электронной форме, установленные в договоре аренды Объекта (лота) аукциона в электронной форме (Приложение № 6).

* 1. **Требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием Объекта (лота) аукциона в электронной форме:**

Победитель аукциона в электронной форме или Участник, с которым заключается договор аренды обязан использовать Объект (лот) аукциона в электронной форме исключительно по целевому назначению.

* 1. **Требования к описанию Участниками поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик:**

Участник в составе Заявки по Объекту (лоту) аукционав электронной форме представляет свои предложения по установленной форме (Приложение № 3) об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта (лота) аукциона, права на который передаются по договору аренды.

* 1. **Требования к техническому состоянию Объекта (лота) аукциона в электронной форме, права на который передаются по договору, которым Объект (лот) должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды:**

Объект (лот) аукциона в электронной форме на момент окончания срока действия договора аренды должен соответствовать условиям договора аренды (Приложение № 6).

## *5. Порядок осмотра Объекта (лота) аукциона в электронной форме*

* 1. Осмотр Объекта (лота) аукциона в электронной форме производится без взимания платы, в периодзаявочной кампании, не реже чем через каждые 5 (пять) рабочих дней с даты размещения Извещения о проведении аукциона в электронной форме на Официальном сайте торгов, но не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме и обеспечивается Организатором аукциона в электронной форме во взаимодействии с Арендодателем в период заявочной кампании по предварительному согласованию (уточнению) времени проведения осмотра на основании направленного обращения.
	2. Для осмотра Объекта аукциона с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть Объект (лот) аукциона в электронной форме, направляет обращение (Приложение № 7) в письменной форме или на электронную почту **torgi@rctmo.ru**с указанием следующих данных:
* тема письма: **«Запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона»**;
* 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.
	1. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления обращения лицо, осуществляющее организационно-технические функции по организации и проведению аукциона в электронной форме оформляет «смотровое письмо» и направляет его нарочным способом или по электронному адресу, указанному в обращении.

В «смотровом письме» указывается дата осмотра и контактные сведения лица (представителя Арендодателя), уполномоченного на проведение осмотра Объекта (лота) аукциона.

## *Требования к Заявителям / Участникамаукциона в электронной форме*

К Участникам предъявляются следующие требования:

- непроведение ликвидации или отсутствие решения арбитражного суда о признании Участника несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

- отсутствие решения о приостановлении деятельности Участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

## *Сроки и порядок регистрации на электронной площадке*

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки, который размещен на сайте [**www.rts-tender.ru**](http://www.rts-tender.ru). (далее – электронная площадка).

Дата и время регистрации на электронной площадке Заявителей для участия в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания приема/подачи Заявок.

Регистрация 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.

## *Порядок приема/подачи/отзыва Заявок*

**ВНИМАНИЕ!**

**Условия аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора аренды
с Участником аукциона в электронной форме являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме является акцептом такой оферты**

* 1. Для участия в аукционе в электронной форме Заявитель представляет Оператору электронной площадки Заявку на участие в аукционе в электронной форме в сроки, порядке и по форме (Приложение № 4), которые установлены в Документации об аукционе в электронной форме с приложением электронных образов документов, указанных в пункте 8.2.
	2. Заявка на участие в аукционе в электронной форме должна содержать:

**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), 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 конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, заверенную печатью Заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Заявителя, Заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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;

**2) предложения об условиях выполнения работ** (по форме Приложения № 3), которые необходимо выполнить в отношении имущества, права на которое передаются по договору аренды, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных Документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

**3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.**

* 1. Заявитель вправе подать только одну Заявку в отношении каждого Объекта (лота) аукциона в электронной форме.
	2. Прием Заявок на участие в аукционе в электронной форме прекращается Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств в день и время начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе в электронной форме, указанные в пункте 3.5.3.
	3. Каждая Заявка на участие в аукционе в электронной форме, поступившая в сроки, указанные
	в п. 3.5.2. – 3.5.3. Извещения о проведении аукциона в электронной форме, регистрируется Оператором электронной площадки.
	4. Оператор электронной площадки направляет Заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной Заявки на участие в аукционе в электронной форме в течение одного рабочего дня с даты получения такой Заявки.
	5. Заявки, поступившие после окончания установленного срока приема Заявок на участие в аукционе в электронной форме, не рассматриваются и в тот же день Заявитель информируется Оператором электронной площадки об отказе в регистрации такой Заявки.
	6. Заявка подается по установленной форме (Приложение № 4). Заявка (электронный образ документа) и прилагаемые к ней электронные образы документов представляются Заявителем единовременно. Не допускается раздельная подача Заявки и прилагаемых к ней электронных образов документов, представление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее поданных документов без отзыва Заявки.
	7. Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе в электронной форме, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.
	8. Изменение Заявки допускается только путем подачи Заявителем новой Заявки в сроки и в порядке, установленные Документацией об аукционе в электронной форме, при этом первоначальная Заявка должна быть отозвана.

## *Порядок рассмотрения Заявок на участие в аукционе в электронной форме*

* 1. Не позднее одного часа с момента окончания подачи Заявок на участие в аукционе в электронной форме, указанный в Документации об аукционе в электронной форме, Оператор электронной площадки направляет Организатору аукциона в электронной форме, все зарегистрированные Заявки.

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

* 1. Аукционная комиссия рассматривает Заявки на участие в аукционе в электронной форме на предмет соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе в электронной форме, и соответствия Заявителей требованиям, установленным разделом 6 Документации об аукционе в электронной форме.
	2. Срок рассмотрения Заявок на участие в аукционе в электронной форме не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи Заявок.
	3. Заявитель не допускается Аукционной комиссией к участию в аукционе в электронной форме, в случаях:

- непредставления документов, определенных пунктом 8.2. настоящей Документации об аукционе в электронной форме, или наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, установленным разделом 6 Документации об аукционе в электронной форме;

- невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в Документации об аукционе в электронной форме;

- несоответствия Заявки на участие в аукционе в электронной форме требованиям Документации об аукционе в электронной форме;

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

- наличия решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения Заявки на участие в аукционе.

* 1. На основании результатов рассмотрения Заявок на участие в аукционе в электронной форме Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе в электронной форме Заявителя и о признании Заявителя Участником аукциона в электронной форме или об отказе в допуске такого Заявителя к участию в аукционе в электронной форме, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме.
	2. Организатор аукциона в электронной форме в день подписания протокола рассмотрения заявок размещает его на Официальном сайте торгов, на сайте Оператора электронной площадки.
	3. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме Оператор электронной площадки всем Заявителям, подавшим Заявки, направляется уведомление о признании их Участниками аукциона в электронной форме или об отказе в признании Участниками аукциона в электронной форме с указанием оснований отказа.
	4. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе в электронной форме, в случае если в Документации об аукционе в электронной форме было установлено требование о внесении задатка, Оператор электронной площадки возвращает задаток в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.
	5. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе в электронной форме всех Заявителей или о признании только одного Заявителя Участником аукциона в электронной форме, аукцион в электронной форме признается несостоявшимся. В случае если Документацией об аукционе в электронной форме предусмотрено два и более лота, аукцион в электронной форме признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех Заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона в электронной форме принято относительно только одного заявителя.

## *Порядок внесения и возврата задатка*

* 1. Если по Объекту (лоту) аукциона в электронной форме устанавливается требование о внесении задатка для участия в аукционе в электронной форме, то Заявители обеспечивают поступление задатков в порядке, в сроки и в размере, указанные в настоящей Документации об аукционе в электронной форме.
	2. В случае если Заявителем подана Заявка в соответствии с требованиями Документации об аукционе в электронной форме, соглашение о задатке между Организатором аукциона в электронной форме и Заявителем считается совершенным в письменной форме. Заключение договора о задатке (Приложение № 5) не является обязательным.
	3. Задаток для участия в аукционе в электронной форме вносится в соответствии с порядком, установленным Регламентом Оператора электронной площадки, Соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенными на сайте Оператора электронной площадки **www.rts-tender.ru**, по следующим банковским реквизитам:

**Получатель платежа:** ООО «РТС-тендер»

ВТБ БАНК ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Расчётный счёт: 40702810100260000797

Корр. счёт 30101810700000000187

БИК 044525187

ИНН 7710357167

КПП 770701001

**Назначение платежа:** «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_, без НДС».

* 1. Плательщиком задатка может быть исключительно Заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме Заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.
	2. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в пункте 10.3 Документации об аукционе в электронной форме, является выписка с этого счета, предоставляемая получателем платежа в Аукционную комиссию.
	3. 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.
	4. Задаток Заявителю, отозвавшему Заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок (пункт 3.5.3.), 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 задаток возвращается в порядке, установленном для Заявителя, признанного Участником.
	5. Задаток Заявителя, не допущенного к участию в аукционе в электронной форме, возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.
	6. Задаток Участника, который участвовал в аукционе в электронной форме, но не стал победителем, за исключением Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, возвращается такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона в электронной форме.
	7. 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 в электронной форме.
	8. Задаток Участника, не участвовавшего в аукционе в электронной форме, возвращается в порядке, предусмотренном п. 10.9. Документации об аукционе в электронной форме.
	9. Задаток, внесенный Победителем аукциона в электронной форме, Единственным участником аукциона в электронной форме или Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды (при заключении договора аренды с таким Участником) засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы за Объект (лот) аукциона в электронной форме. При этом заключение договора аренды для Победителя аукциона в электронной форме или Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, является обязательным.
	10. В случае отказа либо уклонения Участника, с которым заключается договор аренды, от подписания договора аренды Объекта (лота), задаток ему не возвращается. В случае если один Участник аукциона в электронной форме является одновременно Победителем такого аукциона в электронной форме и его Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, при уклонении указанного Участника аукциона в электронной форме, от заключения договора аренды в качестве Победителя аукциона в электронной форме задаток, внесенный таким Участником, не возвращается.
	11. В случае отказа Арендодателя от проведения аукциона в электронной форме в установленные сроки (пункт 3.5.6.), поступившие задатки возвращаются Оператором электронной площадки Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона в электронной форме.

## *Аукционная комиссия*

* 1. Аукционная комиссия формируется Организатором аукциона в электронной форме.
	2. Аукционной комиссией осуществляются рассмотрение Заявок и определение участников, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме, протокола аукциона в электронной форме, протокола об отказе от заключения договора аренды, протокола об отстранении Заявителей/ Участников от участия в аукционе в электронной форме.
	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.
	4. Аукционная комиссия рассматривает Заявки на предмет их соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе в электронной форме и соответствия Заявителя требованиям, предъявляемым к Участникам.
	5. На основании результатов рассмотрения Заявок Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе в электронной форме Заявителей и о признании Заявителей Участниками, или об отказе в допуске таких Заявителейк участию в аукционе в электронной форме в порядке и по основаниям, предусмотренным разделом 9 Документации об аукционе в электронной форме, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок ведется Аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами Аукционной комиссии в день окончания рассмотрения Заявок.

## *Порядок проведения аукциона* *в электронной форме*

* 1. В аукционе в электронной форме могут участвовать только Заявители, признанные Участниками аукциона в электронной форме. Оператор электронной площадки обязан обеспечить Участникам аукциона в электронной форме возможность принять участие в аукционе в электронной форме. При этом Оператор электронной площадки Действующему правообладателю при проведении аукциона в электронной форме с помощью программно-аппаратных средств присваивает соответствующий статус, позволяющий делать предложения о своем желании заключить договор аренды.
	2. Процедура аукциона в электронной форме проводится в день и время, указанные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме. Время проведения аукциона в электронной форме соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка и не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.
	3. Аукцион в электронной форме проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и время путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на «шаг аукциона», установленные пунктом 3.4. Документации об аукционе в электронной форме.
	4. В случае поступления предложений о цене договора (цене лота) в течение **10 (десяти) минут** с момента начала представления предложений, время представления предложений о цене договора (цене лота) продлевается еще на **10 (десять) минут.**
	5. В случае если в течение **10 (десяти) минут** с начала аукциона в электронной форме или последующих предложений цены договора (цены лота), ни один из Участников не предложил более высокую цену договора (цену лота), и действующий правообладатель, не заявил в течение последующих
	**10 (десяти)минут** о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене, «шаг аукциона» с помощью программно-аппаратных средств снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).
	6. Если действующий правообладатель воспользовался правом, указанным в п. 12.5 Документации об аукционе в электронной форме, Оператором электронной площадки для Участников аукциона обеспечивается возможность делать свои предложения о цене договора аренды (цене лота) в течение последующих
	**10 (десяти) минут**, после чего, в случае если такие предложения были сделаны, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене договора (цене лота) в течение последующих **10 (десяти) минут**.
	7. Аукцион в электронной форме завершается автоматически с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки, если в течение **10 (десяти)минут** после поступления последнего предложения о цене договора аренды либо после начала аукциона в электронной форме ни один Участник не повысил текущее ценовое предложение на величину «шага аукциона», «шаг аукциона» достиг своего минимального значения (п. 12.5.) и действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в п. 12.5. Документации об аукционе в электронной форме.
	8. От начала подачи предложений о цене до истечения срока их подачи на электронной площадке для Участников должны отображаться в обязательном порядке все поданные другими Участниками предложения о цене договора аренды (цене лота), а также время их поступления и время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене, в соответствии с пунктами 12.4., 12.5., 12.6. Документации об аукционе в электронной форме.
	9. Победителем аукциона в электронной форме признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора аренды.
	10. Ход проведения процедуры аукциона в электронной форме фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в электронной форме в течение одного часа со времени завершения аукциона в электронной форме (п. 12.7.) для подведения Аукционной комиссией итогов аукциона в электронной форме путем оформления протокола аукциона в электронной форме.
	11. Организатор аукциона в электронной форме размещает протокол аукциона в электронной форме на Официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.
	12. Протокол аукциона в электронной форме размещается Организатором аукциона в электронной форме на сайте Оператора электронной площадки, в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

## *Признание аукциона несостоявшимся*

* 1. **Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:**
		1. Только один Заявитель признан Участником;
		2. На участие в аукционе в электронной форме была подана только одна Заявка;
		3. На участие в аукционе в электронной форме не было подано ни одной Заявки;
		4. Ни один из Заявителей не допущен к участию в аукционе в электронной форме;
		5. В случае если в течение **10 (десяти) минут** после начала проведения аукциона в электронной форме не поступило ни одного предложения о цене договора аренды (цене лота), которое предусматривало бы более высокую цену договора аренды и в течение последующих **10 (десяти) минут** действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в п. 12.5. Документации об аукционе в электронной форме, а шаг аукциона достиг своего минимального размера, аукцион в электронной форме признается несостоявшимся.
	2. В случае, если аукцион в электронной форме признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 13.1.1.; 13.1.2., Арендодатель обязан заключить договор с Единственным участником на условиях и по цене, которые предусмотрены Заявкой на участие в аукционе в электронной форме и Документацией об аукционе в электронной форме, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в Документацией об аукционе в электронной форме.
	3. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пунктах
	13.1.3-13.1.5, Арендодатель и Администрация совместно с Организатором аукциона в электронной форме вправе объявить о проведении нового аукциона в электронной форме в установленном порядке. В случае объявления о проведении нового аукциона Арендодатель совместно с Организатором аукциона в электронной форме вправе изменить условия аукциона в электронной форме.
	4. В случае если Документацией об аукционе в электронной форме предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона в электронной форме несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

## *Условия и сроки заключения договора аренды*

* 1. Заключение договора аренды (Приложение № 6) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Документацией об аукционе в электронной форме.
	2. Арендодатель в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона в электронной форме направляет Победителю аукциона в электронной форме один экземпляр протокола аукциона в электронной формеи проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора аренды (цены лота), предложенной Победителем аукциона в электронной форме, в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе в электронной форме.
	3. Арендодатель в течение 3 (трех) рабочих дней с даты аукциона в электронной форме направляет Единственному участнику аукциона в электронной форме проект договора аренды, который составляется путем включения начальной (минимальной) цены договора аренды (цены лота), в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе в электронной форме.
	4. Победитель аукциона в электронной форме или Единственный участник аукциона в электронной форме должен представить обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), подписать проект договора аренды Объекта (лота) аукциона в электронной форме и представить его Арендодателю не ранее, чем через 10 (десять) дней и не позднее, чем через 20 (двадцать) дней со дня размещения на Официальном сайте торгов протокола аукциона в электронной формеили протокола рассмотрения Заявок (в случае признания аукциона в электронной форме несостоявшимся).
	5. В случае если Победитель аукциона в электронной форме или Единственный Участник аукциона в электронной форме в срок, предусмотренный Документацией об аукционе (пункт 14.4.), не представил Арендодателю подписанный договор аренды, а также Обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), Победитель аукциона в электронной форме, Единственный участник аукциона в электронной форме признается **уклонившимся от заключения договора аренды**.
	6. Договор аренды заключается на условиях, указанных в Документации об аукционе в электронной форме и в поданной Участником, с которым заключается договор аренды, Заявке и по цене, предложенной Победителем аукциона в электронной форме / Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, или по начальной (минимальной) цене договора аренды (цене лота) в случае заключения договора аренды с Единственным участником аукциона в электронной форме.
	7. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора аренды, указанных в Документации об аукционе в электронной форме, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных п. 14.10. Документации об аукционе в электронной форме.
	8. Арендная плата за пользование Объектом (лотом) аукциона в электронной форме вносится в порядке, предусмотренном договором аренды.
	9. В срок, предусмотренный для заключения договора аренды, Арендодатель обязан **отказаться от заключения договора аренды** с Победителем аукциона в электронной форме либо с Участником, с которым заключается такой договор аренды, в случае установления факта:
		1. проведения ликвидации такого Участника - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого Участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
		2. приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
		3. предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 8.2. настоящей Документации об аукционе в электронной форме.
	10. При заключении и исполнении договора аренды цена такого договора аренды не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора аренды (цены лота), указанной в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором аренды.
	11. В случае отказа от заключения договора аренды с Победителем аукциона в электронной форме, либо при уклонении Победителя аукциона от заключения договора аренды, с Участником аукциона в электронной форме с которым заключается такой договор, Аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 14.9 настоящей Документации об аукционе в электронной форме и являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, составляется **Протокол об отказе от заключения договора аренды**, который подписывается всеми присутствующими членами Аукционной комиссии в день его составления. Протокол об отказе от заключения договора аренды составляется в трех экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона в электронной форме. Указанный протокол размещается Организатором аукциона в электронной форме на Официальном сайте торгов, ЕПТ МО в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Арендодатель в течение двух рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды передает (направляет) один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды.
	12. В случае если Победитель аукциона в электронной форме признан уклонившимся от заключения договора аренды, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о понуждении Победителя аукциона в электронной форме заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды, либо заключить договор аренды с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды. Арендодатель обязан заключить договор аренды с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, при отказе от заключения договора аренды с Победителем аукциона в электронной форме в случаях, предусмотренных пунктом 14.9. Документации об аукционе в электронной форме. Арендодатель в течение трех рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды направляет Участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора аренды, один экземпляр Протокола об отказе от заключения договора аренды и проект договора аренды, который составляется путем включения условий исполнения договора аренды, предложенных Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе в электронной форме. Указанный проект договора аренды подписывается Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, **в десятидневный срок** и представляется Арендодателю.

При этом заключение договора аренды для Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, является обязательным.

* 1. В случае если Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора аренды (цене лота) в срок, предусмотренный Документацией об аукционе в электронной форме (пункт 14.12.) не представил Арендодателю подписанный договор аренды, а также обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), такой Участник аукциона признается **уклонившимся от заключения договора аренды.**
	2. В случае уклонения Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, от заключения договора аренды, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого Участника заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды.
	3. В случае если договор аренды не заключен с Победителем аукциона в электронной форме или с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, аукцион в электронной форме признается несостоявшимся.
	4. В случае перемены Арендодателя или обладателя имущественного права действие соответствующего договора аренды не прекращается и проведение аукциона в электронной форме не требуется.
	5. К Документации об аукционе в электронной форме прилагается проект договора аренды, являющийся неотъемлемой частью Документации об аукционе в электронной форме.

 **Примечание:**

**Приложения № 1- № 8 к документации об аукционе размещены на официальном сайте торгов** [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru)**(номер процедуры 190117/6987935/01), а также на сайте оператора электронной площадки:**[**www.rts-tender.ru**](http://www.rts-tender.ru)

 Дополнительно информация об аукционе размещена:

**- на Едином портале торгов Московской области** [**www.torgi.mosreg.ru**](http://www.torgi.mosreg.ru)**(номер процедуры 00100120100553), на сайте** [**www.rctmo.ru**](http://www.rctmo.ru)

 **Приложение № 3**

 «Учреждение «Комитет по управлению имуществом администрации Орехово-Зуевского муниципального района» сообщает **о проведении аукциона в электронной форме № АЭ-ОЗ/17-35 на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Орехово-Зуевского муниципального района Московской области** (1 лот):

**№ процедуры** [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru) **190117/6987935/03**

**№ процедуры** [**www.torgi.mosreg.ru**](http://www.torgi.mosreg.ru) **00100120100554**

**Дата начала приема заявок: 21.01.2017**

**Дата окончания приема заявок: 16.03.2017**

**Дата окончания рассмотрения заявок 20.03.2017**

**Дата аукциона: 21.03.2017**

## *1. Основные понятия*

**Объект (лот) аукциона в электронной форме** – нежилое помещение, находящеесяв собственности Орехово-Зуевского муниципального района Московской области.

**Предмет аукциона в электронной форме** – право заключения договора аренды Объекта (лота) аукциона в электронной форме.

**Цена договора (цена лота) -** размер ежегодного платежа за право аренды Объекта (лота) аукциона в электронной форме.

**Шаг аукциона – величина повышения начальной цены договора (цены лота).**

**Документация об аукционе в электронной форме** - комплект документов, содержащий извещение о проведении аукциона в электронной форме, включающий сведения о проведении аукциона в электронной форме, об организаторе аукциона в электронной форме, о предмете аукциона в электронной форме, об Объекте (лоте) аукциона в электронной форме, условиях и порядке его проведения, условиях и сроках подписания договора аренды, иных существенных условиях, включая проект договора аренды и другие документы.

**Арендодатель –** орган местного самоуправления Орехово-Зуевского муниципального района Московской области, осуществляющий функции по управлению имуществом Орехово-Зуевского муниципального района Московской области, принимающий решения о проведении аукциона на право заключения договора аренды Объекта (лота) аукциона, об отказе в проведении аукциона, об условиях аукциона (в том числе, по начальной цене (минимальной) предмета аукциона, условиям договора аренды). Арендодатель отвечает за решение о проведении аукциона, за решение об отказе в проведении аукциона (в том числе в части возмещения реального ущерба участникам аукциона), за соблюдение требований законодательства о преимущественном праве арендатора, за соответствие формирования лотов законодательству, за соответствие Объекта (лота) аукциона характеристикам, указанным в Документации, за соответствие Объекта (лота) аукциона требованиям законодательства, за недостатки Объекта (лота) аукциона, обнаруженные на любой стадии проведения аукциона, а также обнаруженные после заключения договора аренды, за заключение договора аренды объекта (лота) аукциона, в том числе за соблюдение сроков его заключения, а также за его исполнение, в том числе за передачу Объекта (лота) аукциона в установленном договором порядке.

**Организатор аукциона в электронной форме** – орган, уполномоченный на осуществление функций по организации и проведению аукциона в электронной форме. Организатор аукциона в электронной форме утверждает Документацию об аукционе в электронной форме, состав Аукционной комиссии.

**Лицо, осуществляющее организационно-технические функции по организации и проведению аукционав электронной форме** отвечает за соответствие процедуры аукциона в электронной форме требованиям законодательства, за соответствие документов, составляемых для проведения аукциона в электронной форме и в ходе его проведения и соблюдения сроков их размещения.

**Оператор электронной площадки** –юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", соответствующее требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом сети "Интернет", на котором проводится реализация имущества и имущественных прав в электронной форме (далее - электронная площадка, сеть "Интернет"). Оператор электронной площадки отвечает за обеспечение доступа Заявителей и участников на электронную площадку; обеспечение приема и возврата задатков в установленном порядке, обеспечение конфиденциальности сведений о поступивших заявках и прилагаемых к ним документах, а также сведений о лицах, подавших заявки, проведение процедуры аукциона в электронной форме в соответствии с действующим законодательством.

**Электронная подпись** – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию.

**Электронный документ** – документированная информация, представленная в электронной форме, то есть в виде, пригодном для восприятия человеком с использованием электронных вычислительных машин, а также для передачи по информационно-телекоммуникационным сетям или обработки в информационных системах.

**Электронный образ документа** – документ на бумажном носителе, преобразованный в электронно-цифровую форму.

**Электронный журнал** – электронный документ, в котором Оператором электронной площадки посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона в электронной форме.

**Заявитель** – любое юридическое лицо независимо от организационно - правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее Заявку на участие в аукционе в электронной форме.

**Заявка на участие в аукционе в электронной форме** (далее – **Заявка**) – комплект документов, представленный Заявителем в срок и по форме, которые установлены Документацией об аукционе в электронной форме.

**Протокол рассмотрения заявок –**протокол, содержащий сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе в электронной форме и признании его участником аукциона в электронной форме или об отказе в допуске к участию в аукционе в электронной форме с обоснованием такого решения и с указанием положений, установленных законодательством, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе в электронной форме, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

**Участник аукциона в электронной форме (**далее **- Участник)** – Заявитель, признанный Участником, с даты подписания Протокола **рассмотрения заявок**.

**Действующий правообладатель** – участник аукциона в электронной форме, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору Объекта (лота) аукциона в электронной форме и письменно уведомивший Организатора аукциона в электронной форме о желании заключить договор аренды Объекта (лота) аукциона в электронной форме, права на который передаются по дговору аренды.

**Единственный участник аукциона -Заявитель, подавший единственную Заявку на участие в аукционе** в электронной форме**,**в случае, если Заявитель и указанная Заявка соответствуют требованиям и условиям, предусмотренной Документацией об аукционе в электронной форме, или Единственно допущенный к участию в аукционе в электронной форме Участник.

**Аукционная комиссия–** комиссия по проведению аукциона в электронной форме, формируемая Организатором аукциона в электронной форме.

**Протокол аукциона** – протокол, содержащий адрес электронной площадки, сведения о дате и времени начала и окончания процедуры подачи ценовых предложений, сведения об участниках аукциона в электронной форме, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), о последнем и предпоследнем предложениях о цене договора (цене лота), наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) Победителя аукциона и Участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора (цене лота).

**Протокол об отказе от заключения договора аренды–** протокол, содержащий сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор аукциона в электронной форме отказывается заключить договор аренды, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

**Протокол об отстранении Заявителя/Участника** – протокол, содержащий установленные факты недостоверных сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителем/Участником.

**Победитель аукциона** – Участник, предложивший наиболее высокую цену договора **(цену лота).**

## *2. Правовое регулирование*

Аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;
* приказа Учреждения «Комитет по управлению имуществом администрации Орехово-Зуевского муниципального района» от 22.12.2016 № 95 «О проведении аукциона и согласовании аукционной документации на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Орехово-Зуевского муниципального района»(Приложение № 1);
* иными нормативными правовыми актами;
* настоящей Документацией об аукционе, в состав которой входит извещение о проведении аукциона.

## *3. Извещение о проведении аукциона в электронной форме*

**3.1. Арендодатель:**

**Наименование:Учреждение «Комитет по управлению имуществом администрации Орехово-Зуевского муниципального района».**

Адрес: 142605, Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Красноармейская, д. 11 «А».

Сайт: www.oz-rayon.ru.

Адрес электронной почты: kui\_ozr@mail.ru.

Тел./факс: +7 (496) 422-12-96.

Реквизиты:

УФК по Московской области (Учреждение «Комитет по управлению имуществом Орехово-Зуевского муниципального района»),

Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО,

БИК 044525000,

р/сч. 40101810845250010102,

ИНН 5073060064,

КПП 503401001.

**3.2. Организатор аукциона:**

**Наименование:**Комитет по конкурентной политике Московской области.

**Место нахождения:**143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1.

**Почтовый адрес:**143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1

**Сайт:**www.zakaz-mo.mosreg.ru

**Адрес электронной почты:**zakaz-mo@mosreg.ru

**Тел.:**+7 (498) 602-05-67.

**Тел./факс:**+7 (498) 602-05-69.

**Организационно - технические функции по организации и проведению аукциона осуществляет** Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов» (сокращенное наименование ГКУ «РЦТ»)

**Адрес:**143441, Московская область, Красногорский район, 69 километр МКАД, Международный торгово-выставочный комплекс «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж

**Сайт:**[www.rctmo.ru](http://www.msgup.ru/)

**Адрес электронной почты:**torgi@rctmo.ru

**Тел.:** +7 (499) 653-77-55.

**3.3. Оператор электронной площадки**:

**Наименование:** ООО «РТС-тендер».

**Место нахождения:** 127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 38, стр. 1

**Адрес сайта:**[www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

**Адрес электронной почты:** iSupport@rts-tender.ru

**Тел.**: +7(499)653-55-00, +7(800)-500-7-500, факс: +7 (495) 733-95-19.

**Банковские реквизиты:**ВТБ БАНК ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО БИК 044525187

Расчётный счёт: 40702810100260000797

Корр. счёт 30101810700000000187

ИНН 7710357167 КПП 770701001

**3.4. Сведения об Объектах (лотах) аукциона**

**Лот № 1.**

**Наименование Объекта аукциона:**Нежилое здание.

**Назначение:**нежилое.

**Место расположения (адрес) Объекта аукциона:**Московская область, Орехово-Зуевский район,
д. Малая Дубна, военный городок №49.

**Правоудостоверяющий документ:** выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 22.12.2016 № 90-31034008 (Приложение № 1).

**Технические характеристики и иные сведения об Объекте аукциона** указаны в кадастровом паспорте
от 16.12.2013 № МО-13/ЗВ-1581084, выданном филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Московской области (Приложение № 1).

**Наличие отдельного входа:** имеется.

**Ограничения (обременения) права:**не зарегистрированы (выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 22.12.2016 № 90-31034008) (Приложение 1).

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:24:0000000:49526, в соответствии с кадастровым паспортом
от 22.07.2015 № МО-15/ЗВ-1581084.

**Площадь, кв.м:**377,1.

**Этажность:**1.

**Целевое назначение:**производственная деятельность, торговля, общественное питание, складская деятельность, офис.

**Фотоматериалы:** (Приложение № 3)

**Начальная (минимальная) цена договора (цена лота):297 207,59 руб.** (Двести девяносто семь тысячдвести семь руб. 59 коп.) в год без учета НДС.

**Срок действия договора аренды:10 (Десять) лет.**

**«Шаг аукциона»** (5% начальной (минимальной) цены договора аренды (цены лота): **14 860,38 руб.** (Четырнадцать тысяч восемьсот шестьдесят руб. 38 коп.).

**Размер задатка** для участия в аукционе по Объекту аукциона:**59 441,52 руб.** (Пятьдесят девять тысяч четыреста сорок один руб. 52 коп.) НДС не облагается,

**Срок внесения задаткас21.01.2017 по 16.03.2017.**

**Передача прав третьим лицам / субаренда:**

- без письменного согласования с Арендодателем не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, безвозмездного пользования, субаренды, влияния права на аренду Имущества или его части в уставный капитал предприятия и др.
(письмо Администрации Орехово-Зуевского муниципального района Московской области от 19.01.2017 №157-01Исх-242) (Приложение 1);

- арендатор с письменного согласия арендодателя может передать часть арендованного имущества в субаренду третьим лицам. Общая площадь передаваемого в субаренду имущества не может превышать 40,0 % от общей арендуемой площади (Приказ Учреждения «Комитет по управлению имуществом Администрации Орехово-Зуевского муниципального района» 22.12.2016 № 95) (Приложение 1).

**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.

* 1. **Место, сроки приема/подачи Заявок и проведения аукциона**
		1. **Место приема/подачи Заявок:** электронная площадка [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).
		2. **Дата и время начала приема/подачи Заявок:21.01.2017 в 09 час. 00 мин.**[[3]](#footnote-4)

ПодачаЗаявок осуществляется круглосуточно

* + 1. **Дата, время окончания приема/подачи Заявок и начала их рассмотрения**: **16.03.2017
		в 17 час. 00 мин.**
		2. **Дата и время окончания рассмотрения Заявок: 20.03.2017 в 10 час. 30 мин.**
		3. **Дата и время проведения аукциона: 21.03.2017 в 09 час. 00 мин**
		4. **Срок, в течение которого возможно отказаться от проведения аукциона:с 21.01.2017
		по 10.03.2017.**
	1. **Информационное обеспечение, срок, место и порядок предоставления Документации об аукционе в электронной форме**

3.6.1.Информация о проведении аукциона в электронной форме 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), а также на сайте Оператора электронной площадки: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

Все приложения к Документации об аукционе в электронной форме являются ее неотъемлемой частью.

3.6.2. Дополнительно информация о проведении аукциона в электронной форме размещается:

- на Едином портале торгов Московской области - [www.torgi.mosreg.ru](http://www.torgi.mosreg.ru)(далее – ЕПТ МО);

- на сайте ГКУ «РЦТ» - [www.rctmo.ru](http://www.rctmo.ru).

3.6.3. Документация об аукционе в электронной форме может быть предоставлена любому заинтересованному лицу на бумажном носителе бесплатно в период заявочной кампании (п.п. 3.5.2. – 3.5.3.)при направлении обращения на электронный адрес: torgi@rctmo.ru.

3.6.4. Документация об аукционе в электронной форме предоставляется в течение двух рабочих дней с момента поступления запроса (в дни и время, установленные для приема заявок).

3.6.5. Предоставление Документации об аукционе в электронной форме осуществляется по месту нахождения ГКУ «РЦТ», расположенного по адресу: 143441, Московская область, Красногорский район,
69 километр МКАД, Международный торгово-выставочный комплекс «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж,
тел.: +7 (499) 653-77-55, доб. «2».

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

3.6.7. Оператор электронной площадки в течение двух часов с момента получения запроса направляет его Организатору аукциона в электронной форме.

3.6.8. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона в электронной форме обязан направить Заявителю в форме электронного документа разъяснения положений Документации об аукционе в электронной форме, если указанный запрос поступил от Заявителя не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи Заявок на участие в аукционе в электронной форме.

3.6.9. Организатор аукциона в течение одного дня с даты направления разъяснения положений Документации об аукционе в электронной форме размещает такое разъяснение на Официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

## *4. Требования в отношении Объекта (лота) аукциона в электронной форме и к описанию предложения об условиях выполнения работ*

* 1. **Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта (лота) аукциона в электронной форме, права на который передаются по договору:**

Победитель аукциона или Участник, с которым заключается договор аренды, обязан выполнять все требования в отношении Объекта (лота) аукциона в электронной форме, установленные в договоре аренды Объекта (лота) аукциона в электронной форме (Приложение № 6).

* 1. **Требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием Объекта (лота) аукциона в электронной форме:**

Победитель аукциона в электронной форме или Участник, с которым заключается договор аренды обязан использовать Объект (лот) аукциона в электронной форме исключительно по целевому назначению.

* 1. **Требования к описанию Участниками поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик:**

Участник в составе Заявки по Объекту (лоту) аукционав электронной форме представляет свои предложения по установленной форме (Приложение № 3) об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта (лота) аукциона, права на который передаются по договору аренды.

* 1. **Требования к техническому состоянию Объекта (лота) аукциона в электронной форме, права на который передаются по договору, которым Объект (лот) должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды:**

Объект (лот) аукциона в электронной форме на момент окончания срока действия договора аренды должен соответствовать условиям договора аренды (Приложение № 6).

## *5. Порядок осмотра Объекта (лота) аукциона в электронной форме*

* 1. Осмотр Объекта (лота) аукциона в электронной форме производится без взимания платы, в периодзаявочной кампании, не реже чем через каждые 5 (пять) рабочих дней с даты размещения Извещения о проведении аукциона в электронной форме на Официальном сайте торгов, но не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме и обеспечивается Организатором аукциона в электронной форме во взаимодействии с Арендодателем в период заявочной кампании по предварительному согласованию (уточнению) времени проведения осмотра на основании направленного обращения.
	2. Для осмотра Объекта аукциона с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть Объект (лот) аукциона в электронной форме, направляет обращение (Приложение № 7) в письменной форме или на электронную почту **torgi@rctmo.ru**с указанием следующих данных:
* тема письма: **«Запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона»**;
* 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.
	1. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления обращения лицо, осуществляющее организационно-технические функции по организации и проведению аукциона в электронной форме оформляет «смотровое письмо» и направляет его нарочным способом или по электронному адресу, указанному в обращении.

В «смотровом письме» указывается дата осмотра и контактные сведения лица (представителя Арендодателя), уполномоченного на проведение осмотра Объекта (лота) аукциона.

## *Требования к Заявителям / Участникам аукциона в электронной форме*

К Участникам предъявляются следующие требования:

- непроведение ликвидации или отсутствие решения арбитражного суда о признании Участника несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

- отсутствие решения о приостановлении деятельности Участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

## *Сроки и порядок регистрации на электронной площадке*

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки, который размещен на сайте [**www.rts-tender.ru**](http://www.rts-tender.ru). (далее – электронная площадка).

Дата и время регистрации на электронной площадке Заявителей для участия в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания приема/подачи Заявок.

Регистрация 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.

## *Порядок приема/подачи/отзыва Заявок*

**ВНИМАНИЕ!**

**Условия аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора аренды
с Участником аукциона в электронной форме являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме является акцептом такой оферты**

* 1. Для участия в аукционе в электронной форме Заявитель представляет Оператору электронной площадки Заявку на участие в аукционе в электронной форме в сроки, порядке и по форме (Приложение № 4), которые установлены в Документации об аукционе в электронной форме с приложением электронных образов документов, указанных в пункте 8.2.
	2. Заявка на участие в аукционе в электронной форме должна содержать:

**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), 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 конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, заверенную печатью Заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Заявителя, Заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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;

**2) предложения об условиях выполнения работ** (по форме Приложения № 3), которые необходимо выполнить в отношении имущества, права на которое передаются по договору аренды, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных Документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

**3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.**

* 1. Заявитель вправе подать только одну Заявку в отношении каждого Объекта (лота) аукциона в электронной форме.
	2. Прием Заявок на участие в аукционе в электронной форме прекращается Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств в день и время начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе в электронной форме, указанные в пункте 3.5.3.
	3. Каждая Заявка на участие в аукционе в электронной форме, поступившая в сроки, указанные
	в п. 3.5.2. – 3.5.3. Извещения о проведении аукциона в электронной форме, регистрируется Оператором электронной площадки.
	4. Оператор электронной площадки направляет Заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной Заявки на участие в аукционе в электронной форме в течение одного рабочего дня с даты получения такой Заявки.
	5. Заявки, поступившие после окончания установленного срока приема Заявок на участие в аукционе в электронной форме, не рассматриваются и в тот же день Заявитель информируется Оператором электронной площадки об отказе в регистрации такой Заявки.
	6. Заявка подается по установленной форме (Приложение № 4). Заявка (электронный образ документа) и прилагаемые к ней электронные образы документов представляются Заявителем единовременно. Не допускается раздельная подача Заявки и прилагаемых к ней электронных образов документов, представление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее поданных документов без отзыва Заявки.
	7. Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе в электронной форме, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.
	8. Изменение Заявки допускается только путем подачи Заявителем новой Заявки в сроки и в порядке, установленные Документацией об аукционе в электронной форме, при этом первоначальная Заявка должна быть отозвана.

## *Порядок рассмотрения Заявок на участие в аукционе в электронной форме*

* 1. Не позднее одного часа с момента окончания подачи Заявок на участие в аукционе в электронной форме, указанный в Документации об аукционе в электронной форме, Оператор электронной площадки направляет Организатору аукциона в электронной форме, все зарегистрированные Заявки.

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

* 1. Аукционная комиссия рассматривает Заявки на участие в аукционе в электронной форме на предмет соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе в электронной форме, и соответствия Заявителей требованиям, установленным разделом 6 Документации об аукционе в электронной форме.
	2. Срок рассмотрения Заявок на участие в аукционе в электронной форме не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи Заявок.
	3. Заявитель не допускается Аукционной комиссией к участию в аукционе в электронной форме, в случаях:

- непредставления документов, определенных пунктом 8.2. настоящей Документации об аукционе в электронной форме, или наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, установленным разделом 6 Документации об аукционе в электронной форме;

- невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в Документации об аукционе в электронной форме;

- несоответствия Заявки на участие в аукционе в электронной форме требованиям Документации об аукционе в электронной форме;

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

- наличия решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения Заявки на участие в аукционе.

* 1. На основании результатов рассмотрения Заявок на участие в аукционе в электронной форме Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе в электронной форме Заявителя и о признании Заявителя Участником аукциона в электронной форме или об отказе в допуске такого Заявителя к участию в аукционе в электронной форме, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме.
	2. Организатор аукциона в электронной форме в день подписания протокола рассмотрения заявок размещает его на Официальном сайте торгов, на сайте Оператора электронной площадки.
	3. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме Оператор электронной площадки всем Заявителям, подавшим Заявки, направляется уведомление о признании их Участниками аукциона в электронной форме или об отказе в признании Участниками аукциона в электронной форме с указанием оснований отказа.
	4. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе в электронной форме, в случае если в Документации об аукционе в электронной форме было установлено требование о внесении задатка, Оператор электронной площадки возвращает задаток в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.
	5. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе в электронной форме всех Заявителей или о признании только одного Заявителя Участником аукциона в электронной форме, аукцион в электронной форме признается несостоявшимся. В случае если Документацией об аукционе в электронной форме предусмотрено два и более лота, аукцион в электронной форме признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех Заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона в электронной форме принято относительно только одного заявителя.

## *Порядок внесения и возврата задатка*

* 1. Если по Объекту (лоту) аукциона в электронной форме устанавливается требование о внесении задатка для участия в аукционе в электронной форме, то Заявители обеспечивают поступление задатков в порядке, в сроки и в размере, указанные в настоящей Документации об аукционе в электронной форме.
	2. В случае если Заявителем подана Заявка в соответствии с требованиями Документации об аукционе в электронной форме, соглашение о задатке между Организатором аукциона в электронной форме и Заявителем считается совершенным в письменной форме. Заключение договора о задатке (Приложение № 5) не является обязательным.
	3. Задаток для участия в аукционе в электронной форме вносится в соответствии с порядком, установленным Регламентом Оператора электронной площадки, Соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенными на сайте Оператора электронной площадки **www.rts-tender.ru**, по следующим банковским реквизитам:

**Получатель платежа:** ООО «РТС-тендер»

ВТБ БАНК ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Расчётный счёт: 40702810100260000797

Корр. счёт 30101810700000000187

БИК 044525187

ИНН 7710357167

КПП 770701001

**Назначение платежа:** «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_, без НДС».

* 1. Плательщиком задатка может быть исключительно Заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме Заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.
	2. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в пункте 10.3 Документации об аукционе в электронной форме, является выписка с этого счета, предоставляемая получателем платежа в Аукционную комиссию.
	3. 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.
	4. Задаток Заявителю, отозвавшему Заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок (пункт 3.5.3.), 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 задаток возвращается в порядке, установленном для Заявителя, признанного Участником.
	5. Задаток Заявителя, не допущенного к участию в аукционе в электронной форме, возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.
	6. Задаток Участника, который участвовал в аукционе в электронной форме, но не стал победителем, за исключением Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, возвращается такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона в электронной форме.
	7. 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 в электронной форме.
	8. Задаток Участника, не участвовавшего в аукционе в электронной форме, возвращается в порядке, предусмотренном п. 10.9. Документации об аукционе в электронной форме.
	9. Задаток, внесенный Победителем аукциона в электронной форме, Единственным участником аукциона в электронной форме или Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды (при заключении договора аренды с таким Участником) засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы за Объект (лот) аукциона в электронной форме. При этом заключение договора аренды для Победителя аукциона в электронной форме или Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, является обязательным.
	10. В случае отказа либо уклонения Участника, с которым заключается договор аренды, от подписания договора аренды Объекта (лота), задаток ему не возвращается. В случае если один Участник аукциона в электронной форме является одновременно Победителем такого аукциона в электронной форме и его Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, при уклонении указанного Участника аукциона в электронной форме, от заключения договора аренды в качестве Победителя аукциона в электронной форме задаток, внесенный таким Участником, не возвращается.
	11. В случае отказа Арендодателя от проведения аукциона в электронной форме в установленные сроки (пункт 3.5.6.), поступившие задатки возвращаются Оператором электронной площадки Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона в электронной форме.

## *11.Аукционная комиссия*

11.1. Аукционная комиссия формируется Организатором аукциона в электронной форме.

11.2. Аукционной комиссией осуществляются рассмотрение Заявок и определение участников, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме, протокола аукциона в электронной форме, протокола об отказе от заключения договора аренды, протокола об отстранении Заявителей/ Участников от участия в аукционе в электронной форме.

11.3. 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.

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

* 1. На основании результатов рассмотрения Заявок Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе в электронной форме Заявителей и о признании Заявителей Участниками, или об отказе в допуске таких Заявителейк участию в аукционе в электронной форме в порядке и по основаниям, предусмотренным разделом 9 Документации об аукционе в электронной форме, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок ведется Аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами Аукционной комиссии в день окончания рассмотрения Заявок.

## *Порядок проведения аукциона в электронной форме*

* 1. В аукционе в электронной форме могут участвовать только Заявители, признанные Участниками аукциона в электронной форме. Оператор электронной площадки обязан обеспечить Участникам аукциона в электронной форме возможность принять участие в аукционе в электронной форме. При этом Оператор электронной площадки Действующему правообладателю при проведении аукциона в электронной форме с помощью программно-аппаратных средств присваивает соответствующий статус, позволяющий делать предложения о своем желании заключить договор аренды.
	2. Процедура аукциона в электронной форме проводится в день и время, указанные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме. Время проведения аукциона в электронной форме соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка и не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.
	3. Аукцион в электронной форме проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и время путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на «шаг аукциона», установленные пунктом 3.4. Документации об аукционе в электронной форме.
	4. В случае поступления предложений о цене договора (цене лота) в течение **10 (десяти) минут** с момента начала представления предложений, время представления предложений о цене договора (цене лота) продлевается еще на **10 (десять) минут.**
	5. В случае если в течение **10 (десяти) минут** с начала аукциона в электронной форме или последующих предложений цены договора (цены лота), ни один из Участников не предложил более высокую цену договора (цену лота), и действующий правообладатель, не заявил в течение последующих
	**10 (десяти)минут** о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене, «шаг аукциона» с помощью программно-аппаратных средств снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).
	6. Если действующий правообладатель воспользовался правом, указанным в п. 12.5 Документации об аукционе в электронной форме, Оператором электронной площадки для Участников аукциона обеспечивается возможность делать свои предложения о цене договора аренды (цене лота) в течение последующих**10 (десяти) минут**, после чего, в случае если такие предложения были сделаны, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене договора (цене лота) в течение последующих **10 (десяти) минут**.
	7. Аукцион в электронной форме завершается автоматически с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки, если в течение **10 (десяти)минут** после поступления последнего предложения о цене договора аренды либо после начала аукциона в электронной форме ни один Участник не повысил текущее ценовое предложение на величину «шага аукциона», «шаг аукциона» достиг своего минимального значения (п. 12.5.) и действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в п. 12.5. Документации об аукционе в электронной форме.
	8. От начала подачи предложений о цене до истечения срока их подачи на электронной площадке для Участников должны отображаться в обязательном порядке все поданные другими Участниками предложения о цене договора аренды (цене лота), а также время их поступления и время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене, в соответствии с пунктами 12.4., 12.5., 12.6. Документации об аукционе в электронной форме.
	9. Победителем аукциона в электронной форме признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора аренды.
	10. Ход проведения процедуры аукциона в электронной форме фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в электронной форме в течение одного часа со времени завершения аукциона в электронной форме (п. 12.7.) для подведения Аукционной комиссией итогов аукциона в электронной форме путем оформления протокола аукциона в электронной форме.
	11. Организатор аукциона в электронной форме размещает протокол аукциона в электронной форме на Официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.
	12. Протокол аукциона в электронной форме размещается Организатором аукциона в электронной форме на сайте Оператора электронной площадки, в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

## *Признание аукциона несостоявшимся*

* 1. **Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:**
		1. Только один Заявитель признан Участником;
		2. На участие в аукционе в электронной форме была подана только одна Заявка;
		3. На участие в аукционе в электронной форме не было подано ни одной Заявки;
		4. Ни один из Заявителей не допущен к участию в аукционе в электронной форме;
		5. В случае если в течение **10 (десяти) минут** после начала проведения аукциона в электронной форме не поступило ни одного предложения о цене договора аренды (цене лота), которое предусматривало бы более высокую цену договора аренды и в течение последующих **10 (десяти) минут** действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в п. 12.5. Документации об аукционе в электронной форме, а шаг аукциона достиг своего минимального размера, аукцион в электронной форме признается несостоявшимся.
	2. В случае, если аукцион в электронной форме признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 13.1.1.; 13.1.2., Арендодатель обязан заключить договор с Единственным участником на условиях и по цене, которые предусмотрены Заявкой на участие в аукционе в электронной форме и Документацией об аукционе в электронной форме, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в Документацией об аукционе в электронной форме.
	3. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пунктах
	13.1.3-13.1.5, Арендодатель и Администрация совместно с Организатором аукциона в электронной форме вправе объявить о проведении нового аукциона в электронной форме в установленном порядке. В случае объявления о проведении нового аукциона Арендодатель совместно с Организатором аукциона в электронной форме вправе изменить условия аукциона в электронной форме.
	4. В случае если Документацией об аукционе в электронной форме предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона в электронной форме несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

## *Условия и сроки заключения договора аренды*

* 1. Заключение договора аренды (Приложение № 6) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Документацией об аукционе в электронной форме.
	2. Арендодатель в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона в электронной форме направляет Победителю аукциона в электронной форме один экземпляр протокола аукциона в электронной формеи проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора аренды (цены лота), предложенной Победителем аукциона в электронной форме, в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе в электронной форме.
	3. Арендодатель в течение 3 (трех) рабочих дней с даты аукциона в электронной форме направляет Единственному участнику аукциона в электронной форме проект договора аренды, который составляется путем включения начальной (минимальной) цены договора аренды (цены лота), в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе в электронной форме.
	4. Победитель аукциона в электронной форме или Единственный участник аукциона в электронной форме должен представить обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), подписать проект договора аренды Объекта (лота) аукциона в электронной форме и представить его Арендодателю не ранее, чем через 10 (десять) дней и не позднее, чем через 20 (двадцать) дней со дня размещения на Официальном сайте торгов протокола аукциона в электронной формеили протокола рассмотрения Заявок (в случае признания аукциона в электронной форме несостоявшимся).
	5. В случае если Победитель аукциона в электронной форме или Единственный Участник аукциона в электронной форме в срок, предусмотренный Документацией об аукционе (пункт 14.4.), не представил Арендодателю подписанный договор аренды, а также Обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), Победитель аукциона в электронной форме, Единственный участник аукциона в электронной форме признается **уклонившимся от заключения договора аренды**.
	6. Договор аренды заключается на условиях, указанных в Документации об аукционе в электронной форме и в поданной Участником, с которым заключается договор аренды, Заявке и по цене, предложенной Победителем аукциона в электронной форме / Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, или по начальной (минимальной) цене договора аренды (цене лота) в случае заключения договора аренды с Единственным участником аукциона в электронной форме.
	7. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора аренды, указанных в Документации об аукционе в электронной форме, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных п. 14.10. Документации об аукционе в электронной форме.
	8. Арендная плата за пользование Объектом (лотом) аукциона в электронной форме вносится в порядке, предусмотренном договором аренды.
	9. В срок, предусмотренный для заключения договора аренды, Арендодатель обязан **отказаться от заключения договора аренды** с Победителем аукциона в электронной форме либо с Участником, с которым заключается такой договор аренды, в случае установления факта:
		1. проведения ликвидации такого Участника - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого Участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
		2. приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
		3. предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 8.2. настоящей Документации об аукционе в электронной форме.
	10. При заключении и исполнении договора аренды цена такого договора аренды не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора аренды (цены лота), указанной в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором аренды.
	11. В случае отказа от заключения договора аренды с Победителем аукциона в электронной форме, либо при уклонении Победителя аукциона от заключения договора аренды, с Участником аукциона в электронной форме с которым заключается такой договор, Аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 14.9 настоящей Документации об аукционе в электронной форме и являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, составляется **Протокол об отказе от заключения договора аренды**, который подписывается всеми присутствующими членами Аукционной комиссии в день его составления. Протокол об отказе от заключения договора аренды составляется в трех экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона в электронной форме. Указанный протокол размещается Организатором аукциона в электронной форме на Официальном сайте торгов, ЕПТ МО в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Арендодатель в течение двух рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды передает (направляет) один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды.
	12. В случае если Победитель аукциона в электронной форме признан уклонившимся от заключения договора аренды, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о понуждении Победителя аукциона в электронной форме заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды, либо заключить договор аренды с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды. Арендодатель обязан заключить договор аренды с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, при отказе от заключения договора аренды с Победителем аукциона в электронной форме в случаях, предусмотренных пунктом 14.9. Документации об аукционе в электронной форме. Арендодатель в течение трех рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды направляет Участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора аренды, один экземпляр Протокола об отказе от заключения договора аренды и проект договора аренды, который составляется путем включения условий исполнения договора аренды, предложенных Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе в электронной форме. Указанный проект договора аренды подписывается Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, **в десятидневный срок** и представляется Арендодателю.

При этом заключение договора аренды для Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, является обязательным.

* 1. В случае если Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора аренды (цене лота) в срок, предусмотренный Документацией об аукционе в электронной форме (пункт 14.12.) не представил Арендодателю подписанный договор аренды, а также обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), такой Участник аукциона признается **уклонившимся от заключения договора аренды.**
	2. В случае уклонения Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, от заключения договора аренды, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого Участника заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды.
	3. В случае если договор аренды не заключен с Победителем аукциона в электронной форме или с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, аукцион в электронной форме признается несостоявшимся.
	4. В случае перемены Арендодателя или обладателя имущественного права действие соответствующего договора аренды не прекращается и проведение аукциона в электронной форме не требуется.
	5. К Документации об аукционе в электронной форме прилагается проект договора аренды, являющийся неотъемлемой частью Документации об аукционе в электронной форме.

 **Примечание:**

**Приложения № 1- № 8 к документации об аукционе размещены на официальном сайте торгов** [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru)**(номер процедуры 190117/6987935/03), а также на сайте оператора электронной площадки:**[**www.rts-tender.ru**](http://www.rts-tender.ru)

 Дополнительно информация об аукционе размещена:

**- на Едином портале торгов Московской области** [**www.torgi.mosreg.ru**](http://www.torgi.mosreg.ru)**(номер процедуры 00100120100554), на сайте** [**www.rctmo.ru**](http://www.rctmo.ru)

1. Здесь и далее указано московское время. [↑](#footnote-ref-2)
2. Здесь и далее указано московское время. [↑](#footnote-ref-3)
3. Здесь и далее указано московское время. [↑](#footnote-ref-4)