|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | **УТВЕРЖДАЮ**Руководитель Службы по работе с активами федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» |
|  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/О.С. Ильина/«11» марта 2024 г. |

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды нежилого здания площадью 511,8 кв. м, являющегося объектом культурного наследия федерального значения «Палаты», расположенного по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Замоскворечье, улица Кожевническая, дом 21, строение 1

г. Москва

2024 г.

**СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

**1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**2. СВЕДЕНИЯ О ПРЕДМЕТЕ АУКЦИОНА**

**3. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА**

**4. ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ, СОСТАВУ И ФОРМЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ И ИНСТРУКЦИЯ ПО ЕЕ ЗАПОЛНЕНИЮ**

**5. ПОРЯДОК И СРОК ОТЗЫВА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**6. ПОРЯДОК РАЗЪЯСНЕНИЙ ПОЛОЖЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

**7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА И В ДОКУМЕНТАЦИЮ ОБ АУКЦИОНЕ**

**8. ТРЕБОВАНИЕ О ВНЕСЕНИИ ЗАДАТКА, РАЗМЕР ЗАДАТКА, СРОК И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ЗАДАТКА, РЕКВИЗИТЫ СЧЕТА ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ ЗАДАТКА**

**9. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**10. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

**11. ПОДПИСАНИЕ ДОГОВОРА С ПОБЕДИТЕЛЕМ АУКЦИОНА, ПРИЗНАНИЕ УЧАСТНИКА АУКЦИОНА УКЛОНИВШИМСЯ ОТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА, ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ОТКАЗА ОТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА**

**12. ПРИЗНАНИЕ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ**

**13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Приложения к ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ:**

**Приложение № 1. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА**

**Приложение № 2. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**Приложение № 3. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**Приложение № 3.1. КОПИИ ВЫПИСОК ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ НА ОБЪЕКТ И ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

**Приложение № 3.2. ОПИСАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА**

**Приложение № 3.3. КОПИИ ПРИКАЗА ДЕПАРТАМЕНТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДА МОСКВЫ ОТ 02.03.2016 № 137, РАСПОРЯЖЕНИЕ ДЕПАРТАМЕНТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДА МОСКВЫ ОТ 15.10.2020 № 657**

 **Приложение № 3.4. ФОРМА АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА.**

**Приложение № 3.5. КОПИЯ РЕШЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ОРГАНА ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ О СОГЛАСОВАНИИ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В СООТВЕТСТВИИ С ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 26.07.2010 № 537 (ПРИКАЗ МИНКУЛЬТУРЫ РОССИИ ОТ 01.03.2024 № 364)**

**Приложение № 4. КОПИЯ ДОКУМЕНТА, ПОДТВЕРЖДАЮЩЕГО СОГЛАСИЕ СОБСТВЕННИКА ИМУЩЕСТВА О ПЕРЕДАЧЕ ОБЪЕКТА В АРЕНДУ (ПИСЬМО ТУ РОСИМУЩЕСТВА В ГОРОДЕ МОСКВЕ ОТ 21.02.2024 № 77-СИ-09/4334)**

**Приложение № 5. ИНЫЕ ДОКУМЕНТЫ (КОПИЯ ПРИКАЗА ОРГАНИЗАТОРА АУКЦИОНА О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА, ОЦЕНОЧНЫЙ ЛИСТ)**

**Раздел 1. Общие сведения об аукционе**

1.1. Настоящий аукцион проводится в электронной форме и является открытым по составу участников и форме подачи предложений в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 № 147/23 «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», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01 марта 2024 года № 364 (приложение № 3.5 к документации об аукционе), приказом федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» от **«11» марта 2024 года № 75** (приложение № 5 к документации об аукционе).

1.2. Организатором аукциона является федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (далее – организатор аукциона).

1.3. Проведение аукциона осуществляется на электронных площадках, перечень операторов которых утвержден в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее соответственно – оператор электронной площадки, электронная площадка), в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

1.4. Извещение о проведении аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) не менее чем за 20 (двадцать) дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение часа с момента размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное извещение на электронной площадке.

1.5. Наименование и иные сведения организатора аукциона указаны в информационной карте аукциона (приложение № 1 к документации об аукционе).

1.6. Все сроки в настоящей документации об аукционе определены календарной датой, если не указан срок, исчисляемый рабочими днями.

1.7. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе хранятся оператором электронной площадки не менее 10 (десяти) лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

**Раздел 2. Сведения о предмете аукциона**

2.1. Предметом аукциона является право заключения договора аренды объекта аукциона.

2.2. Сведения об объекте аукциона (лоте) указаны в информационной карте аукциона (приложение № 1 к документации об аукционе).

2.3. Начальная (минимальная) цена договора (далее – цена договора (цена лота)) – начальный (минимальный) размер ежемесячной арендной платы указан в информационной карте аукциона (приложение № 1 к документации об аукционе), определен на основании отчета об оценке рыночной стоимости права пользования и владения на условиях договора аренды и установлен с учетом налога на добавленную стоимость (НДС) без учета эксплуатационных расходов, коммунальных и страховых платежей, платы за пользование земельным участком.

2.4. По результатам проведения аукциона заключается договор аренды в соответствии с приложением № 3, являющимся неотъемлемой частью настоящей документации об аукционе (далее – проект договора аренды).

2.5. Условия договора, заключенного по результатам торгов, могут быть изменены:

2.5.1. По основаниям, установленным законом;

2.5.2. По иным основаниям, если изменение договора не повлияет на его условия, имевшие существенное значение для определения цены на торгах.

2.6. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются публичной офертой, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.7. Арендная плата за владение и пользование объектом аукциона определяется по итогам аукциона и указывается в протоколе подведения итогов аукциона.

2.8. Изменение арендной платы осуществляется в соответствии с условиями, указанными в проекте договора аренды.

2.9. Арендная плата вносится в форме безналичного расчета на банковские реквизиты организатора аукциона, указанные в проекте договора аренды.

Внесение арендной платы за первый месяц аренды осуществляется в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи объекта аукциона.

Внесение арендной платы за второй и последующие периоды аренды производится ежемесячно по 9 (девятое) число календарного месяца, подлежащего оплате, включительно.

2.10. В арендную плату, установленную по итогам аукциона, не включаются иные платежи, обязанность арендатора по оплате которых предусмотрена проектом договора аренды.

2.11. Пользование земельным участком, на котором располагается объект аукциона, осуществляется в соответствии со статьей 652 Гражданского кодекса Российской Федерации и на условиях проекта договора аренды.

2.12. Арендная плата не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

2.13. Проектом договора аренды могут быть предусмотрены затраты, которые должны быть понесены арендатором в течение всего срока действия договора аренды и которые не подлежат ему компенсации со стороны арендодателя.

2.14. Ограничения (обременения), связанные с использованием объекта аукциона, указаны в информационной карте аукциона (приложение № 1 к документации об аукционе).

**Раздел 3. Требования к участникам аукциона**

3.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и соответствующее требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к такому участнику (далее – заявитель).

3.2. Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные на официальном сайте. Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

3.3. Организатор аукциона и (или) аукционная комиссия (далее – комиссия) вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе.

3.4. Заявитель должен соответствовать следующим требованиям:

3.4.1. В отношении заявителя — юридического лица не должно быть решения о ликвидации или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

3.4.2. Деятельность заявителя не должна быть приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

3.5. Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

3.5.1. Непредставления документов и (или) сведений в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых заявителем для участия в аукционе, указанных в документации об аукционе, либо наличия в представленных документах и (или) сведений недостоверной информации.

3.5.2. Несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

3.5.3. Наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

3.5.4. Наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

3.5.5. Невнесения задатка.

3.5.6. Несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона.

3.6. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, комиссия обязана отстранить такого заявителя или участником аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участником аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника конкурса или аукциона от участия в конкурсе или аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

3.7. Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе, участием в аукционе и заключением договора.

**Раздел 4. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе и инструкция по ее заполнению**

4.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.

4.2. Заявка на участие в аукционе представляется заявителем по форме заявки на участие в аукционе (приложение № 2 к документации об аукционе).

4.3. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

4.4. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

4.4.1. Полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица – адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты.

4.4.2. Идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица).

4.4.3. Выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель).

4.4.4. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов
о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное лицо).

4.4.5. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное лицо).

4.4.6. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности. В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

4.4.7. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.

4.4.8. Информацию о непроведении ликвидации юридического лица,
об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом)
и об открытии конкурсного производства.

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

4.5. Информация и документы, предусмотренные п. 4.4.1 – 4.4.4. и 4.4.8. настоящей документации об аукционе, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

4.6. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе:

4.6.1. Заявитель заполняет форму заявки, предусмотренную в Приложении № 2 к документации об аукционе согласно инструкции по ее заполнению.

4.6.2. Заявка на участие в аукционе и входящие в ее состав документы (их копии) и (или) сведения должны быть подписаны заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем.

4.6.3. Заявка на участие в аукционе, поданная в электронной форме, должна быть подписана заявителем или лицом, которое имеет право действовать от имени заявителя в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

4.7. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

4.8. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.

4.9. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Организатор аукциона/оператор электронной площадки возвращает задаток указанным заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

**Раздел 5. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**

5.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

5.2. Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе подается в электронной форме с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки.

5.3. Организатор аукциона/оператор электронной площадки обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**Раздел 6. Порядок разъяснений положений документации об аукционе**

6.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с п. 3.2 настоящей документации об аукционе, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем 3 (три) запроса о разъяснении положений аукционной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона.

6.2. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил организатору аукциона не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

**Раздел 7. Порядок внесения изменений в извещение о проведении аукциона и в документацию об аукционе, отказа от проведения аукциона**

7.1. Организатор аукциона не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе вправе принять решение о внесении изменений:

7.1.1. В извещение о проведении аукциона.

7.1.2. В документацию об аукционе (по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица).

7.2. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещаются организатором аукциона на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке.

7.3. В случае внесения изменений, указанных в п. 7.1.1, срок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на сайте изменений, внесенных в извещение о проведении аукциона, настоящую документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 20 (двадцати) дней.

7.4. В случае внесения изменений, указанных в п. 7.1.2, срок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на сайте изменений, внесенных в извещение о проведении аукциона, настоящую документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 15 (пятнадцати) дней.

7.5. Изменение предмета аукциона не допускается.

7.6. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, указывается при формировании извещения о проведении аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке, при этом организатор аукциона/оператор электронной площадки возвращает задаток заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона в электронной форме на официальном сайте.

**Раздел 8. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка**

8.1. Организатором аукциона установлено требование о внесении задатка для участия в аукционе.

Размер задатка установлен в разделе 13 информационной карты аукциона (приложение № 1 к документации об аукционе).

8.2. Задаток для участия в аукционе вносится не позднее даты подачи заявки на участие в аукционе на каждую аукционную единицу (лот) отдельным платежным поручением по реквизитам организатора аукциона/оператора электронной площадки с учетом информации, содержащейся в разделах 3, 13 информационной карты аукциона (приложение № 1 к документации об аукционе).

8.3. Денежные средства, перечисленные по платежным поручениям об оплате задатка, оформленным не в соответствии с указанными в настоящей документации об аукционе требованиями, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

8.4. Сумма внесенного победителем аукциона задатка может засчитываться в качестве обеспечительного платежа по заключаемому договору в полном объеме либо в части в зависимости от установленной в извещении о проведении аукциона суммы обеспечительного платежа по заключаемому договору. В случае если размер обеспечительного платежа превышает размер задатка, указанного в извещении о проведении аукциона, недостающая часть денежных средств вносится в порядке, определенном условиями заключаемого договора. В случае, если размер обеспечительного платежа меньше размера задатка, то соответствующая разница в сумме возвращается победителю аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения договора.

8.5. Организатор аукциона/оператор электронной площадки в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола проведения итогов аукциона возвращает задаток участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора (далее – участник № 2). Задаток, внесенный участником № 2, возвращается такому участнику аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона либо при заключении договора аренды с участником № 2 в случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, засчитывается в качестве обеспечительного платежа по заключенному договору аренды.

8.6. Размер обеспечительного платежа, срок и порядок его предоставления указаны в информационной карте аукциона (приложение № 1 к документации об аукционе).

8.7. При признании факта уклонения от заключения договора, что подтверждается протоколом об уклонении от заключения договора, задаток победителю аукциона либо участнику № 2, если договор заключается с участником № 2 в случае, предусмотренном п. 11.5. настоящей документации об аукционе, не возвращается.

**Раздел 9. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

9.1. Комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям законодательства Российской Федерации к таким участникам.

9.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать 2 (двух) дней с даты окончания срока подачи заявок.

9.3. Комиссия рассматривает заявки и документы и (или) сведения от заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки с расчетного счета организатора аукциона или уведомления оператора электронной площадки о перечислении ему сумм денежных средств в качестве задатка. По результатам рассмотрения документов и (или) сведения комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным в п. 3.5 аукционной документации.

9.4. Решение комиссии оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

9.5. В случае установления факта подачи одним заявителем 2 (двух) и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

9.6. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается организатором аукциона на электронной площадке в день окончания срока рассмотрения заявок на участие в аукционе, который не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок.

9.7. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и указанием положений законодательства Российской Федерации, которым не соответствует заявитель, и (или) положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, и (или) положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

9.8. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадке на официальном сайте. Не позднее следующего рабочего дня после оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

9.9. Организатор аукциона/оператор электронной площадки возвращает задаток заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**Раздел 10. Порядок проведения аукциона**

10.1. В аукционе участвуют только заявители, признанные участниками аукциона.

10.2. Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены лота, указанной в информационной карте аукциона (приложение № 1 к документации об аукционе) на «шаг аукциона».

10.3. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и указан в информационной карте аукциона (приложение № 1 к документации об аукционе).

10.4. При проведении аукциона оператором электронной площадки устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 (шестьдесят) минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 (двадцать) минут после поступления последнего предложения о цены лота.

10.5. Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене лота. Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене лота, увеличивающего его текущее значение на «шаг аукциона», такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

10.6. Представленное участником аукциона предложение о цене лота не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

10.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

10.8. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение 1 (одного) часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

10.9. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона.

10.10. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке организатором аукциона не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается на официальном сайте.

10.11. Организатор аукциона/оператор электронной площадки возвращает задаток, внесенный участником № 2, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

**Раздел 11. Подписание договора с победителем аукциона, признание участника аукциона уклонившимся от заключения договора, основания для отказа от заключения договора**

11.1. Договор аренды между победителем аукциона и организатором аукциона должен быть заключен в течение 20 (двадцати) дней после подписания протокола подведения итогов аукциона, но не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

11.2. Организатор аукциона направляет победителю аукциона уведомление о принятом комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Данное уведомление должно содержать копию указанного протокола и проект договора, включающие в том числе цену договора, предложенную победителем аукциона.

11.3. Сумма внесенного победителем аукциона задатка может засчитываться в качестве обеспечительного платежа по заключаемому договору в полном объеме либо в части в зависимости от установленной в извещении о проведении аукциона суммы обеспечительного платежа по заключаемому договору. В случае если размер обеспечительного платежа превышает размер задатка, указанного в извещении о проведении аукциона, недостающая часть денежных средств вносится в порядке, определенном условиями заключаемого договора. В случае если размер обеспечительного платежа меньше размера задатка, то соответствующая разница в сумме возвращается победителю аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения договора.

11.4. В случае если победитель аукциона в срок, предусмотренный п. 11.1. настоящей документации об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, то он признается уклонившимся от заключения договора.

В этом случае организатор аукциона также вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

11.5. В случае если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора может быть осуществлено с участником № 2.

11.6. В случае если участник № 2 в срок, предусмотренный п. 11.1. настоящей документации об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, то он признается уклонившимся от заключения договора.

В этом случае организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении участника № 2 заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

11.7. При признании факта уклонения от заключения договора и составления комиссией протокола об уклонении от заключения договора задаток победителю аукциона, либо участнику № 2, если договор заключается с участником № 2 в случае, указанном в п. 11.5, не возвращается.

11.8. В случае, если победитель аукциона и участник № 2 уклонились от подписания договора, аукцион признается несостоявшимся.

11.9. В срок, предусмотренный п. 11.1 настоящей документации об аукционе, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем либо с участником № 2, в случае установления факта:

11.9.1. Проведения ликвидации такого участника аукциона – юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

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

11.9.3. Предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных разделом 4 документации об аукционе.

11.10. В случае установления комиссией фактов, указанных в п. 11.9 настоящей документации об аукционе, составляется протокол об уклонении от заключения договора.

11.11. Протокол об уклонении от заключения договора должен содержать сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

11.12. Протокол об уклонении от заключения договора подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке организатором аукциона не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение 1 (одного) часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

11.13. Организатор аукциона направляет копию протокола об уклонении от заключения договора лицу, с которым отказывается заключить договор, не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

11.14. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона по основаниям, указанным в п. 11.9 настоящей документации об аукционе, организатор аукциона обязан заключить договор с участником № 2.

Организатор аукциона направляет участнику № 2 уведомление о принятом комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания протокола об уклонении от заключения договора. Данное уведомление должно содержать копию указанного протокола и проект договора, включающие в том числе размер цены договора, предложенный участником № 2.

**Раздел 12. Признание аукциона несостоявшимся. Последствия признания аукциона несостоявшимся**

12.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

12.1.1. Если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка.

12.1.2. Если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки.

12.1.3. Если комиссией принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

12.1.4. Если комиссией принято решение о признании только одного заявителя участником аукциона.

12.2. Организатором аукциона составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

12.3. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

12.4. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе) либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе в случае если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

12.5. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Порядок и сроки размещения указанного протокола организатором аукциона на электронной площадке оператором электронной площадки на официальном сайте предусмотрены в п. 12.2 настоящей документации об аукционе

12.6. Если аукцион признан несостоявшимся в случаях, указанных в п. 12.1.2, 12.1.3 настоящей документации об аукционе, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

12.7. В случае объявления о проведении нового аукциона Организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

**Раздел 13. Заключительные положения**

13.1. Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящей документации об аукционе, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

### Приложение № 1

### к документации об аукционе

**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА**

(Приложена отдельным файлом)

Приложение № 2

к документации об аукционе

Форма

|  |  |
| --- | --- |
| «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.исх. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Генеральному директоруФГБУК АУИПИКФИОот \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[1]](#footnote-1)тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Заявка на участие в аукционе

Предмет аукциона: право заключения договора аренды нежилого здания площадью 511,8 кв. м, являющегося объектом культурного наследия федерального значения «Палаты», находящегося в федеральной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Замоскворечье, улица Кожевническая, дом 21, строение 1, находящегося в федеральной собственности и закрепленного на праве оперативного управления у организатора аукциона (далее – Объект), со сроком аренды на 25 лет.

Изучив информационное извещение о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения и документация об аукционе в электронной форме, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (далее – Заявитель)[[2]](#footnote-2)

место нахождения заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(почтовый адрес *(для юридического лица) / сведения о месте жительства (для физического лица, в т.ч. индивидуального предпринимателя)*

наименование документа, удостоверяющего личность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (номер, когда и кем выдан паспорт (*для физического лица, в т.ч. индивидуального предпринимателя)*

телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес электронной почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

соглашается на участие в аукционе на право заключения договора аренды в соответствии с условиями, указанными в извещении о проведении аукциона.

Заявитель гарантирует достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Заявителей.

Заявитель подтверждает, что располагает данными об организаторе аукциона, предмете аукциона, начальной цене договора аренды, величине повышения начальной цены договора («шаг аукциона»), дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, порядке внесения задатка, порядке заключения договора аренды и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания договора аренды.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с порядком внесения и возврата задатка в документации об аукционе, в соответствии с которым осуществляются платежи по перечислению задатка для участия в торгах и устанавливается порядок возврата задатка.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с характеристиками предмета аукциона, указанными в извещении о проведении аукциона, что Заявителю была представлена возможность ознакомиться с состоянием объекта недвижимости, в результате осмотра Заявитель претензий по качеству, состоянию имущества, а также к документам и информации о предмете аукциона не имеет.

Заявителю известно, что подача настоящей заявки на участие в аукционе является акцептом публичной оферты на право заключения договора аренды на условиях указанной документации об аукционе.

Заявителю известно, что в случае отказа победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение, или лица, с которым договор аренды объекта заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона 135-ФЗ, от заключения договора аренды (приема объекта недвижимости по акту приема-передачи), сумма внесенного задатка ему не возвращается.

Заявитель обязуется в случае признания победителем аукциона/участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по размеру ежемесячной/ежегодной арендной платы (в случае отказа либо уклонения победителя аукциона от заключения договора аренды)/ единственным участником аукциона, заключить с организатором аукциона договор аренды в сроки, указанные в документации об аукционе к настоящей процедуре.

Заявитель ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных Заявителю известны.

Заявитель согласен на обработку своих персональных данных.

Подпись Заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

М.П. *(при наличии)* «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

1. Для юридических лиц: указывается полное и сокращенное наименование юридического лица, информация о представителе, его должность (если представитель действует по доверенности, то реквизиты такой доверенности). Для физических лиц, ИП: ФИО. [↑](#footnote-ref-1)
2. В пустых графах указывается полное наименование и ИНН юридического лица / ФИО физического лица, в т.ч. индивидуального предпринимателя, ИНН. [↑](#footnote-ref-2)