

Утверждено

" _ " _____ 202_ г.

ИЗВЕЩЕНИЕ И АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

(Предмет торгов: право заключения договора аренды – размер ежемесячной арендной платы по договору аренды части нежилого помещения площадью 93,7 кв.м, расположенного на 2-м этаже по адресу: Московская обл., г.Дубна, ул.Макаренко, 3б)

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

1. Форма проведения торгов		
1.1.	Тип и способ проведения торгов:	аукцион в электронной форме
1.2.	Форма (состав участников):	открытый
1.3.	Способ подачи предложений о цене:	открытый
2. Предмет торгов		
2.1.	Предмет:	право заключения договора аренды – размер ежемесячной арендной платы по договору аренды части нежилого помещения площадью 93,7 кв.м, расположенного на 2-м этаже по адресу: Московская обл., г.Дубна, ул.Макаренко, 36, (далее – «Имущество»).
2.2.	Обременения в отношении имущества, выставяемого на аукцион:	нет
3. Информация о собственнике		
3.1.	Наименование, ОГРН, ИНН	АО "СПЕЦСТРОЙМОНОЛИТ ИНВЕСТ" ОГРН 1027728006613 ИНН/КПП 7728266979/771401001
3.2.	Место нахождения	125167, г. Москва, ул. Планетная улица, д. 29, этаж подвал, помещение I, комната 1, офис 29
4. Организатор торгов		
4.1.	Наименование, ОГРН, ИНН	ЗАО «Юридическое агентство «ДИАН» ОГРН 1047796457917 ИНН 7714557738
4.2.	Место нахождения	125167, г. Москва, ул. Планетная, д.29, корп. 1а
4.3.	Почтовый адрес:	125167, г. Москва, ул. Планетная, д.29, корп. 1а
4.4.	Адрес электронной почты:	e-mail: finist001@mail.ru
4.5.	Контактное лицо:	Емельянов Михаил Евгеньевич тел. +7 (495) 956-48-90
5. Начальная цена, шаг аукциона, задаток и заявка		
5.1.	Начальная цена:	Указанна в Приложении №3 к настоящей Документации
5.2.	Шаг аукциона:	5 (Пять) % от начальной цены
5.3.	Условия, варианты и сроки оплаты по договору, заключаемому по результатам аукциона, а также информация о способах обеспечения исполнения	Содержатся в Документации и в форме договора, являющейся неотъемлемой частью аукционной документации.

	обязательств по договору	
5.4.	Условие о задатке:	Данное извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача лицом, имеющим намерение приобрести Имущество (далее – Претендент) заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.
5.5.	Размер задатка:	100 (Сто) % от начальной цены
5.6.	Реквизиты для перечисления задатка:	Закрытое акционерное общество «Юридическое агентство «ДИАН» (ЗАО «Юридическое агентство «ДИАН») 125167, г. Москва, ул. Планетная, д.29, корп.1А ОГРН 1047796457917 ИНН 7714557738 КПП 771401001 р/с 40702810500000004593 в АО АКБ "ЦЕНТРОКРЕДИТ", г.Москва к/с 30101810700000000514 Платежи осуществляются исключительно в рублях Российской Федерации. В платежном поручении (квитанции) об оплате задатка необходимо указывать: «Задаток на участие в торгах (процедура № ___), НДС не облагается».
5.7.	Срок перечисления задатка:	Задаток подлежит перечислению на расчетный счет Организатора аукциона в срок, указанный в настоящем Извещении и считается перечисленным с момента зачисления в полном объеме на указанный расчетный счет.
5.8.	Возвращение задатка:	Осуществляется в порядке, установленном в п.2 Документации.
5.9.	Дата и время начала приема заявок	С момента опубликования Извещения/Документации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.a-k-d.ru
5.10.	Дата и время завершения приема заявок:	00:00 МСК 10.06.2021
5.11.	Порядок подачи:	Заявка на участие в аукционе должна быть подана в электронной форме на электронной торговой площадке www.a-k-d.ru . Перечень документов, которые должны быть приложены к заявке, изложен в п.2 Документации.
6. Сроки рассмотрения заявок		
6.1.	Время и дата рассмотрения заявок:	с 00:00 МСК 10.06.2021 до 18:00 МСК 11.06.2021
6.2.	Оформление протокола рассмотрения заявок:	Порядок оформления и размещения протокола установлен п.3 Документации.
7. Место, дата и порядок проведения аукциона:		
7.1.	Дата и время начала аукциона:	12:00 МСК 15.06.2021
7.2.	Место и порядок проведения аукциона:	Аукцион проводится в электронной форме на электронной торговой площадке http://www.a-k-d.ru/ в порядке, предусмотренном статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Документацией и в соответствии с правилами работы электронной торговой площадки ООО «Аукционный Конкурсный Дом» http://www.a-k-d.ru/ , электронная цифровая подпись не требуется.
7.3.	Победитель аукциона:	Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену в соответствии с условиями пункта 3 Документации об аукционе.
7.4.	Срок заключения договора купли-продажи:	Договор заключается в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня опубликования протокола об итогах аукциона.
7.5.	Реквизиты для перечисления	Получатель: АО "СПЕЦСТРОЙМОНОЛИТ ИНВЕСТ"

	арендной платы по договору:	ОГРН 1027728006613 ИНН/КПП 7728266979/771401001 р/с 40702810200000008899 В АО АКБ «ЦентроКредит» г. Москва К/с 3010181070000000514 БИК 044525514
8. Порядок ознакомления с документацией, в т.ч. формами документов и условиями аукциона		
8.1.	Место размещения в сети «Интернет»:	Документация находится в открытом доступе начиная с даты размещения настоящего извещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.a-k-d.ru . Порядок получения Документации на электронной торговой площадке www.a-k-d.ru определяется правилами электронной торговой площадки www.a-k-d.ru
8.2.	Порядок дополнительного ознакомления с документацией и имуществом	Ознакомление с документацией и имуществом проводится по предварительной договоренности по телефону с организатором торгов при условии направления заблаговременного письменного запроса на электронную почту и указанием контактного телефона.

Остальные более подробные условия аукциона содержатся в Документации, являющейся неотъемлемым приложением к данному извещению

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (ДОКУМЕНТАЦИЯ)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Организатор аукциона: ЗАО «Юридическое агентство «ДИАН»

Место нахождения: 125167, г. Москва, ул. Планетная, д.29, корп. 1а.

ОГРН 1047796457917

ИНН 7714557738

e-mail: finist001@mail.ru

Контактное лицо: Емельянов Михаил Евгеньевич,

тел. +7 (495) 956-48-90.

Форма проведения торгов: открытый аукцион в электронной форме.

Сайт в сети «Интернет», на котором размещено извещение о проведении аукциона: www.a-k-d.ru.

Место и срок приема заявок: в соответствии с Извещением о проведении аукциона.

Для участия в аукционе Претендентам необходимо быть аккредитованным на указанной электронной торговой площадке в соответствии с правилами работы электронной торговой площадки «www.a-k-d.ru» (далее – Правила работы на ЭТП).

Рассмотрение заявок на участие в аукционе и оформление протокола приема заявок: в соответствии с Извещением о проведении аукциона.

Место, дата, время проведения аукциона: в соответствии с Извещением о проведении аукциона.

Аукцион проводится в электронной форме посредством торговой площадки в порядке, предусмотренном статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с условиями настоящей документации об аукционе и Правилами работы на ЭТП.

Комиссия (Аукционная комиссия) – комиссия по проведению конкурсных процедур организатора аукциона.

Предмет аукциона. Сведения об имуществе, выставленном на аукцион.

Предмет аукциона: в соответствии с Извещением о проведении аукциона и аукционной документацией.

Начальная цена аукциона: в соответствии с Извещением о проведении аукциона и аукционной документацией.

Шаг аукциона, т.е. величина понижения/повышения начальной цены имущества (далее – шаг аукциона): в соответствии с Извещением о проведении аукциона и аукционной документацией.

Наименование, состав и характеристика имущества, выставленного на аукцион: в соответствии с Извещением о проведении аукциона и аукционной документацией.

Осмотр имущества, выставляемого на аукцион, и получение дополнительной информации об имуществе возможны и проводятся по письменному запросу в согласованное время.

Документы для ознакомления.

С документами, необходимыми для подачи заявки на участие в аукционе, можно ознакомиться на сайте ЭТП ООО «Аукционный Конкурсный Дом»: <http://www.a-k-d.ru/>.

Документация находится в открытом доступе начиная с даты размещения извещения о проведении аукциона в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://www.a-k-d.ru/>. Порядок получения документации на электронной торговой площадке ООО «Аукционный Конкурсный Дом» (<http://www.a-k-d.ru/>) определяется Правилами работы на ЭТП.

Разъяснение положений аукционной документации/извещения о проведении аукциона, внесение изменений в аукционную документацию/извещение о проведении аукциона.

Любое заинтересованное лицо (далее - Претендент) в течение срока приема заявок на участие в аукционе вправе направить запрос о разъяснении положений настоящей Документации/извещения о проведении настоящего аукциона в адрес Организатора аукциона по электронной почте или через электронную торговую площадку.

В настоящую Документацию/извещение о проведении настоящего аукциона могут быть внесены изменения не позднее момента окончания подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения публикуются и размещаются Организатором аукциона на сайте электронной торговой площадки, а также иных в источниках в порядке, аналогичном размещению и опубликованию извещения о проведении аукциона/документации.

Затраты на участие в аукционе.

Претендент самостоятельно несет все затраты, связанные с аккредитацией на электронной торговой площадке, подготовкой заявки, внесением и возвратом задатка, подачей заявки на участие в аукционе и участием в аукционе.

Банки могут взимать комиссию за внесение задатков и возврат задатков, которая оплачивается Претендентом.

Организатор аукциона и аукционная комиссия не несут обязанностей или ответственности в связи такими затратами.

Претенденту рекомендуется получить все сведения, которые могут быть ему необходимы для подготовки заявки на участие в аукционе на право заключения договора купли-продажи.

Отказ от проведения аукциона.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за один день до даты проведения аукциона, указанной в Извещении о проведении аукциона.

Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на сайтах в сети «Интернет», на которых было размещено извещение о проведении аукциона. Уведомление Претендентов об отказе от проведения аукциона происходит через ЭТП ООО «Аукционный Конкурсный Дом» (<http://www.a-k-d.ru/>).

При наличии расхождений в Правилах работы ЭТП и Документации об аукционе, преимущество имеет Документация об аукционе.

2. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Требования к участнику аукциона.

Участник аукциона должен обладать гражданской правоспособностью в полном объеме для заключения и исполнения договора по результатам аукциона, в том числе:

быть зарегистрированным в качестве юридического лица в установленном в порядке (для юридических лиц);

не находиться в процессе ликвидации или банкротства и не быть признанным по решению арбитражного суда несостоятельным (банкротом);

не являться организацией, на имущество которой в части, необходимой для выполнения договора, наложен арест по решению суда, административного органа, и (или) экономическая деятельность которой приостановлена (для юридических лиц);

соответствовать иным требованиям, установленным в документации об аукционе.

Документы, составляющие заявку на участие в аукционе.

Для целей настоящей аукционной документации под заявкой на участие в аукционе понимается представляемое участником аукциона с использованием функционала и в соответствии с Правилами работы на ЭТП предложение на участие в аукционе, которое состоит из нижеперечисленных электронных документов.

Для юридических лиц:

а) заявка на участие в аукционе (Приложение № 1 к Документации);

б) письменное решение соответствующего органа управления претендента, разрешающее приобретение имущества, если это требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации или учредительными документами претендента;

в) платежный документ с отметкой банка об исполнении и/или заверенная банком выписка с расчетного счета, подтверждающие внесение Претендентом задатка в счет обеспечения оплаты.

Для физических лиц:

а) заявка на участие в аукционе (Приложение № 1 к Документации).

б) платежный документ с отметкой банка об исполнении и/или иной документ, подтверждающий внесение Претендентом задатка в счет обеспечения оплаты.

в) копия паспорта Претендента.

г) копия паспорта уполномоченного представителя и надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Претендента, если заявка подается представителем Претендента.

Документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации и настоящей Документации.

Все документы, имеющие отношение к заявке, должны быть написаны на русском языке. В случае предоставления в составе заявки документов на иностранном языке, к ним должен быть приложен должным образом засвидетельствованный перевод на русский язык, в необходимом случае документы должны быть легализованы (апостилированы).

В случае если представленные документы содержат пометки, подчистки, исправления и т.п., последние должны быть заверены подписью уполномоченного лица Претендента и проставлением печати Претендента - юридического лица, индивидуального предпринимателя, либо подписью Претендента – физического лица.

Подача заявок на участие в аукционе.

Заявки на участие в аукционе могут быть поданы лицами, соответствующими требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, способным заключить договор(ы) по результатам проведения аукциона. Участие в аукционе могут принять любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, а также индивидуальный предприниматель.

Заявки на участие в аукционе могут быть поданы посредством программных и технических средств электронной торговой площадки в форме одного электронного документа или нескольких электронных документов (сканированных копий/оригиналов) согласно Правилам работы на ЭТП. Заявки должны быть поданы до истечения срока, указанного в извещении о проведении аукциона.

Заявка на участие в аукционе, подаваемая посредством программных и технических средств электронной торговой площадки, должна соответствовать предъявленным требованиям, в т.ч. при необходимости быть заверена электронной цифровой подписью (квалифицированной электронной подписью), полученной в установленном законодательством порядке.

Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть представлены участником аукциона через электронную торговую площадку в отсканированном виде в формате Adobe PDF в черно-белом либо сером цвете, обеспечивающем сохранение всех аутентичных признаков подлинности (качество не менее 200 точек на дюйм, а именно: графической подписи лиц, печати, штампом, печатей (если приемлемо). Размер файла не должен превышать 10 Мб.

Правила регистрации и аккредитации Претендента на электронной торговой площадке, правила проведения процедур аукциона на электронной торговой площадке (в том числе подача заявок на участие в аукционе) определяются Правилами работы на ЭТП.

В соответствии с Правилами работы на ЭТП, площадка автоматически присваивает Претенденту, подавшему заявку на участие в аукционе, уникальный в рамках данного аукциона идентификационный номер.

Организатор аукциона не несет ответственности, если заявка, отправленная через сайт электронной торговой площадки, по техническим причинам не получена или получена по истечении срока приема заявок.

Каждый Претендент вправе подать по одному лоту только одну заявку на участие в аукционе.

Изменение заявок на участие в аукционе или их отзыв

Претендент, подавший заявку на участие в аукционе вправе изменить или

отозвать свою заявку на участие в аукционе в соответствии с Правилами работы на ЭТП в любое время после ее подачи, но до истечения срока окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Порядок изменения или отзыва заявок на участие в аукционе, поданных на электронной торговой площадке, определяется и осуществляется в соответствии с Правилами работы на ЭТП.

Опоздавшие заявки на участие в аукционе

У Претендентов отсутствует возможность подать заявку на участие в аукционе на электронной торговой площадке после окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Требование о предоставлении задатка

Задаток вносится в валюте Российской Федерации.

Для участия в аукционе Претендент до момента подачи заявки на участие в аукционе вносит задаток в размере указанном Извещении о проведении аукциона.

Задаток перечисляется на расчетный счет организатора аукциона указанный в Извещении о проведении аукциона. Задаток должен поступить на указанный расчетный счет не позднее момента подачи заявки на участие в аукционе и считается перечисленным с момента зачисления на расчетный счет в полном объеме.

В платёжном поручении в части «Назначение платежа» должна содержаться ссылка на номер процедуры аукциона и предмет аукциона.

Задаток, внесенный участником аукциона, признанным победителем, не возвращается и засчитывается в счет оплаты предмета аукциона.

В случае неоплаты предмета аукциона победителем аукциона в срок и в порядке, которые установлены договором, такой победитель аукциона утрачивает внесенный им задаток.

Внесенный задаток не возвращается участнику в случае уклонения или отказа участника, ставшего победителем аукциона, от подписания протокола об итогах аукциона или договора аренды.

Внесенный задаток подлежит возврату в течение десяти банковских дней:

а) Претенденту, не допущенному к участию в аукционе. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты формирования протокола о допуске к участию в аукционе;

б) Претенденту, отозвавшему заявку до даты окончания приема заявок. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты окончания приема заявок.

в) Участнику аукциона, не ставшему победителем. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты формирования протокола аукциона на ЭТП;

г) В случае признания аукциона несостоявшимся или принятия Собственником имущества решения об отмене проведения аукциона. При этом срок исчисляется с даты объявления аукциона несостоявшимся или с даты принятия решения об отмене проведения аукциона. Датой возвращения задатка считается дата, указанная в платёжном документе о возврате задатка. Проценты на сумму задатка не начисляются независимо от оснований возврата.

3. ПРОЦЕДУРА АУКЦИОНА

Рассмотрение заявок.

В срок, указанный в извещении о проведении аукциона и настоящей

Документации, Комиссия рассматривает поступившие заявки на участие в аукционе и по результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе принимает решение о признании Претендентов, подавших заявки на участие в аукционе, участниками аукциона.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 1) несоответствие Претендента требованиям, установленным п. 2 настоящей документации;
- 2) представленные документы не подтверждают право Претендента быть стороной по договору купли-продажи имущества;
- 3) несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, указанным в настоящей Документации;
- 4) заявка на участие в аукционе подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;
- 5) предоставление Претендентом в заявке на участие в аукционе недостоверных сведений;
- 6) отсутствие факта поступления от Претендента задатка.

Протокол приема заявок аукциона формируется в электронной форме и размещается на ЭТП. В протоколе приема заявок приводится перечень принятых заявок с указанием наименований (имен) Претендентов, признанных участниками аукциона, а также наименований Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе с указанием оснований отказа.

В случае допуска к аукциону менее двух участников аукцион признается Комиссией несостоявшимся. Сообщение о признании аукциона несостоявшимся подлежит размещению в сети «Интернет» на сайте электронной торговой площадки в течение трех рабочих дней с момента признания аукциона несостоявшимся.

Претенденты, признанные участниками аукциона, и Претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с момента оформления данного решения посредством ЭТП.

В ходе рассмотрения заявок на участие в аукционе Организатор аукциона вправе запрашивать у соответствующих органов государственной власти, а также юридических и физических лиц, указанных в заявке на участие в аукционе и приложениях к ней, информацию о соответствии достоверности указанных в заявке на участие в аукционе сведений.

При наличии сомнений в достоверности копии документа организатор аукциона вправе запросить для обозрения оригинал документа, предоставленного в копии.

В ходе рассмотрения заявок организатор аукциона вправе уточнять заявки на участие в аукционе, а именно затребовать у Претендента документы, в том числе представленные в нечитаемом виде, и направить Претендентам запросы об исправлении выявленных грамматических ошибок в документах, представленных в составе заявки на участие в аукционе, и направлении организатору аукциона исправленных документов.

При уточнении заявок на участие в аукционе не допускается создание преимущественных условий Претенденту или нескольким Претендентам.

При наличии арифметических ошибок в заявках на участие в аукционе

применяется следующее правило: при наличии разночтений между суммой, указанной словами, и суммой, указанной цифрами, преимущество имеет сумма, указанная словами.

Проведение аукциона.

Аукцион проводится на ЭТП в день и время, указанные в извещении о проведении аукциона и Документации. Аукцион проводится в электронной форме в соответствии с Документацией и Правилами работы на ЭТП, в следующем порядке:

если в течение 30 (Тридцати) минут с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки автоматически идут на понижение в соответствии с шагом аукциона;

если в течение 30 (Тридцати) минут с момента представления предложения о цене имущества поступило следующее предложение о цене имущества, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки идут на повышение в соответствии с шагом аукциона;

если в течение 30 (Тридцати) минут с момента представления предложения о цене имущества не поступило следующее предложение о цене имущества, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

Победителем аукциона признается участник: предложивший по итогам аукциона наибольшую цену (при наличии нескольких участников, подтвердивших начальную цену или цену предложения сложившуюся на соответствующем шаге понижения/повышения - первый заявивший эту цену).

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- 1) не подано ни одной заявки на участие в аукционе или по результатам рассмотрения заявок к участию в аукционе не был допущен ни один Претендент;
- 2) была подана только одна заявка на участие в аукционе;
- 3) по результатам рассмотрения заявок к участию в аукционе был допущен только один участник, подавший заявку на участие в аукционе;
- 4) ни один из участников аукциона не подал предложение о цене.

Победителем аукциона признается участник, который подтвердил начальную цену аукциона или цену, сложившуюся на соответствующем «шаге аукциона».

Результаты аукциона оформляются протоколом об итогах аукциона.

Признание аукциона несостоявшимся фиксируется Комиссией в протоколе об итогах аукциона.

Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, документация, изменения, внесенные в аукционную документацию, и разъяснения документации хранятся не менее года.

Допускается в протоколах, размещаемых в сети «Интернет», не указывать сведения о составе аукционной комиссии и данных о персональном голосовании членов аукционной комиссии.

Единственным официальным источником информации о ходе и результатах аукциона является сайт электронной торговой площадки ООО «Аукционный Конкурсный Дом» (<http://www.a-k-d.ru/>) и участники аукциона самостоятельно должны отслеживать опубликованные на таком сайте разъяснения и изменения аукционной документации, информацию о принятых в ходе аукциона решениях аукционной комиссии и организатора аукциона.

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО ИТОГАМ АУКЦИОНА.

Условия заключения договора.

Договор, заключаемый по итогам проведения аукциона, составляется путем включения в проект договора (Приложение № 2 к Документации), входящего в состав настоящей Документации, данных Продавца, данных, указанных в заявке участника аукциона, с которым заключается договор по цене, заявленной этим участником и признанной по итогам аукциона наибольшей ценой, и иных данных.

Договор заключается в письменной форме в срок, указанный в Извещении о проведении аукциона. Все расходы по заключению договора несет покупатель по договору. Место и время заключения договора определяет Собственник.

При заключении Договора с победителем аукциона внесение согласованных изменений в проект Договора (Приложение №2 к Документации) допускается.

При уклонении или отказе победителя аукциона от подписания договора Собственник вправе заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. При этом задаток победителю аукциона не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Собственник имущества в течение пяти рабочих дней с даты отказа Победителя аукциона от подписания договора уведомляет об этом участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора. Договор купли-продажи имущества подписывается с ним в течении 5 дней с момента такого уведомления.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора Собственник имущества вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

В срок, предусмотренный для заключения договора, Собственник имущества обязан отказаться в одностороннем порядке от заключения договора с победителем аукциона либо с Участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае:

- проведения мероприятий по ликвидации такого Участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого Участника аукциона банкротом и об открытии конкурсного производства;
- приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, лицо, с которым по результатам аукциона заключается договор, должно представить в срок не позднее даты заключения договора купли-продажи согласие федерального (территориального) антимонопольного органа на приобретение имущества.

5. ОБЖАЛОВАНИЕ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЙ) ОРГАНИЗАТОРА АУКЦИОНА, ПРОДАВЦА, КОМИССИИ.

Порядок обжалования.

Любой Претендент, участник аукциона имеет право обжаловать действия (бездействие) Организатора аукциона, Продавца, аукционной комиссии в соответствии с законодательством РФ, если такие действия (бездействие) нарушают его права и законные интересы.

На фирменном бланке
Претендента, исх. №, дата

Аукционной комиссии

ЗАЯВКА
на участие в аукционе

_____ (наименование имущества)

_____ " _____ " _____ г.

_____ (полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество, и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

далее именуемый «Претендент», в лице _____, (фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____, принимая решение об участии в аукционе _____, обязуется:

_____ (наименование имущества)

1) соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона и аукционной документации, а также порядок проведения аукциона, установленный Гражданским кодексом Российской Федерации и Правилами работы на ЭТП.

2) в случае признания победителем аукциона, заключить договор, в сроки, установленные в аукционной документацией по форме проекта договора, представленного в составе аукционной документации и по цене, определенной по итогам аукциона.

3) заключить договор:

в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, если наше (мое) предложение о цене договора будет следующим после предложения победителя о цене договора (в сторону уменьшения цены договора, предложенной победителем аукциона) и Собственником имущества будет принято решение о заключении с нами (со мной) договора по форме проекта договора, представленного в составе аукционной документации и по цене договора, указанной в нашем (моем) предложении;

(наименование Претендента - юридического лица/ФИО Претендента - физического лица) подтверждает, что соответствует требованиям, предъявляемым законодательством РФ к лицам, способным заключить договор(ы) по результатам проведения аукциона.

(Для юридических лиц) Настоящим подтверждаем, что против (наименование Претендента) не проводится процедура ликвидации, не принято арбитражным судом решения признания (наименование Претендента)

банкротом, деятельность (наименование) не приостановлена, на имущество не наложен арест по решению суда, административного органа.

Настоящим даем свое согласие и подтверждаем получение нами всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе о персональных данных) согласий всех лиц, заинтересованных или причастных к данным сведениям лиц на обработку предоставленных сведений Организатором аукциона, а также на раскрытие Организатором аукциона сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку данных сведений такими органами.

(Для физических лиц) Настоящим даю свое согласие на обработку Организатором аукциона предоставленных сведений о персональных данных, а также на раскрытие сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти и последующую обработку данных сведений такими органами.

В случае признания нас победителем аукциона, мы берем на себя обязательства подписать со своей стороны договор в соответствии с требованиями Документации и условиями нашей заявки на участие в аукционе.

Мы уведомлены и согласны с условием, что в случае предоставления нами недостоверных сведений мы можем быть отстранены от участия в аукционе, а в случае, если недостоверность предоставленных нами сведений будет выявлена после заключения с нами договора, такой договор может быть расторгнут продавцом.

Настоящим подтверждаем, что нами получена вся необходимая информация о предмете аукциона, со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе, проектом договора Претендент ознакомлен и согласен.

Адрес Претендента:

_____ / _____

Должность руководителя участника
Подпись / расшифровка подписи
(его уполномоченного представителя)
М.П.

ПРОЕКТ

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

№ _____ 2021
_____ года

_____, именуемое в дальнейшем _____, «Арендатор», в лице _____ действующего на основании Устава, с одной стороны и АО «СПЕЦСТРОЙМОНОЛИТ ИНВЕСТ», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего в пределах полномочий и на основании Устава, с другой стороны, именуемые вместе также - «Стороны», проинформированы о следующем положении дел:



и приняли решение заключить договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель передаёт Арендатору, который принимает во временное возмездное владение и пользование (в аренду) часть нежилого помещения общей площадью **93,7 м²**, находящегося на **2-м этаже** по адресу: г.Дубна, ул.Макаренко, 36, **в и включающую в себя:**
 - помещение №12 «кинотеатр» размером 11,15 м на 6.78 м площадью 75,6 м² и
 - помещение №17 «проекционная» размером 5,50 м на 3.42 м площадью 18,1 м², именуемые вместе далее - «Помещение», планировка которых согласовывается Сторонами в Приложении №01, которое является неотъемлемой частью Договора.
- 1.2. Помещение принадлежит Арендодателю на указанных в договоре правах.
- 1.3. Риски оспаривания прав Арендодателя на помещение полностью лежит на нём.
- 1.4. Срок действия договора:
с _____ по _____ включительно
- 1.5. По истечению срока аренды и при условии, что Арендатор исполняет все свои обязанности по Договору, арендные отношения могут быть возобновлены на новый срок в соответствии с условиями, которые будут согласованы обеими Сторонами.
- 1.6. Стороны договорились, что Арендатор имеет преимущественное право на заключение нового Договора аренды помещения.
- 1.7. Разрешенное использование Помещения.
 - 1.7.1. Арендатор имеет право использовать арендуемую площадь **для зрелищно-развлекательной деятельности.**
 - 1.7.2. Разрешенное использование может иметь место при соблюдении Арендатором требований по всем согласованиям, наличие лицензий, разрешений, которые могут законно требоваться для разрешенного использования, и за получение которых несёт ответственность Арендатор
- 1.8. Арендатор обязуется не использовать Помещение для складирования или производства продукции относящейся к оружию, наркотическим и психотропным веществам, взрывоопасным и радиоактивным материалам. Нарушение

обязательства означает нарушение Арендатором Договора и дает Арендодателю право расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1. Права и обязанности Арендодателя:
 - 2.1.1. Арендодатель обязан после заключения Договора, передать Помещение по Акту приема-передачи, являющемуся Приложением №02, который является неотъемлемой частью Договора с указанием в нём технического состояния Помещения на момент сдачи его в аренду.
 - 2.1.2. Арендодатель и уполномоченные им представители имеют право на осмотр Помещения с целью проверки соблюдения условий его использования в соответствии с требованиями Договора и действующего законодательства. Подобный осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время, но не должен каким-либо образом мешать хозяйственной деятельности Арендатора.
 - 2.1.3. Арендодатель обязан обеспечить подготовку проектов новых договоров аренды, своевременный перерасчет арендной платы в случае изменения её ставок по соглашению Сторон, контроль за соблюдением условий Договора.
 - 2.1.4. Арендодатель обязан производить капитальный ремонт Помещения, связанный с общим капитальным ремонтом здания.
 - 2.1.5. Арендодатель обязан не препятствовать в какой-либо форме разрешенному использованию Помещения, за исключением случаев, предусмотренных Договором, или действий, совершаемых по решению уполномоченных государственных органов.
 - 2.1.6. Производство каких-либо переоборудований Помещения, полностью или частично, может производиться Арендатором только по письменному согласованию с Арендодателем.
 - 2.1.7. Арендодатель обязан своевременно информировать Арендатора о любых действиях, касающихся Помещения, которые могут существенным образом затронуть интересы Арендатора.
- 2.2. Права и обязанности Арендатора:
 - 2.2.1. Арендатор имеет право постоянного доступа к Помещению для проверки соблюдения условий Договора.
 - 2.2.2. Арендатор обязан использовать Помещение в соответствии с разрешенным использованием, определенным в п. 1.7.1. Договора.
 - 2.2.3. Арендатор обязан оплачивать Арендодателю арендную плату в установленные Договором сроки.
 - 2.2.4. Арендатор обязан бережно относиться к сохранности Помещения и находящегося в нём имущества Арендодателя, и обеспечить их своевременную и надлежащую уборку и содержание в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии.
 - 2.2.5. Арендатор обязуется организовать вывоз твёрдо-бытовых отходов, далее - ТБО, образовавшихся в результате его деятельности, а именно - заключить договор на вывоз ТБО.
 - 2.2.6. Арендатор обязан оборудовать за свой счёт помещение средствами пожаротушения и пожарной сигнализации, а также прибором для учёта потреблённой электроэнергии по действующим нормам и правилам в течении семи дней с даты заключения договора, предоставив Арендодателю документы по их сертификации и поверке.
 - 2.2.7. Арендатор обязан осуществлять за свой счет текущий ремонт Помещения по согласованию с Арендодателем.

- 2.2.8. В случае если действиями, или бездействиями Арендатора Помещению или зданию нанесен материальный ущерб, Арендатор обязан произвести ремонт за свой счет, или оплатить Арендодателю стоимость ремонта.
- 2.2.9. Арендатор имеет право устанавливать, монтировать, содержать и использовать в Помещении оборудование, которое он считает необходимым и целесообразным для хозяйственной деятельности только по письменному согласованию с Арендодателем. Такое оборудование не должно рассматриваться как часть Помещения или другой собственности, сдаваемой в аренду в соответствии с Договором, и остается собственностью Арендатора. Вся такая собственность и оборудование, установленные Арендатором в Помещении, должны быть им демонтированы до расторжения Договора.
- 2.2.10. Арендатор обязан в случае аварий в Помещении, немедленно принимать все необходимые меры к их устранению, а также к устранению их неблагоприятных последствий.
- 2.2.11. Арендатор без согласования с Арендодателем, не имеет права производить какие-либо улучшения.
- 2.2.12. Произведенные Арендатором неотделимые улучшения не являются его собственностью. В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств с письменного согласия Арендодателя улучшения, неотделимые без вреда для Помещения, он не имеет право после прекращения действия Договора на возмещение стоимости этих улучшений.
- 2.2.13. Если Помещение повреждено в результате происшествия, Арендатор обязан немедленно отправить письменное сообщение об этом Арендодателю. В течение не более чем 5 (Пяти) календарных дней после получения Арендодателем указанного сообщения Стороны принимают решение о возможных действиях, в том числе о сохранении или расторжении Договора.
- 2.2.14. Арендатор не освобождается от материальной ответственности за причиненный ущерб Помещению от воздействия третьих лиц, за действия которых отвечает Арендатор.
- 2.2.15. Арендатор обязан не позднее, чем за один месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении помещения, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном расторжении. Возврат помещения Арендатором Арендодателю производится по акту приема-передачи.
- 2.2.16. При расторжении Договора Арендатор обязан передать Помещение Арендодателю в чистом виде и, в основном, в том же состоянии (с учетом согласованных улучшений), в котором они были при заключении Договора, за исключением обычного износа.
- 2.2.17. Арендатор не имеет право сдавать Помещение в субаренду.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

- 3.1. Размер арендной платы устанавливается Протоколом согласования цены (Приложение №03), являющимся неотделимой частью Договора.
- 3.2. Оплата арендной платы производится Арендатором самостоятельно на основании договора до 10-го числа месяца, начиная с _____.
- 3.3. В течение 7 (Семи) календарных дней с даты заключения Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю обеспечительный платёж в размере месячной арендной платы.
- 3.4. Обеспечительный платёж засчитывается в счёт исполнения обязательств Арендатора перед Арендодателем возместить убытки или уплатить неустойку (пеню) в случае нарушения условий Договора.

- 3.5. В случае если из суммы обеспечительного платежа было произведено удержание Арендодателем, Арендатор в течение 7 (Семи) календарных дней обязан пополнить сумму обеспечительного платежа в размере двухкратной арендной ставки.
- 3.6. Обеспечительный платёж засчитывается в качестве оплаты за последний месяц аренды.
- 3.7. Арендная плата за любой неполный месяц вносится в пропорциональном размере.
- 3.8. Оплата коммунальных платежей (электроэнергия, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, вывоз ТБО и т.д.) производится Арендатором самостоятельно.
- 3.9. Если в арендуемых помещениях установлены приборы учета, то оплата коммунальных услуг производится в соответствии с показаниями приборов учета.
- 3.10. Оплата за услуги связи и доступа к сети интернет производится на основании договоров Арендатора с поставщиками этих услуг.
- 3.11. Установку охранной сигнализации в Помещении и обеспечение сохранности собственного имущества Арендатор организует самостоятельно.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И САНКЦИИ

- 4.1. Ответственность Арендатора:
 - 4.1.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные Договором сроки Арендатор оплачивает пени в размере 1 (Один) процент с просроченной суммы за каждый день просрочки.
 - 4.1.2. Во всем остальном Арендатор несет ответственность за нарушения условий Договора в соответствии с действующим законодательством и условиями Договора.
- 4.2. При просрочке оплаты арендных платежей Арендатор обязуется оплатить Арендодателю пеню из расчёта один процент от просроченной суммы за каждый день просрочки.
- 4.3. Уплата санкций, установленных Договором, не освобождает Стороны от выполнения обязательств по нему.

5. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 5.1. Условия Договора могут быть изменены по письменному соглашению Сторон.
- 5.2. Стороны имеют право расторгнуть Договор в соответствии с законодательством и/или условиями Договора.
- 5.3. В случае досрочного расторжения Договора, инициатор такого расторжения уведомляет другую Сторону за один месяц до планируемого им досрочного расторжения.
- 5.4. В случае нарушения Арендатором сроков перечисления платежей, предусмотренных Договором более чем на 20 (Двадцать) дней, Арендодатель вправе не допустить Арендатора в Помещение до полного внесения всех платежей и штрафных санкций за просрочку платежей, оговоренных Договором, расторгнуть Договор досрочно в одностороннем внесудебном порядке без дополнительного уведомления Арендатора. При этом обеспечительный платеж Арендатору не возвращается.
- 5.5. После расторжения/досрочного расторжения Договора Арендатор обязан в течение 3 (Трёх) календарных дней после даты расторжения Договора освободить Помещение от своего Имущества, а в случае нарушения Арендатором этого срока, Арендодатель имеет право, самостоятельно очистить Помещение от имущества Арендатора и передать их на ответственное хранение. В случае, если срок нахождения вывезенных вещей Арендатора превысит один месяц, Арендодатель

имеет право реализовать эти вещи с открытых торгов, а вырученную сумму направить в оплату ответственного хранения и (или) принять в счет погашения задолженности Арендатора.

- 5.6. В случае нарушения Арендатором существенных условий Договора у Арендодателя возникает право досрочно в одностороннем, внесудебном порядке расторгнуть Договор, предупредив Арендатора за 30 (Тридцать) календарных дней до даты расторжения. При этом обеспечительный платеж Арендатору не возвращается.
- 5.7. Арендодатель имеет право в любом случае досрочно в одностороннем, внесудебном порядке расторгнуть Договор, предупредив Арендатора за 30 (Тридцать) календарных дней до даты расторжения.
- 5.8. Расторжение Договора по инициативе Арендодателя досрочно и в одностороннем порядке, оформляется актом, подписанным Арендодателем. Акт направляется Арендатору по электронной почте, либо по почте заказным письмом. Дата отправки акта Арендатору считается датой досрочного расторжения Договора.

6. ФОРС-МАЖОР

- 6.1. К форс-мажорным событиям относятся действия или бездействие лиц или организаций, любое восстание, военные действия, забастовка или трудовой конфликт, пожар, взрыв, наводнение либо иные стихийные бедствия или же любые другие события, на которые Арендатор не может воздействовать.
- 6.2. Если, в следствии форс-мажорного события, Помещение становятся полностью или частично непригодными для использования или применения на срок свыше 30 (Тридцать) дней, Арендатор имеет право незамедлительно прекратить действие Договора с высылкой письменного уведомления Арендодателю и не несет каких-либо дальнейших обязательств или ответственности перед Арендодателем.

7. ВЗАИМНЫЕ УВЕДОМЛЕНИЯ СТОРОН

- 7.1. В случае изменения, каких-либо реквизитов у Сторон Договора, стороны обязаны письменно уведомить друг друга о таких изменениях немедленно после наступления изменений.
- 7.2. Все уведомления (любые письма, предупреждения, претензии, соглашения и т.п.), направляемые любой стороной, посылаются заказной почтой, курьером или электронной почтой по адресу, указанному в реквизитах Договора.

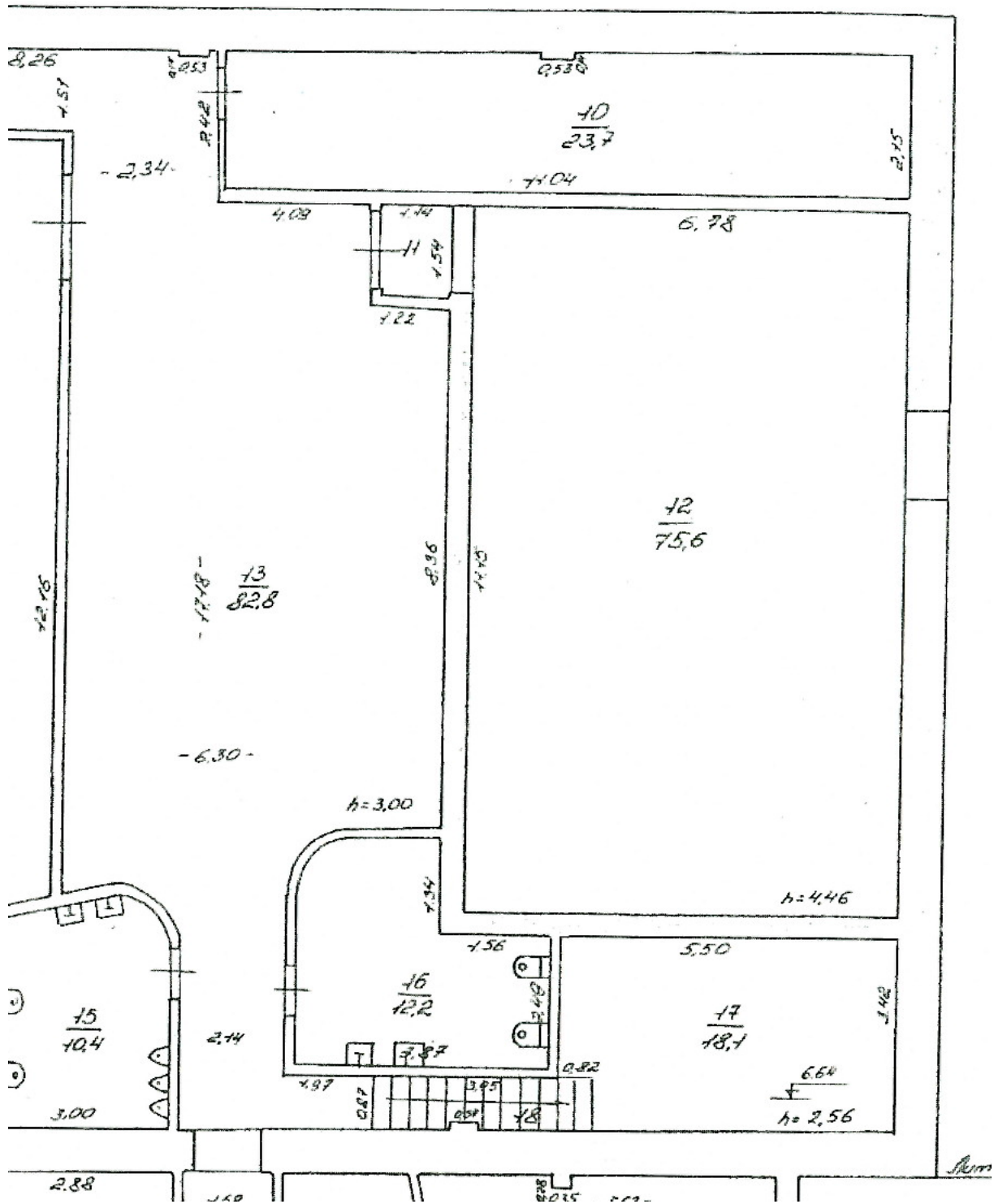
8. ПРИМЕНИМОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

- 8.1. Любой спор или претензия в связи с Договором аренды решаются путем переговоров Сторон.
- 8.2. Срок для ответа устанавливается в 5 (пять) календарных дней с даты получения претензии.
- 8.3. В случае не достижения взаимного согласия Сторон, рассмотрение спора производится в Арбитражном суде Московской области.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Права требования по договору могут быть уступлены третьим лицам без получения согласия другой Стороны.

ПЛАНИРОВКА ПЕРЕДАВАЕМОГО ПОМЕЩЕНИЯ



Приложение №3
к Документации

Имущество, выставленное на открытые торги			
№ лота	Наименование	Начальная цена, руб.	Цена отсечения, руб.
1	Право заключения договора аренды – размер ежемесячной арендной платы по договору аренды части нежилого помещения площадью 93,7 кв.м, расположенного на 2-м этаже по адресу: Московская обл., г.Дубна, ул.Макаренко, 36	112 440,00	101 196,00