**ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДА МОСКВЫ ПО КОНКУРЕНТНОЙ ПОЛИТИКЕ**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в имущественной казне города Москвы по адресу: г.Москва, ул.Сельскохозяйственная, д.9**

**Дата аукциона: «24» декабря 2014 г.**

Москва, 2014 г.

**Оглавление**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Разделы** | **Страницы** |
| **1.** | Основные термины и определения  | **3** |
| **2.** | Извещение о проведение аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в имущественной казне города Москвы  | **4** |
| **3.** | Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона в электронной форме  | **5** |
| **4.** | Порядок регистрации на электронной площадке | **6** |
| **5.** | Стартовые условия проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда | **6** |
| **6.** | Условия проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда | **7** |
| **7.** | Порядок ознакомления с документацией об аукционе в электронной форме и осмотр объекта нежилого фонда | **10** |
| **8.** | Требования к участникам аукциона в электронной форме  | **11** |
| **9.** | Условия допуска к участию в аукционе в электронной форме | **11** |
| **10.** | Порядок, форма подачи заявок и срок отзыва заявок на участие в аукционе в электронной форме | **12** |
| **11.** | Порядок внесения и возврата задатка | **14** |
| **12.** | Порядок работы Единой комиссии по проведению земельно-имущественных торгов в городе Москве | **14** |
| **13.** | Порядок проведения аукциона в электронной форме | **15** |
| **14.** | Условия и сроки подписания договора аренды объектов нежилого фонда | **16** |
| **15.** | Последствия признания аукциона в электронной форме несостоявшимся | **19** |
| **16.** | Приложение 1 к документации об аукционе в электронной форме | **20** |
| **17.** | Приложение 2 к документации об аукционе в электронной форме | **22** |
| **18.** | Приложение 3 к документации об аукционе в электронной форме | **23** |
| **19.** | Приложение 4 к документации об аукционе в электронной форме | **24** |
| **20.** | Приложение 5 к документации об аукционе в электронной форме | **38** |
| **21.** | Приложение 6 к документации об аукционе в электронной форме | **39** |
| **22.** | Приложение 7 к документации об аукционе в электронной форме | **40** |

**1. Основные термины и определения**

Для целей настоящего аукциона применяются следующие основные термины иопределения:

**Сайт** – часть информационного пространства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), имеющая уникальное имя (адрес в сети «Интернет») и физически находящаяся на одном сервере, которую можно посмотреть с любого компьютера, подключенного к сети «Интернет» с помощью специальной программы.

**Предмет аукциона –** право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в имущественной казне города Москвы.

**Собственник имущества** **-** Департамент городского имущества города Москвы.

**Организатор торгов** - Департамент города Москвы по конкурентной политике.

**Оператор –** юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – электронная площадка).

**Регистрация на электронной площадке** – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

**Открытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

**Закрытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор торгов и заявители, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

«**Личный кабинет»** - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

**Аукцион** в электронной форме на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в имущественной казне города Москвы, - открытый аукцион проведение которого обеспечивается Оператором электронной площадки на сайте информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**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.

**Участник аукциона** в электронной форме – Заявитель, признанный участником аукциона в электронной форме.

**Электронная подпись** – реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

**Электронный документ** – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

**Электронный образ документа** – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

**Электронное сообщение (электронное уведомление)** – любое распорядительное или информационное сообщение или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

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

**«Шаг аукциона»** составляет величину в пределах от 0,5 % до 5 % начальной (минимальной) цены договора кратной 0,5 % начальной (минимальной) цены договора.

**Победитель аукциона** – участник аукциона в электронной форме, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

**Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора** - участник аукциона в электронной форме, сделавший предпоследнее предложение о цене договора после победителя.

**Единственный участник** – лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе в электронной форме, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным.

**Заявка на участие в аукционе** – является акцептом оферты, содержание которого соответствует условиям, установленным документацией об аукционе, и поданным в срок и по форме, также установленным документацией об аукционе в электронной форме.

**2. Извещение о проведение аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в имущественной казне города Москвы,** **на электронной торговой площадке http://roseltorg.ru в сети Интернет**

2.1.Аукцион в электронной форме проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» и распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 20.08.2014 № 13088.

2.2.**Организатор торгов:** Департамент города Москвы по конкурентной политике (107045, г.Москва, Печатников пер., д.12), сайт www.tender.mos.ru, адрес электронной почты mostender@mos.ru, телефон: 8 (495) 957-75-00 доб.: 57-143, 57-156, 57-183, 54-505 и 8 (495) 957-99-97.

2.3.**Объект нежилого фонда, находящийся в имущественной казне города Москвы,** выставляемый на аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№****лота** | **Адрес объекта**  | **Площадь объекта****(кв.м.)** | **Расположение помещения** | **Характеристика объекта** | **Функцио-нальное назначение** | **Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) (руб.) \*** | **Срок действия договора аренды (лет)** | **Задаток (руб)** |
| 1. | г.Москва, ул.Сельскохозяйственная, д.9 (СВАО) | 938,2 | подвал, помещение I, комнаты 1-18, помещение II, комнаты 1-9, помещение III, комнаты 1-6, помещение IV, комнаты 1-11, 14, 16; | Год постройки – 1951, износ – 19% на 1999г. | свободное | 3 902 912 | 10 | 975 728 |

\* Подробное описание и технические характеристики объекта представлены в документации об аукционе в электронной форме в разделе 5.

2.4.**Документация об аукционе в электронной форме размещается** на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальном сайте Департамента города Москвы по конкурентной политике [www.tender.mos.ru](http://www.tender.mos.ru) и на электронной площадке.

2.5. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении размещенной информации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора торгов для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору торгов не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания подачи заявок. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор торгов предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

2.6. Документооборот между Заявителями, участниками торгов, Организатором торгов и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени соответственно Заявителя, за исключением договора аренды, который заключается в простой письменной форме.

Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Заявителя, участника торгов, Организатора торгов либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

2.7.Организатор торгов вправе:

- отказаться от проведения аукциона в электронной форме не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме. При этом задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона в электронной форме;

- принять решение о внесении изменений в извещение о проведение аукциона в электронной форме, документацию об аукционе не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее 15 (пятнадцати) дней.

2.8. 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.

**3. Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона в электронной форме**

Указанное в настоящем извещении время – московское. При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении принимается время сервера электронной торговой площадки – московское.

3.1.**Дата начала приема заявок: 08.09.2014.**

3.2.**Дата и время окончания приема заявок: 18.12.2014 в 15 час. 00 мин.** по московскому времени.

3.3.**Место, дата и время начала рассмотрения заявок Единой комиссией по проведению земельно-имущественных торгов в городе Москве** (далее – Комиссия):Департамент города Москвы по конкурентной политике, Москва, ул. Макаренко, д.4, стр.1. Рассмотрение заявок начинается с момента окончания приема заявок и не превышает 10 (десяти) дней с даты окончания приема заявок.

3.4.**Дата и время проведения аукциона в электронной форме: 24.12.2014 в 09 час. 30 мин.** по московскому времени (дата и время начала приема предложений от участников аукциона).

**4 . Порядок регистрации на электронной площадке**

4.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

4.2. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

 4.3. Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

4.4. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

**5. Стартовые условия проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда**

Запись в ЕГРП: от 18.12.2010 № 77-77-02/071/2010-563.

Выписка из ЕГРП: от 01.08.2014 № 90-2206659.

Округ: СВАО.

Муниципальное образование: район Ростокино.

Предмет: право заключения договора аренды на объект нежилого фонда.

Критерий определения победителя: наибольший предложенный размер годовой арендной платы.

Функциональное назначение: свободное;

Площадь объекта –­­­ 938,2 кв.м;

Этаж и нумерация помещений – подвал, помещение I, комнаты 1-18, помещение II, комнаты 1-9, помещение III, комнаты 1-6, помещение IV, комнаты 1-11, 14, 16;

- наличие отдельных входов в помещение – имеется;

- выделеннаямощность электроэнергии – сведения отсутствуют;

- не относится к объекту гражданской обороны.

Начальный размер годовой арендной платы за объект аренды нежилого фонда составляет 3 902 912рублей (включая НДС).

Условия перечисления в бюджет города Москвы годовой арендной платы следующие:

- сумма за первые три месяца аренды объекта нежилого фонда (без НДС) перечисляется победителем аукциона в течение 3-х рабочих дней после даты проведения аукциона на счет Департамента городского имущества города Москвы;

- со второго квартала (с момента подписания акта-приема передачи объекта нежилого фонда) сумма аренды объекта нежилого фонда, определенная по итогам аукциона, перечисляется победителем аукциона ежегодно в течение срока аренды помесячно равновеликими платежами.

В течение первого года оплата аренды производится по цене, сложившейся в результате аукциона, в последующие годы цена корректируется на коэффициент, устанавливаемый Правительством Москвы в соответствии с прогнозируемым уровнем инфляции и состоянием рынка аренды нежилых помещений.

Индексированная арендная плата не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

Срок действия договора аренды объекта нежилого фонда – 10 лет с даты подписания сторонами договора аренды.

Договор аренды считается заключенным с даты государственной регистрации договора аренды объекта нежилого фонда.

Условия заключенного договора аренды в части начисления арендной платы применяются с даты подписания сторонами договора аренды.

Победитель аукциона в течение 3-х рабочих дней после даты проведения аукциона перечисляет размер обеспечения исполнения договора, равный трем месяцам аренды объекта нежилого фонда, определенной по итогам аукциона (без НДС), на счет Департамента городского имущества города Москвы, с зачетом этой оплаты в счет последних месяцев аренды.

Победитель аукциона в течение 10-ти дней после даты проведения аукциона подписывает договор аренды, при условии представления в Департамент города Москвы по конкурентной политике копии платежного поручения (с отметкой банка) об оплате суммы арендной платы за первые три месяца, определенной по результатам аукциона и комплекта документов, необходимого для государственной регистрации договора аренды.

Задаток для участия в аукционе установлен в размере 975 728 рублей.

Шаг аукциона установлен – 195 145,60 рублей.

В случае уклонения победителя аукциона от подписания договора аренды объекта нежилого фонда, договор аренды подписывается с участником, сделавшим предпоследнее предложение о размере арендной платы. В случае отказа от подписания договора аренды победителя и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение, задатки не возвращаются и подлежат перечислению в бюджет города Москвы.

Победитель аукциона самостоятельно, за счет собственных средств в установленном порядке заключает договор с электроснабжающей организацией на присоединение энергетических мощностей и выполняет все необходимые технические мероприятия по энерго- и ресурсосбережению, подключению энергоносителей и подведению водоснабжения к нежилому помещению.

**6. Условия проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда**

6.1. Договор аренды по результатам торгов заключается на 10 лет.

6.2. В арендную плату не включаются:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;

- плата за эксплуатационное обслуживание, а также за долю в праве на общее имущество;

- плата за предоставляемые коммунальные услуги;

- плата за работы по капитальному ремонту объекта нежилого фонда, права на который передаются по договору аренды.

6.3. Оплата арендной платы по договору аренды, заключенному по результатам аукциона, осуществляется ежемесячно, в форме безналичного расчета исключительно в рублях на счет, указанный в договоре аренды.

6.4. Условия договора аренды, заключенного по результатам аукциона, не подлежат пересмотру в сторону уменьшения, как в одностороннем порядке, так и по согласованию сторон.

6.5. Требования, которые необходимо выполнить в отношении объекта нежилого фонда, права на который передаются по договору аренды, заключенного по результатам аукциона:

6.5.1. Предэксплуатационные требования к объекту с учетом установленного функционального назначения и характеристик:

- победитель аукциона самостоятельно, за счет собственных средств в установленном порядке заключает договор с энергоснабжающей организацией на присоединение энергетических мощностей и выполняет все необходимые технические мероприятия по энерго- и ресурсосбережению, подключению энергоносителей и подведению водоснабжения к нежилому помещению;

- победитель аукциона обязан обеспечить круглосуточный беспрепятственный доступ в нежилое помещение сотрудников эксплуатирующих служб;

- победитель аукциона обязан самостоятельно в течение 6 месяцев после даты государственной регистрации договора аренды, оборудовать данное помещение для использования инвалидами и лицами с ограниченными возможностями.

6.5.2. Победитель аукциона обязан выполнять все требования Территориальных отделов Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по административным округам г. Москвы и Управлений по административным округам ГУ МЧС России по г.Москве, указываемые данными надзорными службами в заключениях по условиям использования помещения.

6.5.3. По заключению Территориальных отделов Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Москве в административных округах города Москвы использование под указанную цель возможно при условии:

- проведения текущего (капитального) ремонта помещения;

- разработки и согласования в установленном порядке проекта размещения с разделами «Водоснабжение», «Канализация», «Вентиляция», «Защита от шума», расчеты уровней естественной и искусственной освещенности рабочих мест;

- наличия естественного освещения за счет восстановления оконных проемов в приямках;

- оформления договоров на дератизацию и дезинсекцию, на вывоз ТБО, на утилизацию ртутных ламп;

- представления медицинской документации о прохождении предварительных и периодических медицинских осмотров (при необходимости);

- разработки программы производственного контроля за соблюдением санитарных норм и правил.

6.5.4. По заключению Управлений по административным округам Главного Управления Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по городу Москве, использование нежилого помещения возможно при условии, что до начала эксплуатации объекта по назначению, необходимо выполнить следующие противопожарные мероприятия:

- предусмотреть из данного помещения два эвакуационных выхода, изолированных от жилой части здания (в случае их отсутствия);

- оборудовать подвальное помещение системой дымоудаления;

- оборудовать данное помещение системой автоматической противопожарной защиты с выводом сигнала о срабатывании в помещение с круглосуточным пребыванием людей;

- электропроводку выполнить в соответствии с Правилами устройства электроустановок и провести замер сопротивления изоляции электропроводов, электрокабелей и защемляющих устройств с составлением технического отчета;

- над дверями эвакуационных выходов установить светоуказатели «ВЫХОД»;

- не допустить отделку путей эвакуации горючими материалами;

- не допустить установку глухих металлических решеток в оконные проемы;

- систему вентиляции выполнить автономной, обособленной от жилой части здания;

- оборудовать данное помещение первичными средствами пожаротушения (огнетушителями) согласно нормам;

- разработать и вывесить на видном месте инструкцию о мерах по пожарной безопасности и схему эвакуации людей при возникновении пожара и других чрезвычайных ситуаций.

После выполнения вышеуказанных мероприятий следует получить в Управлениях по административным округам Главного управления МЧС РФ по г. Москве разрешение на ввод в эксплуатацию объекта.

6.6. Условия использования объекта по целевому назначению:

6.6.1. Нежилое помещение сдается в аренду для использования по согласованному функциональному назначению, исключая:

- производство;

- экологически шумную и вредную деятельность;

- заведения игорного бизнеса;

- бани, сауны, а также любые помещения, оборудованные для мытья человека с одновременным действием воды и горячего воздуха, и обустройство в них различных видов бассейнов;

- организацию спальных мест за исключением ведения гостиничного бизнеса;

- незаконные виды деятельности, ответственность за которые предусмотрена статьями 240, 241 и 242 Уголовного кодекса Российской Федерации;

- хранение пожароопасных и отравляющих веществ.

6.6.2. Победитель аукциона при подписании в Департаменте города Москвы по конкурентной политике договора аренды определяет цели использования нежилого помещения (в случае проведения аукциона с функциональным назначением «свободные») и в месячный срок с даты проведения аукциона обязан самостоятельно согласовать данное назначение с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Москве в административных округах города Москвы и Управлением по административному округу Главного Управления Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по городу Москве и представить данное согласование Арендодателю.

В случае получения отрицательного заключения, Арендодатель по заявлению Арендатора вносит изменение в договор аренды в части целей использования помещения.

6.6.3. Срок начала целевого использования объекта нежилого фонда: не позднее 3-х месяцев после даты проведения аукциона.

6.6.4. По истечении срока действия договора аренды Арендатор должен вернуть помещение в том состоянии, в котором он его получил, с учетом износа, если иное не предусмотрено действующим законодательством и условиями заключаемого договора аренды.

6.7. Переуступка права аренды нежилого фонда, переданного в аренду по результатам аукциона, в течение срока действия договора (п. 6.1) осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.8. Передача в субаренду объекта нежилого фонда не допускается.

6.9. Льготы по арендной плате, предусмотренные правовыми актами города Москвы, не применяются к договору аренды, заключенному по результатам аукциона.

6.10. В случае необходимости проведения перепланировки объекта нежилого фонда, перепланировка согласовывается Арендатором в обязательном порядке с Департаментом городского имущества города Москвы с дальнейшим согласованием перепланировки за счет средств Арендатора. В случае проведения Арендатором перепланировки, несогласованной с Департаментом городского имущества города Москвы, Арендатор уплачивает на счет Департамента городского имущества города Москвы неустойку, равную ставке годовой арендной платы, определенной по итогам аукциона.

**7. Порядок ознакомления с документацией об аукционе в электронной форме и**

**осмотр объекта нежилого фонда**

7.1.**Документация об аукционе размещается** на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальном сайте Департамента города Москвы по конкурентной политике [www.tender.mos.ru](http://www.tender.mos.ru) и на электронной площадке.

7.2. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении размещенной информации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора торгов для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору торгов не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания подачи заявок. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор торгов предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

7.3.Осмотр объекта нежилого фонда, выставленного на аукцион, обеспечивает Департамент городского имущества города Москвы во взаимодействии с Департаментом города Москвы по конкурентной политике и совместно с городскими организациями, в ведении (на балансе) которых находится объект нежилого фонда, без взимания платы.

Проведение такого осмотра осуществляется **по вторникам с 15 час. 30 мин. до 17 час. 00 мин.** по московскому времени с даты размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальном сайте Департамента города Москвы по конкурентной политике [www.tender.mos.ru](http://www.tender.mos.ru) и на электронной площадке документации об аукционе в электронной форме, но не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме.

Для осмотра объекта нежилого фонда, с учетом установленных сроков, лицо, желающее его осмотреть, направляет Организатору торгов по адресу: 107045, г. Москва, Печатников пер, д.12, (Отдел службы «Одного окна» Департамента города Москвы по конкурентной политике) запрос по форме (Приложение 7 к документации об аукционе в электронной форме) с указанием следующих данных:

- Ф.И.О. (физического лица, индивидуального предпринимателя, генерального директора организации или их представителей);

- название организации (если имеется);

- даты аукционов;

- адрес(а) помещения (й);

- площадь(и) помещения(й);

- действующий контактный телефон;

**- дата осмотра**

 с приложением копии(ий) паспорта(ов) лиц(а), производящего(их) осмотр (разворот 1-й страницы паспорта).

Для иностранных лиц копии должны быть легализованы и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык (апостиль). Время подачи письменных обращений в рабочие дни:

- понедельник-четверг с 08 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. по московскому времени;

- пятница и предпраздничные дни с 08 час. 00 мин. до 15 час. 00 мин. по московскому времени;

- перерыв с 12 час. 00 мин. до 12 час. 45 мин. по московскому времени.

Запрос может быть направлен на электронный адрес Организатора торгов mostender@mos.ru.

Поступление запроса на осмотр помещения (в форме письменного обращения или в электронной форме) должно быть осуществлено не позднее 15 час. 00 мин. по московскому времени дня предшествующего дате осмотра помещения, указанный в запросе.

7.4. Документооборот между Заявителями, участниками торгов, Организатором торгов и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени соответственно Заявителя, за исключением договора аренды, который заключается в простой письменной форме.

Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Заявителя, участника торгов, Организатора торгов либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

**8. Требования к участникам аукциона в электронной форме**

8.1. Участником аукциона в электронной форме может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и 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.

8.2. При этом участники аукциона в электронной форме должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, не иметь невыполненных обязательств перед городом Москвой.

**9. Условия допуска к участию в аукционе в электронной форме**

9.1.Аукцион в электронной форме проводится без ограничения по составу участников.

К участию в аукционе в электронной форме не допускаются Заявители в случаях:

- непредставления документов в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе в электронной форме, указанным в документации об аукционе в электронной форме, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;

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

- 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 в электронной форме;

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

- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе в электронной форме.

Перечень указанных оснований отказа Заявителю в участии в аукционе в электронной форме является исчерпывающим.

9.2.В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителями или участниками аукциона в электронной форме в соответствии с пунктом 10.4 документации об аукционе в электронной форме, Комиссия обязана отстранить таких Заявителей или участников аукциона в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

**10. Порядок, форма подачи заявок и срок отзыва заявок на участие в аукционе в электронной форме**

10.1. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов, предусмотренных приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

10.2. **Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ.**

10.3.Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один лот.

10.4.**Перечень документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе:**

10.4.1. Заявка на участие в торгах по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе (Приложение 1 к документации об аукционе).

10.4.2. **Для юридических лиц:** выписка из единого государственного реестра юридических лиц (выписка из ЕГРЮЛ), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона в электронной форме, или нотариально заверенная копия такой выписки.

**Для индивидуальных предпринимателей:** выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (выписка из ЕГРИП), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов документации об аукционе в электронной форме, или нотариально заверенная копия такой выписки.

**Для иных физических лиц:** копия документа, удостоверяющего личность. Для граждан РФ - копия общегражданского паспорта РФ (разворот 2-3 страницы и страница с отметкой о регистрации).

**Для иностранных лиц:** документ о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученный не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона в электронной форме.

10.4.3. Документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявку.

10.4.4. Копии учредительных документов (для юридических лиц).

10.4.5. 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, а также внесение обеспечения договора аренды являются крупной сделкой.

Указанное решение оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и должно в обязательном порядке содержать:

- сведения о лицах, являющихся сторонами сделки;

- максимальную сумму сделки;

- предмет сделки (дата/наименование аукциона, адрес/площадь объекта);

- иные существенные условия сделки.

10.4.6. 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.

10.4.7. Предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта нежилого фонда, права на который передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого объекта нежилого фонда, подписанные руководителем юридического лица или физическим лицом, индивидуальным предпринимателем с расшифровкой фамилии, имени, отчества и должности (если имеется) и заверенные круглой печатью юридического лица или индивидуального предпринимателя (в случае наличия) (Приложение 6 к документации об аукционе в электронной форме).

В случаях, предусмотренных документацией об аукционе в электронной форме, - также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации.

10.5. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе в электронной форме.

10.6. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

10.7. При приеме заявок от Заявителей Оператор обеспечивает конфиденциальность данных о Заявителях и участниках, за исключением случая направления электронных документов Организатору торгов, регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

10.8. Решения о допуске или недопуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно Комиссия.

10.9. Представление заявки (заявления и документы, входящие в состав заявки), с отклонением от установленных в документации об аукционе порядке и форме может быть расценено Комиссией как несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, установленным документацией об аукционе.

10.10. Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора торгов, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление.

10.11. Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

**11. Порядок внесения и возврата задатка**

11.1. Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

11.2. Задаток, внесенный Победителем аукциона, засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы за объект нежилого фонда за первые месяцы исполнения обязательств по заключенному договору аренды и перечисляется в бюджет города Москвы.

11.3. Задаток возвращается всем участникам аукциона, которые участвовали в аукционе в электронной форме, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона в электронной форме.

11.4. В случае отказа от заключения договора аренды победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается и направляется в бюджет города Москвы. При этом Организатор торгов передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проект договора аренды, который составлен путем включения в него цены договора аренды, предложенной таким участником аукциона, а также акт приема-передачи. Задаток, внесенный участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (лота), при заключении договора аренды с таким участником аукциона, засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы за объект нежилого фонда за первые месяцы исполнения обязательств по заключенному договору аренды и перечисляется в бюджет города Москвы. При этом заключение договора аренды для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора(лота), по этой цене договора является обязательным.

11.5. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота), от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается и направляется в бюджет города Москвы.

11.6. Организатор торгов вправе:

- отказаться от проведения аукциона в электронной форме не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания приема заявок на участие в аукционе в электронной форме. При этом задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона;

- принять решение о внесении изменений в извещение о проведение аукциона, документацию об аукционе не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 15 (пятнадцати) дней.

**12. Порядок работы Единой комиссии по проведению земельно-имущественных торгов в городе Москве**

12.1. Комиссия создается Организатором торгов - Департаментом города Москвы по конкурентной политике.

Комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе в электронной форме, принимает решение о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе.

12.2. Оператор через «личный кабинет» Организатора торгов обеспечивает доступ Организатора торгов к поданным Заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

12.3 Комиссия начинает свою работу в день окончания приема заявок. Комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе в электронной форме, и соответствия Заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

Срок рассмотрения заявок не может превышать 10 (десять) дней с даты окончания подачи заявок.

На основании результатов рассмотрения заявок Комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

12.3.1. Если на участие в аукционе в электронной форме подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем Заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, Комиссия признает аукцион в электронной форме несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме вносится информация о признании аукциона в электронной форме несостоявшимся.

12.3.2. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором торгов на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на электронной площадке в день окончания рассмотрения заявок.

12.2.3. Заявителям направляются через «личный кабинет» уведомления о принятых Комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

**13. Порядок проведения аукциона в электронной форме**

13.1. Аукцион в электронной форме проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона» в пределах от 0,5 % до 5 % начальной (минимальной) цены договора.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) – цена годовой арендной платы в расчете за всю площадь объекта с учетом НДС.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора.

13.2. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной (минимальной) цены и «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной (минимальной) цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора.

13.3. При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

- участник аукциона в электронной форме не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником;

- участник аукциона в электронной форме не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение вне пределов «шага аукциона»;

- участник аукциона в электронной форме не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение в случае, если таковое ценовое предложение подано этим же участником.

13.3. При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 10 (десять) минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматических с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона в электронной форме, после повышения начальной (минимальной) цены договора или текущего максимального ценового предложения на электронном аукционе. Если в течение указанного времени ни одного ценового предложения о более высокой цене договора не поступило, аукцион в электронной форме автоматически, при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

13.4. В случае, если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона в электронной форме, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.

13.5. Победителем аукциона признается участник аукциона в электронной форме, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

13.6. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте Организатора торгов [www.tender.mos.ru](http://www.tender.mos.ru) в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

13.7. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.

13.8. Аукцион признается несостоявшимся в связи с отсутствием предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цену лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота).

13.9. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

13.10. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование объекта нежилого фонда и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

- цена сделки;

- фамилия, имя, отчество физического лица или наименовании юридического лица – победителя.

**14. Условия и сроки подписания договора аренды объектов нежилого фонда**

**14.1.**По всем объектам нежилого фонда (лотам) устанавливается требование об обеспечении исполнения договора аренды.

**14.2**. Организатор торгов:

– в течение 3 (трех) дней после подписания протокола об итогах аукциона передает победителю аукциона 1 (один) экземпляр протокола об итогах аукциона, а также проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора аренды, предложенной победителем аукциона, и акт приема-передачи на объект нежилого фонда;

– в течение 3 (трех) рабочих дней со дня признания победителя аукциона уклонившимся от заключения договора аренды, передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора 1 (один) экземпляр протокола об итогах аукциона, проект договора, который составлен путем включения в него цены договора аренды по лоту, предложенной таким участником аукциона, и акт приема-передачи на объект нежилого фонда;

– в день проведения торгов, после подписания протокола рассмотрения заявок передает единственному участнику аукциона выписку из протокола рассмотрения заявок, а также проект договора аренды, который составляется путем включения начальной (минимальной) цены договора аренды, и акт приема-передачи на объект нежилого фонда.

**14.3.**Участник аукциона подписывает у Организатора торгов договор аренды в течение **10 (десяти) дней** со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного Заявителя при условии представления в Департамент города Москвы по конкурентной политике копии платежного поручения (с отметкой банка) об оплате суммы за первые 3 (три) месяца аренды объекта нежилого фонда (за вычетом суммы задатка); копии платежного поручения (с отметкой банка) о перечислении обеспечения исполнения договора аренды за последние 3 (три) месяца аренды объекта нежилого фонда, в размере определенном по итогам аукциона; и комплекта документов, необходимого для государственной регистрации договора аренды (Приложение 5 к документации об аукционе).

**14.4.** Победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, перед подписанием договора аренды заполняет [Заявление на аренду объекта нежилого фонда](#_Приложение_5.) (Приложение 3 к документации об аукционе).

**14.5. Участник аукциона, с которым заключается договор аренды,** обязан представить в Департамент города Москвы по конкурентной политике копии платежных поручений (с отметкой банка) об оплате суммы за первые 3 (три) месяца аренды объекта нежилого фонда и о перечислении обеспечения исполнения договора аренды в течение 3 (трех) рабочих дней со дня передачи**:**

- экземпляра протокола об итогах аукциона (для победителя аукциона или для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора),

- выписки из протокола рассмотрения заявок (для единственного участника).

**14.6. Обеспечение исполнения договора аренды устанавливается в размере равном величине арендной платы за 3 (три) месяца действия договора аренды по цене договора, сложившейся по итогам аукциона предложенной победителем аукциона по лоту либо по начальной (минимальной) цене договора аренды (цене лота) при заключении договора аренды с единственным участником аукциона, с зачетом этой оплаты в счет последних месяцев аренды.**

**Реквизиты для внесения обеспечения исполнения договора аренды:**

|  |  |
| --- | --- |
| Получатель | Департамент финансов города Москвы(Департамент городского имущества города Москвыл/с 2107131000450284) |
| ИНН | 7705031674 |
| КПП | 770501001 |
| Счет | 4030 2810 9000 0400 0060Отделение 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному округу г. Москва (полное)Отделение 1 Москва (краткое) |
| БИК | 044 583 001 |

Указанные денежные средства **НДС не облагаются**.

Назначение платежа: в счет обеспечения исполнения договора аренды (от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_) без НДС.

**14.7.**Величина годовой арендной платы, включая НДС, за объект аренды устанавливается по результатам аукциона. В течение первого года оплата аренды производится по цене заключенного договора, сложившейся в результате аукциона (в случае, если иное не предусмотрено условиями аукциона). В последующие годы цена заключенного договора корректируется с учетом нормативных актов Правительства Москвы в соответствии с прогнозируемым уровнем инфляции и состоянием рынка аренды нежилых помещений (в случае, если иное не предусмотрено условиями аукциона).

**14.8.**В цену договора не включаются:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;

- плата за эксплуатационное обслуживание, а также за долю в праве на общее имущество;

- плата за предоставляемые коммунальные услуги;

- плата за работы по реконструкции (капитальному и некапитальному ремонту) объекта нежилого фонда, права на которые передаются по договору аренды;

- плата за подключение к энергомощностям.

**14.9.**При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора (в том числе уменьшения цены договора), указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

**14.10.**Оплата арендной платы по договору аренды осуществляется ежемесячно в форме безналичного расчета исключительно в рублях РФ на счет, указанный в договоре аренды.

**14.11.**В случае перемены собственника или обладателя имущественного права на объект нежилого фонда действие договора аренды, заключенного по результатам аукциона, не прекращается и проведение нового аукциона не требуется.

**14.12.** В случае, если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, либо единственный участник аукциона, **в сроки, установленные документацией об аукционе**, не представил в Департамент города Москвы по конкурентной политике:

- копии платежного поручения (с отметкой банка) об оплате суммы за первые 3 (три) месяца аренды объекта нежилого фонда (за вычетом суммы задатка);

- копии платежного поручения (с отметкой банка) о перечислении обеспечения исполнения договора аренды за последние 3 (три) месяца аренды объекта нежилого фонда в размере, определенном по итогам аукциона;

победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, либо единственный участник аукциона **признается уклонившимся от заключения договора аренды.**

**14.13.** В случаях отказа от заключения договора аренды с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается и направляется в бюджет города Москвы**.** При этом Департамент города Москвы по конкурентной политике передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора аренды, проект договора аренды, который составлен путем включения в него цены договора аренды по лоту, предложенной таким участником аукциона, а также акт приема-передачи. При этом заключение договора аренды для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота), по этой цене договора является обязательным.

**14.14.**В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду объектов нежилого фонда, задаток ему не возвращается и направляется в бюджет города Москвы.

**14.15.**В случае уклонения единственного участника аукциона от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается и направляется в бюджет города Москвы.

**15. Последствия признания аукциона в электронной форме несостоявшимся**

Для Организатора торгов является обязательным заключение договора аренды с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной(минимальной) цены договора аренды(цены лота), указанной в извещении о проведение аукциона и настоящей документации об аукционе.

В случае если аукцион признан несостоявшимся, Организатор торгов – Департамент города Москвы по конкурентной политике вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

В случае, объявления о проведение нового аукциона Организатор торгов – Департамент города Москвы по конкурентной политике совместно с Арендодателем – Департаментом городского имущества города Москвы вправе изменить условия аукциона.

Приложение 1

к документации об аукционе

в электронной форме

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в имущественной казне города Москвы,**

**по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

**дата проведения аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Ознакомившись с извещением о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения и документацию об аукционе в электронной форме, настоящим удостоверяем (-ю), что мы (я), нижеподписавшиеся (-ся), согласны (-ен) на участие в аукционе в соответствии с условиями, указанными в документации об аукционе в электронной форме.

Настоящей заявкой подтверждаем (-ю), что:

- против нас (меня) не проводится процедура ликвидации;

- в отношении нас (меня) отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;

- наша (моя) деятельность не приостановлена.

Мы (я) гарантируем (-ю) достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Заявителей.

Мы (я) подтверждаем, что располагаем данными о Собственнике имущества, предмете аукциона, начальной (минимальной) цене договора, величине повышения начальной (минимальной) цены договора («шаг аукциона»), дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора аренды и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах аукциона, договора аренды.

Мы (я) подтверждаем, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлены (-н) с характеристиками объекта нежилого фонда, указанными в документации об аукционе в электронной форме и нам (мне) была представлена возможность ознакомиться с состоянием объекта нежилого фонда посредством его осмотра, в порядке, установленном документацией об аукционе в электронной форме, претензий не имеем (-ю).

Мы (я) обязуемся (-юсь) в случае признания нас (меня) победителем аукциона/участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случае если победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, заключить с Собственником имущества договор аренды в сроки, указанные в извещении о проведении настоящей процедуры.

Мы (я) согласны (-ен) с тем, что:

- в случае, если один участник аукциона в электронной форме является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении (отказе) указанного участника аукциона от заключения договора аренды и подписания акта приема-передачи объекта нежилого фонда, задаток, внесенный таким участником, не возвращается и направляется в бюджет города Москвы;

- при уклонении (отказе) победителя аукциона либо участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, либо единственного участника аукциона от заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается и направляется в бюджет города Москвы;

- задаток, внесенный победителем аукциона, перечисляется в бюджет города Москвы и засчитывается в счет арендной платы за первые месяцы исполнения обязательств по заключенному договору аренды;

**-**в случаях уклонения (отказа) от заключения договора аренды победителя аукциона, он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда и заключение договора аренды. Участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, предоставляется право на аренду и заключение договора аренды. Задаток, внесенный участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при заключении договора аренды с таким участником аукциона, засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы за объект нежилого фонда за первые месяцы исполнения обязательств по заключенному договору аренды и перечисляется в бюджет города Москвы. При этом заключение договора аренды для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота) по этой цене договора является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота) от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается и направляется в бюджет города Москвы;

- изменение целевого использования объекта нежилого фонда, переданного в аренду по результатам торгов, в течение срока действия договора аренды не допускается, если иное не предусмотрено документацией об аукционе в электронной форме;

- ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель;

- Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком перечисления задатка, проектом договора аренды, документацией об аукционе по объекту нежилого фонда, выставленному на аукцион. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставленного на аукцион объекта нежилого фонда в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения объекта нежилого фонда. Заявитель, проявив должную меру заботливости и осмотрительности, согласен на участие в аукционе на указанных условиях;

- в случае признания победителем аукциона в электронной форме, Заявитель обязуется подписать протокол аукциона, заключить договор аренды и подписать акт приема-передачи на объект нежилого фонда в сроки, установленные документацией об аукционе;

- Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в извещение о проведение аукциона или снятием с аукциона объекта нежилого фонда, а также приостановлением организации и проведения аукциона;

- условия аукциона по данному объекту нежилого фонда, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

### Приложение 2

к документации об аукционе

в электронной форме

ДОВЕРЕННОСТЬ

Москва «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_

Заявитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице генерального директора\_\_\_\_\_,

 (наименование организации)

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (устава, контракта и т.д.)

уполномачивает\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_быть представителем\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О.) (наименование организации)

***для участия в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды*** на нежилые помещения, здания, строения, сооружения (объекты нежилого фонда), находящиеся в имущественной казне города Москвы, по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата аукциона: «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ г.

со следующими полномочиями: осматривать помещения, определять цену, подписывать протоколы, заключать договор аренды и подписывать акты приема-передачи, а также представлять соответствующий пакет документов для государственной регистрации договоров аренды.

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяю.

 (Ф.И.О. лица, которому выдана доверенность)

 Срок действия доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 М.П. Генеральный директор

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О.)

### Приложение 3

к документации об аукционе

в электронной форме

|  |  |
| --- | --- |
| **В Департамент городского имущества****города Москвы** | ***Приложение 1*****Рег. № \_\_\_\_\_\_****«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

ЗАЯВЛЕНИЕ

|  |  |
| --- | --- |
| **На** |  |
|  | **в отношении недвижимости в Москве** |
| **Фамилия, имя, отчество гражданина, или наименование организации (юридического лица):** |
|  |
|  |
| **Организационно-правовая форма предприятия** |  |
| **Адрес гражданина или юр.лица** | **Индекс** |  | **Город** |  |
| **ул., пл., просп., пер., ш., туп., алл., бульв., наб., пр.** |  |
|  |
|  | **Телефон** |  |  |  |  |  |  |  | **Факс** |  |  |  |  |  |  |  |
| **Дом №** |  |  |  | **Корпус** |  |  |  | **Стр. №** |  |  | **Кварт.** |  |  |  |
| *Реквизиты заявителя* |
| **Паспорт гражданина или Свидетельство о регистрации юридического лица** | **№** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **От (дата)** |  |  |  |  |  |  | **Выдан (кем)** |  |
|  |
|  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ИНН гражданина или юридического лица** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***Расчетный счет*** |
| **Наименование банка** |
|  |
| **БИК** |
| **Кор.счет** |
|  |

**На основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

**прошу Департамент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**все здание или помещения №№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**расположенное по адресу:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Город** | **Москва** | **Район** |  |
| **Административно-территориальный округ** | **Индекс** |  |  |  |  |  |  |
| **ул., пл., просп., пер., ш., туп., алл., бульв., наб., пр.** |  |
|  |  |
| **Дом №** |  |  |  | **Корпус** |  |  |  | **Строение** |  |  |  |  | **Квартал** |  |  |  |  |
| **ПАСПОРТ в гор БТИ №** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Для использования в целях:** |  |
| **Гражданин или Руководитель организации заявителя:** |
|  |
| **Фамилия, И., О., должность** | **подпись** |

**МП**

**Дата «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года**

### Приложение 4

к документации об аукционе

в электронной форме

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ФОНДА,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ**

**(по результатам аукциона)**

**№ 00\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.**

город Москва

**Департамент городского имущества города Москвы (далее – Департамент)**, в лице заместителя начальника Управления оформления имущественных и земельно-правовых отношений Егиян Марии Юрьевны, действующего на основании Положения и доверенности от 29 апреля 2014 г., зарегистрированной в реестре за № 3-1-337, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. На основании распоряжения Департамента городского имущества города Москвы
от 20 августа 2014 г. № 13088 и выписки из протокола аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (далее - Объект аренды) **(подвал, помещение I – комнаты 1-18; помещение II, комнаты 1-9; помещение III, комнаты 1-6; помещение IV, комнаты 1-11,14,16)** общей площадью **938,2 кв. м**, расположенное по адресу:

|  |  |
| --- | --- |
| город  | Москва  |
| Административно-территориальный округ  | Северо-Восточный  |
| (ул., пл., просп., пер., ш., туп., алл., бульв., наб., пр.)  | **Сельскохозяйственная ул.** |
| дом №  | **9** | корпус  |  | строение |  | квартал |  |

1.2. Технические характеристики и иные сведения об Объекте аренды указаны в выписке из технического паспорта БТИ № 3242/1 по состоянию на 6.02.2008 г.

Неотъемлемой частью настоящего Договора аренды являются выписка из технического паспорта БТИ, экспликация, поэтажный план и справка БТИ о состоянии здания.

1.3. Объект аренды передается в аренду для использования в целях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Объект аренды является государственной собственностью города Москвы. Запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
от 18 декабря 2010 г. № 77-77-02/071/2010-563.

**2. Срок действия Договора**

2.1. Срок действия настоящего Договора аренды устанавливается
**с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.**

2.2. Настоящий Договор аренды считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке.

В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора аренды в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в п. 2.1.

В случае если Арендатор не занимает Объект аренды на дату, указанную в п. 2.1 настоящего Договора, условия заключенного Договора в части начисления арендной платы применяются с момента фактической передачи Объекта аренды по акту приема-передачи.

2.3. Окончание срока действия настоящего Договора аренды не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

2.4. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом аренды после истечения срока действия настоящего Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

В этом случае Арендодатель вправе в любое время отказаться от Договора, письменно уведомив об этом Арендатора за 30 (тридцать) дней с указанием даты освобождения объекта аренды.

При этом Арендатор обязан не позднее указанной даты вернуть Объект аренды Арендодателю в порядке, установленном в разделе 3 настоящего Договора.

**3. Порядок передачи Объекта аренды**

3.1. Передача Объекта производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 14 (четырнадцати) дней с момента подписания Договора Сторонами.

3.2. На момент подписания акта приема-передачи Арендатор подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием Объекта аренды в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения объекта нежилого фонда.

С момента подписания акта приема-передачи Объекта аренды Арендодателем и Арендатором, Объект аренды считается переданным, а обязательства по платежам возникшими.

3.3 В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи Объекта аренды Договор аренды на регистрацию не направляется и считается не заключенным, а Арендатор считается уклонившимся от заключения Договора аренды.

3.4. При прекращении Договора аренды Арендатор передает Объект аренды Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 14 (четырнадцати) дней с даты прекращения действия настоящего Договора, в том числе все произведенные в помещении отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости.

3.5. При возврате Объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный Объекту, сумма ущерба и сроки ее уплаты (при необходимости). Сумма ущерба определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.6. При возвращении Объекта аренды Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора Арендатор оплачивает арендную плату за Объект аренды до момента фактической передачи по акту приема-передачи.

**4.Страхование Объекта аренды**

4.1**.** Страхование Объекта аренды обеспечивает в числе прочих его сохранность в течение срока аренды от рисков гибели и повреждения.

4.2. В случаях, предусмотренных правовыми актами города Москвы, Арендатор обязан застраховать Объект аренды от рисков гибели и повреждения. Страхователем Объекта аренды выступает Арендатор. Выгодоприобретателем по договору страхования выступает город Москва.

4.3. Страховой полис Объекта аренды хранится у Арендатора. Копия страхового полиса Объекта аренды хранится у Арендодателя.

4.4. При наступлении страхового события Арендатор обязан:

- сообщить Страховщику и Арендодателю о наступлении страхового события и направить письменное сообщение в срок не позднее трех рабочих дней с даты происшествия посредством факсимильной, почтовой или телеграфной связи либо вручить сообщение представителям Страховщика и Арендодателя;

- не дожидаясь прибытия на место представителей Страховщика, работников полиции или представителей других компетентных органов, собрать доступную предварительную информацию, по возможности зафиксировать картину ущерба с помощью фото- или видеосъемки, составить акт в произвольной форме с участием очевидцев (свидетелей) страхового случая и передать подготовленную информацию Страховщику и Арендодателю;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для обеспечения сохранности поврежденного Объекта аренды до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику, Арендодателю, инженерным службам возможность проведения осмотра поврежденного Объекта аренды, переданного ему в аренду;

- направить Страховщику заявление о страховом событии и копию акта осмотра инженерной службы или управляющей компании о произошедшем страховом событии. Акт осмотра должен быть подтвержден инженерными службами.

4.5. Если страховое событие произошло по вине Арендатора и Страховщиком оформлен отказ от выплат страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Объект аренды за счет собственных средств.

4.6. При наступлении страхового события Арендодатель с целью принятия решения о целесообразности восстановления Объекта аренды может создать комиссию с участием Арендатора при согласии последнего.

При принятии решения о восстановлении Объекта аренды и согласии Арендатора осуществить восстановление заключается соглашение о восстановлении Объекта аренды, включающее план-график проведения восстановительных работ и смету затрат в рамках страхового возмещения.

**5. Права и обязанности Сторон**

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Осуществлять контроль за исполнением условий настоящего Договора, в том числе иметь беспрепятственный доступ к Объекту аренды с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

5.1.2. Досрочно расторгнуть Договор аренды в одностороннем порядке без обращения в суд, в случаях, установленных в разделе 9 настоящего Договора, с предварительным направлением Арендатору уведомления в установленном порядке.

5.1.3. Направлять Арендатору уведомления в следующих случаях:

- предусмотренных разделом 9 настоящего Договора;

- необходимости проведения текущего и капитального ремонта Объекта аренды с указанием сроков его проведения;

- изменения размера арендной платы в соответствии с разделом 6 настоящего Договора;

- необходимости уплаты штрафных санкций в соответствии с разделом 7 настоящего Договора;

- принятия решения о сносе либо капитальном ремонте/реконструкции Объекта аренды;

- принятия Арендодателем решения о прекращении действия настоящего Договора по истечении срока его действия.

5.1.4. Применять к Арендатору санкции, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством, за ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.

5.1.5. Устанавливать сроки проведения текущего и капитального ремонта Объекта аренды в соответствии с установленными нормативами.

5.1.6. Ежегодно изменять размер арендной платы в соответствии с разделом 6 настоящего Договора, а также в иных случаях, установленных правовыми актами Российской Федерации и города Москвы.

5.1.7. Обеспечивать проведение оценки рыночной стоимости Объекта аренды в порядке, установленном действующим законодательством.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. В срок не позднее 14 (четырнадцати) дней с момента подписания настоящего Договора передать Арендатору Объект аренды по акту приема-передачи.

5.2.2. Осуществлять учет и хранение настоящего Договора.

5.2.3. При обращении Арендатора о согласовании передачи своих прав и обязанностей в отношении Объекта нежилого фонда по настоящему Договору другому лицу уведомить Арендатора о своем решении в установленном порядке.

5.2.4. В десятидневный срок опубликовать в средствах массовой информации или на официальном сайте в сети Интернет сведения об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации, изменении реквизитов платежных и иных документов.

Установленный абзацем первым настоящего подпункта порядок оперативного извещения об изменении указанных реквизитов не требует отдельного дополнительного соглашения к настоящему Договору.

5.2.5. Обеспечить направление на государственную регистрацию Договора не позднее
14 (четырнадцати) дней с момента его подписания обеими сторонами.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Совершать сделки с правом Объекта аренды в пределах срока договора аренды в соответствии с порядком, предусмотренным законодательством, настоящим Договором и решениями полномочных органов власти с последующей государственной регистрацией
(в случаях, предусмотренных законодательством), при условии согласия Арендодателя с указанием вида сделки, сторон и условий сделки с приложением комплекта документов по сделке.

Положения данного пункта не распространяются на случаи, при которых Арендатору установлена арендная плата, отличная от рыночной оценки.

При этом ответственным за исполнение условий настоящего Договора перед Арендодателем остается Арендатор.

5.3.2. Арендатор имеет право пользоваться общедолевой собственностью здания (сооружения).

5.3.3. Досрочно расторгнуть Договор аренды в одностороннем порядке без обращения в суд с предварительным уведомлением Арендодателя за 3 (три) месяца до его расторжения.

5.3.4. Производить перепланировку Объекта нежилого фонда в случае, если в результате перепланировки не нарушается несущая способность конструктивных элементов здания, соблюдаются требования технических регламентов, не создается угроза жизни, безопасности и здоровью граждан, не нарушаются права третьих лиц и отсутствует необходимость внесения изменений в данные государственного кадастра недвижимости и ЕГРП.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Использовать Объект аренды в соответствии с целями, указанными в п. 1.3 настоящего Договора аренды.

5.4.2. Самостоятельно получать заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по городу Москве по функциональному использованию Объекта аренды.

5.4.3. Осуществлять эксплуатацию Объекта аренды в соответствии с условиями противопожарной безопасности и Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». В соответствии со статьей 64 указанного Федерального закона Арендатор обязан самостоятельно подать декларацию пожарной безопасности в территориальный орган Госпожнадзора. Ответственность за противопожарную безопасность эксплуатации Объекта аренды несет Арендатор.

5.4.4. Вносить арендную плату за Объект аренды в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, а в случаях получения уведомления Арендодателя об изменении размера арендной платы, вносить арендную плату в соответствии с таким уведомлением.

5.4.5. В срок не позднее 14 (четырнадцати) дней с момента подписания настоящего Договора Сторонами принять Объект аренды от Арендодателя и подписать акт приема-передачи.

5.4.6. Арендатор обязан ежемесячно нести расходы на управление многоквартирным домом (за исключением самой управляющей организации, арендующей нежилые помещения для организации работ по управлению таким домом), по содержанию и ремонту общего имущества в доме в размере, пропорциональном доле арендуемой площади в общей площади здания.

5.4.7. Оплачивать коммунальные и эксплуатационные услуги, заключив соответствующие договоры с организациями-поставщиками коммунальных услуг не позднее трех месяцев с даты подписания акта приема-передачи Объекта аренды, а также не позднее
01 апреля каждого последующего года в течение всего срока действия настоящего Договора.

5.4.8. Арендатор несет бремя содержания общего имущества пропорционально арендуемой площади здания/строения/сооружения, а также оплачивает коммунальные расходы на общедомовые нужды.

Размер платы за коммунальные расходы определяется в соответствии с действующим законодательством. В случае если Объект аренды расположен в многоквартирном доме, размер платы за содержание и ремонт общего имущества определяется в соответствии с нормами жилищного законодательства.

5.4.9. Направлять Арендодателю копии договоров, указанных в п. 5.4.7 настоящего Договора, в течение месяца с момента их заключения.

5.4.10. В случае совершения в установленном порядке сделки с правом аренды Объекта аренды Арендатор обязан:

- получить письменное согласие Арендодателя;

- зарегистрировать соответствующий договор в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в случаях, установленных законодательством;

- направить Арендодателю копию соответствующего договора в течение 14 (четырнадцати) дней после его подписания/государственной регистрации.

5.4.11. Не позднее, чем за 3 (три) месяца письменно сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта аренды как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении Объекта аренды.

В случае досрочного освобождения Объекта аренды Арендатор не освобождается от уплаты арендной платы за Объект аренды до его освобождения в установленном порядке.

5.4.12. Возмещать понесенный Арендодателем ущерб в соответствии с п. 3.5 настоящего Договора в случае возврата Арендатором Объекта аренды в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа).

5.4.13. Содержать Объект аренды в исправности и соответствующем санитарном состоянии до его передачи Арендодателю.

5.4.14. За свой счет осуществлять текущий ремонт Объекта аренды. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта аренды: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

5.4.15. Обеспечить доступ специалистов к Объекту аренды для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций.

При наличии в помещениях инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещения работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

5.4.16. Обеспечивать Арендодателю (его полномочным представителям), представителям органов власти и уполномоченных организаций беспрепятственный допуск к Объекту аренды с целью контроля использования.

5.4.17. Поддерживать фасад Объекта аренды в исправном техническом и санитарном состоянии.

5.4.18. Уведомлять Арендодателя и Страховщика о наступлении страхового события не позднее трех рабочих дней с его даты, а также представлять Арендодателю документы, подтверждающие факт наступления страхового события.

5.4.19. В случае принятия Арендодателем решения о досрочном расторжении Договора аренды в соответствии с разделом 9 настоящего Договора в срок указанной в соответствующем уведомлении даты прекращения действия Договора освободить Объект аренды и передать его Арендодателю по акту приема-передачи в порядке, установленном разделом 3 настоящего Договора.

5.4.20. Письменно уведомлять Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в срок не позднее 14 календарных дней с даты изменения реквизитов.

В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все уведомления Арендодателя, направленные по указанному в настоящем Договоре адресу, считаются доставленными Арендатору надлежащим образом. В этом случае Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий, связанных с его не оповещением.

При изменении юридического, фактического адресов, банковских реквизитов Арендатора заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется.

5.4.21. Оформлять в установленном порядке паспорт на световое оформление здания, выполнять за свой счет необходимые работы по устройству подсветки зданий в соответствии с паспортом светоцветового оформления и поддерживать его в рабочем состоянии.

Арендатор обязан обеспечивать включение имеющихся систем архитектурно-декоративного подсвета зданий (строений/сооружений) по графику работы уличного освещения, если не установлен другой режим действия светотехнических систем.

5.5. Арендатор не вправе:

5.5.1. Использовать Объект аренды способами, запрещенными действующим законодательством.

5.6. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему в аренду Объекта.

**6. Платежи и расчеты по Договору аренды**

6.1. Величина годовой арендной платы, включая НДС, за Объект аренды устанавливается по результатам аукциона.

В течение первого года оплата аренды производится по цене заключенного Договора аренды, сложившейся в результате аукциона.

Размер ежегодной арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы (в том числе коэффициентов - дефляторов) полномочным (уполномоченным) органом государственной власти Российской Федерации и/или города Москвы без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор.

Арендодатель сообщает Арендатору о корректировке величины арендной платы путем направления соответствующего уведомления с указанием размера и сроков платежа.

6.2. За указанный в разделе 1 настоящего Договора аренды Объект аренды величина годовой арендной платы устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, включая НДС 18%.

В арендную плату не включены:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;

- плата за эксплуатационное обслуживание, а также долю в праве на общедолевое имущество;

- плата за работы по капитальному ремонту Объекта аренды, права на который переданы по Договору аренды;

- плата за предоставляемые коммунальные услуги.

6.2.1. Принять к сведению, что Арендатор представил обеспечение исполнения своих обязательств по Договору аренды, в том числе штрафов и санкций, в размере, равном величине арендной платы за 3 (три) месяца действия договора аренды по цене договора, сложившейся по итогам аукциона.

6.2.2. Размер обеспечения исполнения Договора аренды составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

6.3. Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленном действующим законодательством, удерживает его из арендной платы, установленной Договором (п.6.2), и перечисляет его в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

6.4. Реквизиты для зачисления арендной платы за Объект аренды:

получатель - Управление Федерального казначейства по г.Москве (Департамент городского имущества города Москвы): ИНН 7705031674, КПП 770501001,
расчетный счет 40101810800000010041 в Отделении 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г.Москва, БИК 044583001,
КБК 071 1 11 05032 02 8001 120.

В платежном поручении необходимо указывать ОКТМО (по месту нахождения Объекта аренды), номер и дату Договора аренды, а также за какой период производится оплата.

6.5. Стороны пришли к соглашению, что арендная плата с учетом коэффициента-дефлятора подлежит обязательной уплате Арендатором без дополнительного соглашения и внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий Договор.

6.6. В случае принятия нормативного правового акта города Москвы, или Арендодателя, устанавливающего иной, чем в Договоре, срок внесения арендной платы, он принимается к исполнению Сторонами с даты вступления в силу упомянутого акта без внесения изменений в настоящий Договор. Основанием для его исполнения является письменное уведомление Арендатора Арендодателем или размещение информации об изменении срока внесения платежа на официальном сайте Арендодателя в сети Интернет.

6.7. Оплата аренды за Объект аренды производится Арендатором с даты, указанной в
п. 2.1 настоящего Договора аренды.

В случае если Арендатор пользовался Объектом аренды до даты регистрации, оплата аренды за этот период производится в соответствии с п. 6.2 настоящего Договора аренды без взимания пеней.

6.8. Моментом исполнения обязательств по оплате арендной платы является момент поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

**7. Санкции**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несет ответственность, предусмотренную действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Москвы, а также настоящим Договором.

7.2. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные настоящим Договором сроки начисляются пени в размере одной трехсотой (1/300) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки по день уплаты включительно.

7.3. Начисление пеней за несвоевременную оплату производится со дня, следующего за днем ближайшего срока платежа после даты государственной регистрации Договора аренды.

7.4. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается, и Арендодатель выставляет Арендатору штрафные санкции согласно п. 7.2.

7.5. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций, предусмотренных п.п. 7.2, 7.4 настоящего Договора.

7.6. Арендатор признается недобросовестным в случае, если в отношении использования Объекта аренды им было допущено хотя бы одно из следующих нарушений:

а) наличие задолженности по арендной плате в течение двух периодов оплаты подряд либо недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;

б) отказ от подписания в двухнедельный срок с момента получения уведомления о произведенном расчете ставки арендной платы (дополнительного соглашения о ее изменении);

в) передача Объекта аренды полностью или его части в субаренду, передача третьим лицам иным образом, а также иное распоряжение правом аренды без согласия Арендодателя;

г) использование Объекта аренды по назначению, не предусмотренному п. 1.3 настоящего Договора.

7.7. В случае нарушения, предусмотренного п. 7.6 настоящего Договора, Арендатор которому Объект аренды передан на льготных условиях, утрачивает право на применение пониженной ставки арендной платы, при этом арендная плата устанавливается в особом порядке, установленном действующими нормативными правовыми актами Правительства Москвы на дату выявления такого нарушения.

7.8. В случае нарушения, предусмотренного подпунктом «г» п. 7.6 настоящего Договора, Арендодателем принимается решение о расторжении договора аренды с уплатой штрафа в размере годовой арендной платы за Объект аренды. Арендатор обязан уплатить неустойку (штраф) в течение 5 (пяти) банковских дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления.

7.9. В случае выявления Арендодателем факта существенного ухудшения Арендатором состояния Объекта аренды, Арендатор обязан в течение 5 (пяти) банковских дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления уплатить Арендодателю неустойку в трехкратном размере месячной арендной платы.

7.10. В случае выявления Арендодателем факта передачи Объекта аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя, Арендатор обязан в течение 5 (пяти) банковских дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления уплатить Арендодателю неустойку в размере
50% (пятидесяти процентов) годовой арендной платы за Объект аренды.

7.11. В случае выявления Арендодателем факта неисполнения Арендатором обязанности по направлению копий договоров, предусмотренной п. 5.4.10 настоящего Договора, Арендатор обязан в течение 5 (пяти) банковских дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления уплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере 20% (двадцати процентов) месячной арендной платы.

При повторном выявлении указанного в настоящем пункте нарушения Арендодателем принимается решение о расторжении договора аренды.

7.12. В случае выявления Арендодателем факта нарушения Арендатором обязанности, предусмотренной п. 5.3.4 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы.

7.13. В случае если Арендатор добровольно не освобождает предоставленный ему Объект аренды при расторжении с ним Договора аренды во внесудебном порядке, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора санкции в размере 5% (пяти процентов) месячной арендной платы за каждый день просрочки, в течение которого Арендатор добровольно не освобождает Объект аренды.

7.14. В случае нарушения своих обязательств Арендатором, Арендодатель, помимо взимания санкций, оставляет за собой право досрочного расторжения Договора аренды во внесудебном порядке. Арендодатель оставляет за собой право досрочного расторжения Договора аренды во внесудебном порядке в случаях, предусмотренных п. 5.1.2 Договора.

7.15. В случае непредставления Арендатором договоров с организациями-поставщиками коммунальных и эксплуатационных услуг в срок, превышающий три месяца с даты подписания акта приема-передачи Имущества, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 20% (двадцати процентов) от годовой арендной платы.

При повторном выявлении указанного в настоящем пункте нарушения Арендодателем принимается решение о расторжении договора аренды.

7.16. В случае непредставления Арендатором Арендодателю копий договоров о передаче Объекта аренды или его части в субаренду или безвозмездное пользование в срок более одного месяца с даты подписания указанных договоров, Арендатор обязан оплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере 20% (двадцати процентов) от годовой арендной платы за Объект аренды.

7.17. Уплата санкций, установленных настоящим Договором аренды, не освобождает Стороны от выполнения обязательств по настоящему Договору.

**8. Ответственность сторон**

8.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки, если иное не установлено действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.2. Арендатор возмещает убытки, если они возникли вследствие его виновных действий или бездействия.

8.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обязательств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.

**9. Изменение и прекращение Договора.**

**Досрочное расторжение Договора**

9.1. Договор может быть изменен или его действие прекращено по письменному соглашению Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором.

9.2. Настоящий Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

- ликвидация Арендатора в установленном порядке;

- досрочное расторжение Договора аренды по соглашению сторон или в судебном порядке;

- по окончании срока действия Договора при наличии возражений со стороны Арендодателя на заключение Договора аренды на новый срок;

- в соответствии с п. 2.4 настоящего Договора.

9.3. Неисполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора является основанием для расторжения Договора аренды или уплаты неустойки (штрафа) в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

9.4. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора если Объект аренды в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования.

9.5. Стороны договорились, что настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке без обращения в суд в следующих случаях:

- выявление Арендодателем или уполномоченным органом исполнительной/государственной власти Российской Федерации и/или города Москвы нарушений, указанных в п.п. 7.8, 7.11 настоящего Договора, а также при повторном нарушении, предусмотренном подпунктом «а» п. 7.6 настоящего Договора;

- существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта аренды;

- передача Объекта аренда Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;

- принятие Правительством Москвы решения о сносе Объекта нежилого фонда;

- принятие Арендодателем решения о проведении капитального ремонта/реконструкции Объекта аренды;

- не подписание Арендатором акта приема-передачи Объекта аренды;

- отказ Арендатора от восстановления Объекта аренды при наступлении страхового события;

- неуплата Арендатором штрафов, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора;

- в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и города Москвы.

В случае принятия решения о расторжении Договора аренды в одностороннем порядке, Арендодатель направляет Арендатору соответствующее уведомление заказным письмом, предупредив Арендатора не позднее, чем за 1 (один) месяц до даты расторжения Договора аренды. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

9.6. Любая из Сторон вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке при условии предварительного уведомления другой Стороны не позднее, чем за три месяца до даты расторжения такого Договора в течение срока действия договора.

9.7. При принятии Арендодателем решения о досрочном расторжении Договора аренды в одностороннем порядке в случаях, установленных п. 9.5 настоящего Договора, Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление заказным письмом не позднее, чем за месяц до даты прекращения действия такого Договора.

Договор аренды считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

По истечении 14 (четырнадцати) календарных дней с даты прекращения действия Договора Арендатор обязан освободить Объект аренды и передать его Арендодателю по акту приема-передачи в порядке, установленном разделом 3 настоящего Договора.

**10. Форс-мажор**

10.1. Ни одна из Сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить (непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также запретительные действия властей и акты государственных органов. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

10.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

**11. Разрешение споров**

11.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

11.2. В случае не урегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде города Москвы.

**12. Прочие условия**

12.1. Настоящий Договор аренды заключен в 4 (четырех) экземплярах (соответствующим образом прошнурованных, пронумерованных и заверенных Арендодателем и Арендатором): один хранится у Арендатора, два - у Арендодателя, один – в органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы.

12.2. Языком делопроизводства по настоящему Договору является русский язык.

12.3. Размещение рекламы на наружной части Объекта аренды осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами города Москвы.

12.4. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде города Москвы.

12.5. Заголовки, используемые в настоящем Договоре, приводятся только для удобства пользования и при толковании настоящего Договора не могут рассматриваться как положение, имеющее самостоятельное значение.

**13. Особые условия**

13.1. В Договор аренды в обязательном порядке включаются условия предоставления Объекта в аренду, оформленные в виде приложений.

Приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

13.2. Приложение на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ листах:

13.2.1. Выписка из технического паспорта на здание (строение).

13.2.2. Экспликация.

13.2.3. Поэтажный план.

13.2.4. Справка БТИ о состоянии здания.

13.3. Оплата арендной платы по договору аренды, заключенному по результатам аукциона, осуществляется ежемесячно, в форме безналичного расчета исключительно в рублях на счет, указанный в договоре аренды.

13.4. Условия договора аренды, заключенного по результатам аукциона, не подлежат пересмотру в сторону уменьшения, как в одностороннем порядке, как и по согласованию сторон.

13.5. Требования, которые необходимо выполнить в отношении объекта нежилого фонда, права на который передаются по договору аренды, заключенного по результатам аукциона;

13.5.1. Предэксплуатационные требования к объекту с учетом установленного функционального назначения и характеристик:

- Арендатор самостоятельно, за счет собственных средств в установленном порядке заключает договор с энергоснабжающей организацией на присоединение энергетических мощностей и выполняет все необходимые технические мероприятия по энерго- и ресурсосбережению, подключению энергоносителей и подведению водоснабжения к нежилому помещению;

- Арендатор обязан обеспечить круглосуточный беспрепятственный доступ в нежилое помещение сотрудников эксплуатирующих служб;

- Арендатор обязан самостоятельно в течение 6 месяцев после даты государственной регистрации договора аренды, оборудовать данное помещение для использования инвалидами и лицами с ограниченными возможностями,

13.5.2. Арендатор обязан выполнять все требования Территориальных отделов Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по административным округам г. Москвы и Управлений по административным округам ГУ МЧС России по г.Москве, указываемые данными надзорными службами а заключениях по условиям использования помещения.

13.5.3. По заключению Территориальных отделов Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Москве в административных округах города Москвы использование под указанную цель возможно при условии;

- проведения текущего (капитального) ремонта помещения;

- разработки и согласования в установленном порядке проекта размещения с разделами «Водоснабжение», «Канализация», «Вентиляция», «Защита от шума», расчеты уровней естественной и искусственной освещенности рабочих мест;

- наличия естественного освещения за счет восстановления оконных проемов в приямках;

- оформления договоров на дератизацию и дезинсекцию, на вывоз ТБО, на утилизацию ртутных ламп;

- представления медицинской документации о прохождении предварительных и периодических медицинских осмотров (при необходимости);

- разработки программы производственного контроля за соблюдением санитарных норм и правил.

13.5.4. По заключению Управлений по административным округам Главного Управления Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по городу Москве, использование нежилого помещения возможно при условии, что до начала эксплуатации объекта по назначению, необходимо выполнить следующие противопожарные мероприятия:

- предусмотреть из данного помещения два эвакуационных выхода, изолированных от жилой части здания (в случае их отсутствия);

- оборудовать подвальное помещение системой дымоудаления;

- оборудовать данное помещение системой автоматической противопожарной защиты с выводом сигнала о срабатывании в помещение с круглосуточным пребыванием людей;

- электропроводку выполнить в соответствии с Правилами устройства электроустановок и провести замер сопротивления изоляции электропроводов, электрокабелей и защемляющих устройств с составлением технического отчета;

- над дверями эвакуационных выходов установить светоуказатели «ВЫХОД»;

- не допустить отделку путей эвакуации горючими материалами;

- не допустить установку глухих металлических решеток в оконные проемы;

- систему вентиляции выполнить автономной, обособленной от жилой части здания;

- оборудовать данное помещение первичными средствами пожаротушения (огнетушителями) согласно нормам;

- разработать и вывесить на видном месте инструкцию о мерах по пожарной безопасности и схему эвакуации людей при возникновении пожара и других чрезвычайных ситуаций.

После выполнения вышеуказанных мероприятий следует получить в Управлениях по административным округам Главного управления МЧС РФ по г. Москве разрешение на ввод в эксплуатацию объекта.

13.6. Условия использования объекта по целевому назначению:

13.6.1. Нежилое помещение сдается в аренду для использования по согласованному функциональному назначению, исключая:

- производство;

- экологически шумную и вредную деятельность;

- заведения игорного бизнеса;

- бани, сауны, а также любые помещения, оборудованные для мытья человека с одновременным действием воды и горячего воздуха, и обустройство в них различных видов бассейнов;

- организацию спальных мест за исключением ведения гостиничного бизнеса;

- незаконные виды деятельности, ответственность за которые предусмотрена статьями 240, 241 и 242 Уголовного кодекса Российской Федерации;

- хранение пожароопасных и отравляющих веществ.

13.6.2. Арендатор в месячный срок с даты проведения аукциона обязан самостоятельно согласовать целевое назначение помещения (п.1.3) с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Москве в административных округах города Москвы и Управлением по административному округу Главного Управления Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по городу Москве и представить данное согласование Арендодателю.

В случае получения отрицательного заключения, Арендодатель по заявлению Арендатора вносит изменения в договор аренды в части целей использования помещения.

13.6.3. Срок начала целевого использования объекта нежилого фонда: не позднее 3 (трех) месяцев после даты проведения аукциона.

13.6.4. По истечении срока действия договора аренды Арендатор должен вернуть помещение в том состоянии, в котором он его получил, с учетом износа, если иное не предусмотрено действующим законодательством и условиями заключаемого договора аренды.

13.7. Переуступка права аренды нежилого фонда, переданного в аренду по результатам аукциона, в течение срока действия договора (п. 2.1) осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

13.8. Передача в субаренду объекта нежилого фонда не допускается.

13.9. Льготы по арендной плате, предусмотренные правовыми актами города Москвы, не применяются к договору аренды, заключенному по результатам аукциона.

13.10. В случае необходимости проведения перепланировки объекта нежилого фонда, перепланировка согласовывается Арендатором в обязательном порядке с Департаментом городского имущества города Москвы с дальнейшим согласованием перепланировки за счет средств Арендатора. В случае проведения Арендатором перепланировки, несогласованной с Департаментом городского имущества города Москвы, Арендатор уплачивает на счет Департамента городского имущества города Москвы неустойку, равную ставке годовой арендной платы, определенной по итогам аукциона.

**14. Реквизиты сторон**

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

|  |
| --- |
| **Арендодатель** |
| **Департамент городского имущества города Москвы** |
|  Адрес: |  Индекс **115054** |  Город **Москва** |
|  Район города  |  Улица **Бахрушина** |
|  Дом **20**  |  Корпус  |  Строение  |  Квартира  |
| Телефон | **(495) 959-18-88** | Телефакс | **(495) 959-19-82** |
| ИНН **7705031674** | КПП **770501001** |
| ОГРН **1037739510423** | выдан 27.02.2013 Межрайонной ИФНС № 46 по г. Москве |
| Получатель платежа: **Управление Федерального казначейства по г. Москве (Департамент городского имущества города Москвы)** |
| **р/с 40101810800000010041 в Отделении 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г.Москва** |
| БИК **044583001** |

 |
|

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  Заместитель начальника Управления оформления имущественных и земельно-правовых отношений Департамента городского имущества города Москвы **Егиян М.Ю.** |  |   |
|  |   |   |
|   |   | (подпись) М.П. |

 |
|   |
|

|  |
| --- |
| **Арендатор (ФИО физического или наименование юридического лица)** |
|  |
|  Адрес: |  Индекс  |  Город  |
|  Район города  |  Улица  |
|  Дом  |  Корпус  |  Строение  |  Квартира  |
| Телефон |  | Телефакс |  |
| ОГРН арендатора: | Выдано (кем):  |
| Свидетельство ОГРН Номер: Дата: |
| ИНН КПП ОКПО |
| Паспорт \* Серия: № |
| Выдан (кем)\*:  |
| Когда\*: Дата рождения:\* Пол:\* |
| Место рождения \* |
| Гражданство:\* |
| р/с  |
| Реквизиты банка - Банк: |
| к/с БИК  |

 |
|

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |   |
| Руководитель (заместитель руководителя) |   |   |
|   |   | (подпись) М.П. |

 |

\*-для физического лица

### Приложение 5

к документации об аукционе

в электронной форме

**Примерный перечень документов, представляемых на государственную регистрацию договора аренды объекта нежилого фонда, предоставленного
по результатам аукциона в электронной форме**

*Для юридических лиц:*

1. Копия свидетельства о регистрации юридического лица и копии учредительных документов (учредительный договор, устав, положение) со всеми изменениями и дополнениями, заверенные нотариально;
2. Копия документа о присвоении ИНН, заверенная нотариально;
3. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) об отсутствии изменений в учредительных документах, заверенная налоговым органом (срок действия выписки 1 месяц);
4. Документ, подтверждающий полномочие лица, подписавшего договор:

 - выписка из протокола общего собрания учредителей (акционеров) об избрании исполнительного органа юридического лица (генерального директора, председателя правления, председателя совета директоров), заверенная печатью организации;

 - копия приказа собственника о назначении генерального директора (руководителя организации) заверенная печатью организации;

 В случае подписания договора лицом, не являющимся руководителем юридического лица, дополнительно предоставляется заверенная надлежащим образом копия доверенности на право подписи договора аренды объекта нежилого фонда.

1. Заявление (Приложение 3 к документации об аукционе);
2. Коды статистики.

*Для физических лиц:*

1. Копия паспорта.
2. Свидетельство о регистрации индивидуального предпринимателя.
3. Свидетельство о постановке на налоговый учет.

 В случае подписания договора другим лицом, дополнительно предоставляется заверенная надлежащим образом копия доверенности на право подписи договора аренды объекта нежилого фонда.

4. Заявление (Приложение 3 к документации об аукционе).

### Приложение 6

к документации об аукционе

в электронной форме

**Предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта(ов) нежилого фонда, права на которое(ые) передаются по договору**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ планирует в отношении**

*(наименование заявителя)*

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

 *(адрес объекта, площадь, перечень помещений)*

**выполнить следующий перечень работ для использования помещений**

**по целевому назначению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:**

*(цель использования нежилых помещений)*

**1.**

**2.**

**3.**

**…….**

**Заявитель (представитель Заявителя, действующий по доверенности): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Должность Заявителя или его уполномоченного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

Приложение 7

к документации об аукционе

в электронной форме

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Организатору торгов от****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Ф.И.О. физического лица или  Ф.И.О. генерального директора (или представителя организации)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (название организации) |

Прошу оформить «смотровое письмо» для осмотра объекта нежилого фонда, выставленного на аукцион\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата осмотра \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (**дата проведения аукциона**)

по адресу:

1) Москва, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_, корп. \_\_,

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м.

Копия паспорта лица, производящего осмотр помещения прилагается\*.

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. **/ /**

**Контактные телефоны\*\*:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, электронная почта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\* копия паспорта необходима для указания паспортных данных в смотровом письме.

\*\* обязательно указать действующие контактные телефоны и адрес электронной почты.