

**«Утверждаю»
Директор МКУ «ЦОД ОМСУ
Раменского городского округа»**

_____ **Казакова С.В.**

**Документация об аукционе
в электронной форме
НА ПРОВЕДЕНИЕ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ
ФОРМЕ**

на право заключения договора Аренды недвижимого имущества для
организации пункта обеспечения питания сотрудников Администрации
Раменского городского округа (59,5 кв.м) (в электронной форме)

Организатор аукциона: Муниципальное казенное учреждение «Центр
обеспечения деятельности органов местного самоуправления Раменского
городского округа»

**г. Раменское
2022 г.**

1. Основные понятия.

Объект (лот) аукциона – недвижимое имущество, находящееся в собственности муниципального образования и принадлежащее на праве оперативного управления Муниципальному казенному учреждению «Центр обеспечения деятельности органов местного самоуправления Раменского городского округа».

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, условиях и порядке его проведения, условиях и сроке подписания договора аренды, иных существенных условиях, включая проект договора аренды и другие документы.

Арендодатель – Муниципальное казенное учреждение «Центр обеспечения деятельности органов местного самоуправления Раменского городского округа», осуществляющее функции по управлению имуществом муниципального образования, принимающее 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 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 так же обнаруженные после заключения договора аренды, за заключение договора аренды объекта (лота) аукциона, в том числе за соблюдение сроков его заключения, а так же 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.

Оператор электронной площадки - юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

Наименование: ООО «РТС-тендер».

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

Адрес сайта: 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

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.

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 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 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 так же 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 ранжирования которого был назван Аукционистом предпоследним.

1. Правовое регулирование.

Аукцион проводится в открытой форме в соответствии с требованиями:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»
- приказа Федеральной антимонопольной службы России 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»;
- иных нормативно правовых актов Российской Федерации и Московской области.

2. Извещение о проведении аукциона

2.1.Арендодатель: Муниципальное казенное учреждение «Центр обеспечения деятельности органов местного самоуправления Раменского городского округа».

Адрес: 140102, Московская область, г. Раменское, Комсомольская площадь, д.2.

Адрес электронной почты: skaz1967@yandex.ru.

Тел.: 8 (496) 463-87-84, 7-999-678-4048.

2.2. Организатор аукциона:

Муниципальное казенное учреждение «Центр обеспечения деятельности органов местного самоуправления Раменского городского округа».

Адрес: 140102, Московская область, г. Раменское, Комсомольская площадь, д.2.

Адрес электронной почты: skaz1967@yandex.ru.

Тел.: 8 (496) 463-87-84, 7-999-678-4048.

Организационно-технические функции по организации и проведению аукциона осуществляет:

Муниципальное казенное учреждение «Центр обеспечения деятельности органов местного самоуправления Раменского городского округа».

Адрес: 140102, Московская область, г. Раменское, Комсомольская площадь, д.2.

Адрес электронной почты: skaz1967@yandex.ru.

Тел.: 8 (496) 463-87-84, 7-999-678-4048.

2.3. Место, сроки приема/подачи Заявок и проведения аукциона.

2.3.1. Место приема/подачи Заявок: Электронная площадка РТС-тендер
Адрес электронной площадки: www.rts-tender.ru

2.3.2. Дата и время начала приема\подачи Заявок
«28» июня 2022 г. в 09 час. 00 мин.

2.3.3. Дата и время окончания приема/подачи Заявок и начало их рассмотрения:
«17» июля 2022 г. в 09 час. 00 мин.

2.3.4. Место, дата и время окончания рассмотрения Заявок: Московская область, г. Раменское, Комсомольская площадь, д.2, МКУ «ЦОД ОМСУ Раменского г.о.».
«27» июля 2022 г. 09 час. 00 мин.

2.3.5. Дата и время проведения аукциона:
Лот №1 «27» июля 2022 г. с 09 час. 00 мин.

2.3.6. Место проведения аукциона: Электронная площадка РТС-тендер (www.rts-tender.ru)

2.3.7. Срок, в течение которого можно отказаться от проведения аукциона: до 12 июля 2022 года.

2.4. Сведения об Объектах (лотах) аукциона
ЛОТ №1

Наименование Объекта (лота) аукциона: Аренда недвижимого имущества для организации пункта обеспечения питания сотрудников Администрации Раменского городского округа (59,5 кв.м)

Площадь объекта: 5 624,40 кв.м.

Кадастровый номер: 50:23:00000000:54617

Площадь: 59,5 кв.м

Этаж: первый этаж

Наличие отдельного входа: имеется

Фотоматериалы: прилагаются отдельным файлом.

Правоустанавливающий документ: выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданная Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) Управлением федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области 26.01.2021 (прилагается отдельным файлом).

Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): Вид начальной цены, Ежегодный платеж (за объект) 311 611 (триста одиннадцать тысяч шестьсот одиннадцать) рублей 02 копеек с учетом НДС, расходов на содержание и эксплуатацию.

«Шаг аукциона» (5% от начальной цены договора (цены лота): 15 580 (пятнадцать тысяч пятьсот восемьдесят) рублей 55 копеек.

Задаток предусмотрен в размере начальной (минимальной) цены договора в сумме 62 322 (шестьдесят две тысячи триста двадцать два) рубля 20 копеек.

Задаток, перечисленный победителем аукциона, зачисляется в счет платежа по арендной плате по договору, заключенному по итогам проведения аукциона. Задатки, перечисленные другими участниками аукциона, возвращаются участникам в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о проведении аукциона. В случае уклонения

победителя аукциона от подписания договора в установленный срок, задаток, перечисленный им, не возвращается.

Задаток перечисляется по следующим реквизитам:

УФК по Московской области

(л/с № 05483J95180 МКУ ЦОД ОМСУ Раменского городского округа)

БИК: 004525987

Р\с:03232643467680004800

Кор.сч.:40102810845370000004

Срок действия договора аренды: 11 месяцев.

Целевое назначение: организация питания сотрудников Администрации Раменского городского округа.

Передача прав третьим лицам/субаренда: Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение Помещения (залог, субаренда и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

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

2.5.1. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: \ (далее - Официальный сайт торгов [www. torgi. gov.ru.](http://www.torgi.gov.ru)) и н на Электронной площадке РТС-тендер (www.rts-tender.ru).

Внимание!

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

2.5.2. Дополнительно информация об аукционе размещается:

- на Едином портале торгов Московской области www.torgi.mosreg.ru

2.5.3. документация об аукционе может быть представлена любому заинтересованному лицу на бумажном носителе бесплатно в период заявочной компании при направлении обращения на электронный адрес: skaz1967@yandex.ru

2.5.4. Документация об аукционе предоставляется в течении двух рабочих дней с момента поступления запроса (в дни и время, установленные для приема заявок (пункт 2.3.2., 2.3.3)).

2.5.5. Любое заинтересованное лицо со дня начала приема Заявок вправе направить Организатору аукциона запрос о разъяснении положений Документации об аукционе в электронной форме.

2.5.6. Разъяснение положений Документации об аукционе направляется в электронной форме Заявителю в течении 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 Электронной площадке РТС-тендер, Официальном сайте торгов в течении одного дня с даты направления разъяснения.

3. Требования в отношении Объекта (лота) аукциона к описанию предложения об условиях выполнения работ

3.1. Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта (лота) аукциона, права на которые 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 (прилагается отдельным файлом).

3.2. 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 имеет право использовать Объект (лот) аукциона исключительно по целевому назначению указанному в п.2.4 настоящей Документации об аукционе.

4. Порядок осмотра Объекта (лота) аукциона.

Осмотр Объекта (лота) аукциона производится без взимания платы в период заявочной компании в рабочие дни по вторникам и четвергам **с 10 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин.**, не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, обеспечивается Организатором аукциона по предварительному согласованию (уточнению) времени проведения осмотра на основании направления обращения.

Для осмотра Объекта (лота) аукциона, с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть Объект (лот) аукциона, направляет обращение (**Приложение №1**) в письменной форме или на электронную почту skaz1967@yandex.ru с указанием следующих данных:

- тема письма: Запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона
- Ф.И.О. лица, уполномоченного на осмотр Объекта (лота) аукциона (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;
- место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона.

В течении двух рабочих дней со дня поступления обращения Организатор аукциона 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 Арендодателя), уполномоченного на проведение осмотра.

5. Требования к Участникам

Участником конкурсов или аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора

Участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

6. Порядок, форма и срок приема/подачи/отзыва Заявок

6.1. 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.

6.1.1. Заявитель в праве 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 подлежат отклонению.

6.1.2. Заявитель подает Заявку в электронной форме.

6.1.3. Прием/подача Заявок и документов для участия в аукционе, осуществляется по месту приема/подачи Заявок, указанному в пункте 2.3.1 и в сроки, указанные в пунктах 2.3.2, 2.3.3 Документации об аукционе. Заявки принимаются от Заявителей или их уполномоченных представителей, в соответствии с требованиями Документации об аукционе.

6.1.4. 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 2.3.3).

6.1.5. Прием/подача Заявок прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона, Документации об аукционе день рассмотрения Заявок, непосредственно перед началом рассмотрения Заявок.

6.1.6. Прием/подача Заявки действующим правообладателем является его уведомлением Организатора аукциона о желании заключить договор аренды Объекта (лота) аукциона.

7. Условия допуска к участию в аукционе.

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

- не предоставления документов, определенных настоящей Документации об аукционе, или наличия в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствия Участника требованиям, установленным разделом 5 Документации об аукционе;
- несоответствие 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.

7.2. В случае установления факта недостоверных 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 Электронной площадке РТС-тендер, Официальном сайте торгов в срок, не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения с указанием установленных фактов недостоверных сведений.

8. Порядок регистрации Заявителей на электронной площадке

Для обеспечения доступа к участию в аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации

в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке **www.rts-tender.ru** (далее – электронная площадка).

Регистрация Заявителей на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на электронной

площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

9. Порядок приема/подачи/отзыва Заявок

ВНИМАНИЕ!

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

9.1. Заявки имеют право подавать Заявители, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке.

9.2. Для участия в аукционе Заявитель представляет Оператору электронной площадки Заявку на участие в аукционе в сроки и порядке, которые установлены в Документации об аукционе с приложением документов, указанных в пункте 9.3.

9.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

9.3.1. Сведения и документы о Заявителе, подавшем такую Заявку:

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

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц) (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации необходимо в соответствии с действующим законодательством представить копии 20 (двадцати) страниц паспорта: **от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно**), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона;

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

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

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

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

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

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

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

9.5. Прием Заявок на участие в аукционе прекращается Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств в дату и время начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе, указанные в пунктах 2.3.2. и 2.3.3.

9.6. Каждая Заявка на участие в аукционе, поступившая в сроки, указанные в пунктах 2.3.2. и 2.3.3., регистрируется Оператором электронной площадки.

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

9.8. Заявки, поступившие после окончания установленного срока приема/подачи Заявок на участие в аукционе, Оператором электронной площадки не регистрируются.

9.9. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытом для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с приложением документов, указанных в пункте 9.3 в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов).

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

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

9. Порядок рассмотрения Заявок на участие в аукционе

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

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

такого заявителя, поданные в отношении данного Объекта (лота) аукциона, не рассматриваются и возвращаются такому Заявителю.

9.2. Аукционная комиссия рассматривает Заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе, и соответствия Заявителей требованиям, установленным разделом 7 Документации об аукционе.

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

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

- непредставления документов, определенных пунктом 9.3. настоящей Документации об аукционе, или наличия в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствия требованиям, установленным разделом 7 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;
- подачи Заявки Заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

9.5. На основании результатов рассмотрения Заявок на участие в аукционе Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе Заявителя и о признании Заявителя Участником аукциона или об отказе в допуске такого Заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

9.6. Организатор аукциона в день подписания протокола рассмотрения заявок размещает его на Официальном сайте торгов, на сайте Оператора электронной площадки.

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

9.8. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в случае если в Документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, Оператор электронной площадки возвращает денежные средства в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

9.9. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей или о признании только одного Заявителя Участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

10. Аукционная комиссия

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

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

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

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

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

11. Порядок проведения аукциона

11.1. В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные Участниками аукциона. Оператор электронной площадки обязан обеспечить Участникам аукциона возможность принять участие в аукционе.

При этом Оператор электронной площадки Действующему правообладателю при проведении аукциона с помощью программно-аппаратных средств присваивает соответствующий статус, позволяющий делать предложения о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене.

11.2. Процедура аукциона проводится в дату и время, указанные в Извещении о проведении аукциона (пункт 2.3). Время проведения аукциона соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка и не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

Процедура аукциона проводится в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке.

11.3. Аукцион проводится в указанный в Извещении о проведении аукциона в день и время путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на «шаг аукциона», установленные пунктом 2.4 Документации об аукционе.

11.4. 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 (десяти) минут**.

11.5. В случае если в течение **10 (десяти) минут** с начала аукциона 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), при этом время представления предложений о цене договора (цене лота) продлевается еще на **10 (десять) минут**.

11.6. Если действующий правообладатель воспользовался правом, указанным в пункте 11.5 Документации об аукционе, 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**.

11.7. Аукцион 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 ни один Участник не повысил текущее ценовое предложение на величину «шага аукциона», «шаг аукциона» достиг своего минимального значения (пункт 11.5) и действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в Документации об аукционе.

11.8. 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 (цене лота), а также время их поступления и время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене, в соответствии с пунктами 11.4., 11.5., 11.6. Документации об аукционе.

11.9. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора (цену лота).

11.10. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в электронной форме в течение одного часа со времени завершения аукциона для подведения Аукционной комиссией итогов аукциона путем оформления Протокола аукциона.

11.11. Организатор аукциона размещает Протокол аукциона на Официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

11.12. Протокол аукциона размещается Организатором аукциона на сайте Оператора электронной

площадки, в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

12. Признание аукциона несостоявшимся

12.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

12.1.1. Только один Заявитель признан Участником аукциона;

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

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

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

12.1.5. В аукционе участвовал только один Участник;

12.1.6. В случае если после начала проведения аукциона и в течении **10 (десяти) минут** после достижения «шага аукциона» своего минимальной размера не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), которое предусматривало бы более высокую цену договора аренды, а действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в Документации об аукционе, аукцион признается несостоявшимся.

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

12.3. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 12.1.3-12.1.6, 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.

13. Условия и сроки заключения договора аренды

13.1. Заключение договора аренды (прилагается отдельным файлом) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Документацией об аукционе.

13.2. Арендодатель в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона направляет Победителю аукциона один экземпляр Протокола аукциона и проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора (цену лота),

предложенной Победителем аукциона, в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе.

13.3. Арендодатель в течение 3 (трех) рабочих дней с даты аукциона направляет 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.

13.4. Победитель аукциона или Единственный участник аукциона должен представить обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), подписать проект договора аренды Объекта (лота) аукциона и представить его Арендодателю не ранее, чем через 10 (десять) и не позднее чем через 15 (пятнадцать) дней со дня размещения на Официальном сайте торгов Протокола аукциона или Протокола рассмотрения Заявок (в случае признания аукциона несостоявшимся).

13.5. В случае если Победитель аукциона или Единственный Участник аукциона в срок, предусмотренный Документацией об аукционе (пункт 13.4.), не представил Арендодателю подписанный договор аренды, а также обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), Победитель аукциона, Единственный участник аукциона признается **уклонившимся от заключения договора аренды**.

13.6. 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 аренды (цене лота), или по начальной (минимальной) цене договора (цене лота) в случае заключения договора аренды с Единственным участником аукциона.

13.7. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора аренды, указанных в Документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных в Документации об аукционе.

13.8. Арендная плата за пользование Объектом (лотом) аукциона вносится в порядке, предусмотренном договором аренды.

13.9. 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:

13.9.1. 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;

13.9.2. Приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

13.9.3. Предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 9.3. настоящей Документации об аукционе.

13.10. При заключении и исполнении договора аренды цена такого договора аренды не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в Извещении о проведении аукциона, цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором аренды.

13.11. В случае отказа от заключения договора аренды с Победителем аукциона, либо при уклонении Победителя аукциона от заключения договора аренды, с Участником аукциона с которым заключается такой договор, Аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 13.9 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 трех

экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона. Указанный протокол размещается Организатором аукциона 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.

13.12. 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 аренды.

Приложение №1
Форма

НА БЛАНКЕ ОРГАНИЗАЦИИ
(при наличии)

В _____
(организатор аукциона)

От _____
(Ф.И.О. индивидуального предпринимателя или Ф.И.О.
генерального директора (или представителя) организации)

(наименование организации)

Запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона.

Прошу оформить документ для осмотра Объекта (лота) аукциона от
«____» _____ 20__ г.
Лот № _____, расположенный по
адресу: _____.

Уполномоченное лицо на осмотр:

Ф.И.О.

Контактные телефоны: _____

Для юридических лиц:
Руководитель
М.П. (при наличии)

Подпись

Ф.И.О.

Для индивидуальных предпринимателей:
Индивидуальные предприниматель
М.П. (при наличии)

Подпись

Ф.И.О.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
на право заключения договора аренды Объекта (лота) аукциона

В Аукционную комиссию

(наименование Организатора аукциона)

1. Заявитель

Ф.И.О. для ИП, наименование для юридического лица с указанием организационно-правовой формы)
в лице

(Ф.И.О. руководителя юридического лица)

действующий на основании¹ _____

(Устав, Положение и т.д.)

(заполняется индивидуальным предпринимателем)

Паспортные данные: серия.....№, дата выдачи «.....»Г.
кем выдан.....
Место жительства
Контактный телефон
Адрес электронной почты.....
Свидетельство о государственной регистрации (для индивидуального предпринимателя): от «.....»Г.
№

(заполняется юридическим лицом)

Местонахождения, адрес
Заявителя.....
Контактный телефон.....
Адрес электронной почты.....
ИНН.....КПП.....ОГРН.....

Представитель

Заявителя².....
(Ф.И.О.)

Действует на основании доверенности от «.....».....20.....Г., №
Паспортные данные представителя: серия.....№, дата выдачи «.....»Г.
кем выдан.....
Место жительства
Контактный телефон.....
Адрес электронной почты.....

принял решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды на Объект (лот) аукциона:

Дата аукциона:..... № Лота.....общая площадь Объекта
(лота).....,
Местоположение (адрес) Объекта (лота) аукциона

и обязуется обеспечить поступление задатка в размере

_____руб. _____(сумма прописью),

в сроки и в порядке, установленные в извещении о проведении аукциона, Документации об аукционе на указанный лот.

2. Заявитель обязуется:

- 2.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, Документации об аукционе.
- 2.2. В случае признания Победителем аукциона / единственным участником аукциона / участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, заключить договор аренды с Арендодателем, подписать акт приема-передачи в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Документацией об аукционе и договором аренды.
- 2.3. Использовать Объект (лот) аукциона в соответствии с целевым назначением, указанным в извещении о проведении аукциона и договоре аренды.
3. Заявителю понятны все требования и положения извещения о проведении аукциона и Документации об аукционе. Заявителю известно фактическое состояние и технические характеристики Объекта (лота) аукциона (п.1.) **и он не имеет претензий к ним.**

4. Заявитель извещён о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания подачи заявок на участие в аукционе, в порядке, установленном в извещении о проведении аукциона и Документации об аукционе.
5. Изменение целевого назначения Объекта (лота) аукциона, переданного в аренду по результатам аукциона, в течение срока действия договора аренды не допускается, если иное не предусмотрено извещением о проведении аукциона, Документацией об аукционе.
6. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.
7. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, порядком внесения задатка, извещением о проведении аукциона, Документацией об аукционе и проектом договора аренды, и они ему понятны. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион Объекта (лота) аукциона в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения Объекта (лота) аукциона.

1 Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом

2 Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности

8. Заявитель подтверждает, что является субъектом малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" и вправе принимать участие в аукционе.*
9. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона и Арендодатель не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю внесением изменений в извещение о проведении аукциона, Документацию об аукционе или отменой аукциона по Объекту (лоту) аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона.
10. Условия аукциона по данному Объекту (лоту) аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.
11. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ « О персональных данных», подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных в представленных документах и информации.

*В случае если заявка подается участником, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", данный пункт необходимо удалить из формы заявки, при заполнении.

Платежные реквизиты Заявителя:

(Ф.И.О. для ИП, наименование для юридического лица)

ИНН ³ Заявителя																				
КПП ⁴ Заявителя																				

(Наименование Банка в котором у Заявителя открыт счет; название города, где находится банк)

р/с (л/с)																				
к/с																				
БИК																				
ИНН отделения Банка																				

(название отделения банка - для клиентов ОАО Сбербанк России)

Заявитель

(представитель Заявителя, действующий по доверенности):

(Должность и подпись Заявителя или его уполномоченного представителя, индивидуального предпринимателя или юридического лица)

М.П. (при наличии)

3 ИНН для физических лиц 12 знаков (при наличии), ИНН для юридических лиц 10 знаков. Заявители – физические лица указывают ИНН в соответствии со свидетельством о постановке на учет физического лица в налоговом органе.

4 КПП Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей

Проект договора аренды к лоту №1, представлен отдельным файлом к Документации об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества.