

УТВЕРЖДЕНО

начальник коммерческого управления
федерального государственного
автономного образовательного
учреждения высшего образования
«Российский университет дружбы
народов имени Патриса Лумумбы»

О.Л. Олейникова

« ____ »

2026 года

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ № 07/2026

на право заключения

договора аренды в отношении федерального недвижимого имущества,
расположенного по адресу: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Обручевский,
ул. Миклухо-Маклая, д. 3, помещение № III, часть комн. № 10б на 1-ом этаже

г. Москва
2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения	стр. 3
2. Место, сроки подачи заявок на участие в аукционе, дата и время проведения аукциона	стр. 4
3. Требования, предъявляемые к заявителям на участие в аукционе	стр. 4
4. Документы, представляемые заявителями на участие в аукционе, и требования к ним	стр. 5
5. Порядок подачи и отзыва заявки на участие в аукционе	стр. 6
6. Порядок внесения задатка, обеспечительного платежа: размер, срок, порядок внесения и условия возврата	стр. 7
7. Порядок осмотра объекта аренды	стр. 8
8. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона, документацию об аукционе	стр. 9
9. Отказ от проведения аукциона	стр. 9
10. Порядок разъяснения положений документации об аукционе и предоставление документации	стр. 9
11. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе	стр. 10
12. Порядок проведения аукциона и определения победителя аукциона	стр. 11
13. Порядок заключения договора аренды	стр. 12

ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ:

Извещение о проведении аукциона	(Приложение № 1)
Форма заявки на осмотр объекта	(Приложение № 2)
Форма заявки	(Приложение № 3)
Перечень документов, предоставляемых вместе с заявкой	(Приложение № 4)
Проект договора аренды нежилого помещения	(Приложение № 5)
Описание и характеристики объекта аренды	(Приложение № 6)
Копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление прав в отношении государственного имущества по договору, право на заключение которого является предметом аукциона	(Приложение № 7)

1. Общие положения

1.1. Настоящий аукцион проводится в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 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» (далее – Приказ ФАС от 21.03.2023 № 147/23), решением Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве от 15.07.2026 № 77-09/21704.

1.2. **Организатор аукциона:** Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Российский университет дружбы народов имени Патриса Лумумбы» (ФГАОУ ВО «РУДН им. Патриса Лумумбы»).

Юридический и почтовый адрес: 117198, г. Москва, ул. Миклухо - Маклая, д. 6.

Контактное лицо: Тимофеев Антон Евгеньевич.

Адрес электронной почты: timofeev-ae@rudn.ru.

Номер контактного телефона: +7 (495) 787-38-03, доб.2068.

Организатором аукциона создана аукционная комиссия (далее – Комиссия) и утверждена кандидатура председателя Комиссии.

1.3. **Оператор электронной площадки:** ООО «РТС-тендер», на которой проводится аукцион (далее – Оператор электронной площадки, Оператор). Адрес электронной площадки в сети Интернет: <https://www.rts-tender.ru> (далее – ЭТП, электронная торговая площадка, электронная площадка).

1.4. Форма аукциона: аукцион в электронной форме является открытым по составу участников.

1.5. Предмет аукциона: право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества (часть комн. № 10б, в пом. III, на 1-ом этаже) в здании с кадастровым номером 77:06:0006001:1016 по адресу: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Обручевский, ул. Миклухо-Маклая, д. 3, общей площадью 42,1 кв. м., в целях продажи продовольственных товаров (кроме запрещенных товаров, в том числе алкогольной и табачной продукции) (далее – объект аукциона, объект недвижимости, объект).

1.6. **Срок действия договора:** 5 (пять) лет с даты заключения договора.

1.7. **Объект аукциона:**

№ лота	Описание и место расположения имущества	Площадь, кв. м
1	Нежилое помещение (часть комн. № 10б, в пом. III, на 1-ом этаже) в здании с кадастровым номером 77:06:0006001:1016 по адресу: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Обручевский, ул. Миклухо-Маклая, д. 3, общей площадью 42,1 кв. м., с целью продажи продовольственных товаров (кроме запрещенных товаров, в том числе алкогольной и табачной продукции).	42,1

Фотографии объекта размещаются в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт).

1.8. **Начальная (минимальная) цена договора за пользование объектом (размер стоимости права аренды объекта в год)** устанавливается на основании отчета об определении рыночной стоимости права временного владения и пользования, выполненного в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», и **составляет 919 085 (Девятьсот девятнадцать**

тысяч восемьдесят пять) рублей 16 коп., с НДС (22%), без учета коммунальных платежей, эксплуатационных и административно-хозяйственных затрат.

1.9. **Задаток** для участия в аукционе составляет **1 000 000 (один миллион) рублей 00 копеек**.

1.10. **«Шаг аукциона»** (величина повышения начальной цены договора) устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора и **составляет 45 954 (Сорок пять тысяч девятьсот пятьдесят четыре) рубля 26 коп.**

1.11. Размещение информации о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет ГИС Торги <https://torgi.gov.ru/new> (далее - Официальный сайт) является публичной офертой, предусмотренной ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Условия аукциона, порядок проведения и условия заключения договора аренды являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе в соответствии со ст. 438 Гражданского кодекса Российской Федерации является акцептом такой оферты. С извещением о проведении аукциона и документацией об аукционе можно ознакомиться на Официальном сайте и на электронной торговой площадке «РТС-Тендер» (<http://rts-tender.ru>) с даты размещения извещения о проведении аукциона до даты окончания приема заявок.

1.12. Документооборот между Организатором торгов, заявителями, участниками торгов и Оператором осуществляется через электронную торговую площадку в форме электронных документов.

1.13. Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящей документации об аукционе, регулируются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2. Место, сроки подачи заявок на участие в аукционе, дата и время проведения аукциона

2.1. Аукцион в электронной форме проводится на торговой площадке «РТС-Тендер» (<http://rts-tender.ru>) во вкладке «Имущество».

2.2. Дата публикации извещения о проведении открытого аукциона – 26 августа 2026 года.

2.3. Начало приема заявок на участие в аукционе – 27 августа 2026 года.

2.4. Окончание приема заявок на участие в аукционе – 16 сентября 2026 года в 09:30 (мск).

2.5. Начало рассмотрения заявок – 16 сентября 2026 года в 10:00 (мск).

2.6. Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – 17 сентября 2026 года в 11:00 (мск).

3. Требования, предъявляемые к заявителям на участие в аукционе

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

Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. N 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный N 66843). Заявители, зарегистрированные на Официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной

площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на Официальном сайте.

К участию в аукционе допускаются вышеуказанные лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным настоящей документацией об аукционе (далее – заявка), обеспечившие поступление суммы задатка в порядке и срок, указанные в настоящей документации об аукционе (далее – заявители).

3.2. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

3.3. Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

3.4. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки ООО «РТС-тендер» (<https://www.rts-tender.ru>).

3.5. Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации и пунктом 3.1 настоящей документации об аукционе.

3.6. Организатор аукциона, Комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 3.1 настоящей документации об аукционе, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе.

3.7. Заявители не допускаются к участию в аукционе в случаях:

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

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

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

- наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

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

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

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителями или участниками аукциона в электронной форме, Комиссия обязана отстранить таких заявителей или участников аукциона в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на Официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

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

4. Документы, представляемые заявителями на участие в аукционе, и требования к ним

4.1. Для участия в аукционе подается Заявка путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов, предусмотренных Приказом ФАС от 21.03.2023 № 147/23.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

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

4.2.1. заявка на участие в аукционе установленной формы (Приложение № 3 к документации об аукционе);

4.2.2. выписка из ЕГРЮЛ (для юридических лиц);

4.2.3. выписка из ЕГРИП (для индивидуальных предпринимателей);

4.2.4. идентификационный номер налогоплательщика;

4.2.5. надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц);

4.2.6. 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 (далее – руководитель).

В случае если от имени заявителя уполномочено действовать 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;

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

4.2.8. информация 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;

4.2.9. документ, подтверждающий внесение задатка (платёжное поручение или квитанция об оплате).

4.3. Заявка на участие в аукционе, все документы и корреспонденция между организатором аукциона и заявителем, относящиеся к заявке на участие в торгах, должны быть составлены на русском языке. подача документов, входящих в состав заявки, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык (апостиль).

5. Порядок подачи и отзыва заявки на участие в аукционе

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

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

Заявка должна содержать следующие сведения - 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, а также документы согласно перечню документов, предоставляемых вместе с заявкой (Приложение № 4 к документации об аукционе)

Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1-4 и 8 пункта 103 Порядка, утвержденного Приказом ФАС от 21.03.2023 № 147/23, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются Организатору аукциона Оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с Официальным сайтом.

5.3. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока не регистрируются программными средствами.

5.4. В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

5.5. Решения о допуске или не допуске заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно Комиссия.

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

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

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

6. Порядок внесения задатка, обеспечительного платежа: размер, срок, порядок внесения и условия возврата

6.1. Организатором аукциона в электронной форме устанавливается требование о внесении задатка в размере, указанном в извещении о проведении аукциона. Документ или копии документа, подтверждающего внесение задатка (платёжные поручения или квитанции об оплате, подтверждающие перечисление задатка), представляются заявителями одновременно с документами, входящими в состав заявки.

Плательщиком по оплате задатка может быть только заявитель.

6.2. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявки и перечисление задатка является акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

6.3. Задаток вносится единым платежом на счёт Электронной площадки.

Заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счёт Электронной площадки в срок **не позднее 16 сентября 2026 года до 09:30 (мск).**

6.4. Документом, подтверждающим поступление задатка на счёт Электронной площадки аукциона, является платёжное поручение или квитанции об оплате, подтверждающие перечисление задатка (представляются заявителями одновременно с документами, входящими в состав заявки).

Предоставление документа или копии документа, подтверждающего внесение задатка, отдельно от документов, входящих в состав заявки, не допускается.

6.5. При отзыве заявителем заявки до окончания срока подачи заявок внесённый задаток возвращается заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления от такого заявителя уведомления об отзыве заявки на электронную почту Организатора аукциона, указанную в п. 1.2 настоящей документации. Заявление об отзыве заявки заполняется в свободной форме с обязательным указанием номера извещения и адреса объекта аукциона, а также наименования и банковских реквизитов заявителя. При подаче заявителем уведомления об отзыве заявки после истечения срока подачи заявок, задаток возвращается заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

6.6. Задаток заявителю, подавшему заявку после окончания установленного срока приёма заявок, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

6.7. В случае если заявителю отказано в допуске к участию в аукционе, задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

6.8. Задатки участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, возвращаются в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

6.9. Участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды с победителем аукциона.

6.10. В случае отказа от проведения аукциона Организатор аукциона возвращает задаток заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

6.11. Участнику аукциона, признанному победителем аукциона задаток возвращается в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды.

6.12. Возврат задатка осуществляется по реквизитам, указанным претендентом в заявке на участие в аукционе.

6.13. Организатор аукциона не возвращает задаток в случаях, если:

6.13.1. Участник аукциона, признанный победителем аукциона, или единственный участник аукциона отказался (уклонился) от заключения договора в установленные документацией об аукционе сроки.

6.13.2. Участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе (уклонении) указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона.

6.13.3. Участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, которому Организатором аукциона предложено заключить договор в связи с отказом победителя аукциона от заключения договора, отказался (уклонился) от заключения договора.

6.14. В соответствии с положениями пункта 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации задаток, внесенный Арендатором на счет Арендодателя для участия в аукционе на право заключения Договора, засчитывается в счет исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы в порядке, указанном в Приложении № 5 к документации об аукционе.

7. Порядок осмотра объекта аренды

7.1. Любое заинтересованное лицо, независимо от регистрации на электронной площадке, вправе осмотреть имущество.

Заявитель направляет Организатору аукциона заявку на осмотр объекта, заполненную в соответствии с Приложением 2 к документации об аукционе. Для иностранных лиц копия должна быть легализована и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

7.2. Заявка может быть подана непосредственно Организатору аукциона по месту его нахождения или направлена на электронный адрес timofeev-ae@rudn.ru.

7.3. На основании заявки Организатор аукциона обеспечивает показ объекта, в дополнительно согласованное заявителем с представителем организатора аукциона время.

Осмотр имущества, права на которое передаются по договору, осуществляется по рабочим дням с даты размещения извещения о проведении аукциона и заканчивается не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, указанной в извещении, по следующему графику:

- с 10-00 до 16-30 (время московское) - понедельник, вторник, среда, четверг;
- с 10-00 до 15-00 (время московское) – пятница.

7.4. В случае неявки заявителя или его уполномоченного представителя или при отказе заявителя от осмотра объекта, все возникшие, в связи с этим риски и негативные последствия заявитель принимает на себя безоговорочно.

8. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона, документацию об аукционе

8.1. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в электронной форме, документацию об аукционе не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на Официальном сайте торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее 20 (двадцати) дней. При этом изменения, внесенные в извещение и документацию об аукционе, размещаются на Официальном сайте и ЭТП в срок не позднее окончания рабочего дня, следующего за датой принятия решения о внесении указанных изменений. При этом Организатор аукциона не несет ответственность в случае, если заявитель не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе, размещенными надлежащим образом.

9. Отказ от проведения аукциона

9.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в электронной форме не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе в электронной форме. При этом задатки возвращаются заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона в электронной форме. Оператор извещает заявителей об отмене аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» заявителей.

9.2. Оператор вправе приостановить проведение аукциона в электронной форме в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона в электронной форме начинается с того момента, на котором аукцион в электронной форме был прерван.

9.3. В течение одного часа со времени приостановления аукциона в электронной форме Оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона в электронной форме, времени приостановления и возобновления аукциона в электронной форме, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию Организатору аукциона.

10. Порядок разъяснений положений документации об аукционе и предоставление документации

10.1. Любое заинтересованное лицо, независимо от регистрации на электронной площадке, со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении размещенной информации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора аукциона для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору аукциона не позднее 3 (трех) рабочих дней до окончания подачи заявок. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор аукциона предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

11. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

11.1. Дата и время начала рассмотрения заявок Комиссией установлены в п. 2.5 настоящей документации об аукционе.

11.2. Заявки на участие в аукционе рассматриваются на закрытом заседании Комиссии.

11.3. В случае установления факта подачи одним заявителем 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.

11.4. Оператор через «личный кабинет» Организатора аукциона обеспечивает доступ Организатора аукциона к поданным заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

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

11.6. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

11.7. 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.

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

11.9. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на Официальном сайте, а также на электронной площадке в день окончания рассмотрения заявок.

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

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

11.12. Для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, и для лица, признанного единственным участником аукциона, заключение договора аренды также является обязательным. При уклонении или отказе указанных лиц от подписания договора аренды задаток им не возвращается.

11.13. В случае если аукцион признан несостоявшимся по иным причинам, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

11.14. В случае объявления о проведении нового аукциона Арендодатель вправе изменить условия аукциона.

12. Порядок проведения аукциона и определения победителя аукциона

12.1. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

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

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

12.3. Представленное участником аукциона предложение о цене договора 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.

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

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

12.6. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

12.7. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на Официальном сайте торгов и ЭТП в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

12.8. Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван. В течение одного часа со времени приостановления аукциона Оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию Организатору аукциона для внесения в протокол об итогах аукциона.

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

12.10. 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 или специализированная организация составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

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

- наименование объекта и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

- цена сделки;
- фамилия, имя, отчество победителя - физического лица или наименование победителя - юридического лица.

13. Порядок заключения договора аренды

13.1. Договор аренды с победителем аукциона заключается в электронной форме с использованием функционала электронной торговой площадки.

Договор аренды федерального имущества (нежилых помещений) подписывается сторонами в срок, установленный в извещении о проведении аукциона.

При этом Организатор аукциона:

- в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания протокола аукциона направляет проект договора аренды, который составляется путём включения цены договора, предложенной победителем аукциона, а также реквизитов победителя аукциона в проект договора, утверждённый настоящей документацией об аукционе;
- в течение 5 (пяти) рабочих дней после дня подписания протокола рассмотрения заявок, направляет единственному участнику аукциона проект договора аренды, который составляется путём включения начальной (минимальной) цены договора в проект договора, а также реквизитов единственного участника, в утверждённый настоящей документацией об аукционе.

Победитель или единственный участник аукциона в срок не позднее 20 календарных дней с даты подписания протокола аукциона или протокола рассмотрения единственной заявки соответственно подписывает договор усиленной квалифицированной подписью лица уполномоченного лица.

После подписания договора победителем или единственным участником аукциона Организатор аукциона в срок не ранее 10 (десяти) календарных дней и не позднее 20 календарных дней с даты подписания протокола аукциона или протокола рассмотрения единственной заявки соответственно подписывает договор усиленной квалифицированной подписью лица уполномоченного лица.

13.2. В случае если победитель аукциона (единственный участник аукциона) уклонился от заключения договора аренды, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона (единственного участника аукциона) заключить договор, а также о возмещении убытков, причинённых уклонением от заключения договора и/или заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора аренды передаёт или направляет в электронном виде участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора аренды, который составляется путём включения цены договора, предложенной участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора, утверждённый настоящей документацией об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в течение 10 (десяти) календарных дней, и предоставляется Организатору аукциона.

В этом случае задаток победителю аукциона (лицу, с которым заключается договор аренды) не возвращается, и он утрачивает право на заключение договора аренды.

13.3. В срок, установленный для подписания договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 13.2. настоящей документации об аукционе, либо с единственным участником аукциона в случае установления факта:

- 1) проведения ликвидации такого участника аукциона – юридического лица, прекращения деятельности заявителя – индивидуального предпринимателя или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных главой 4 настоящей документацией об аукционе.

13.4. В случае отказа Организатора аукциона от заключения договора с победителем аукциона (единственным участником аукциона) в случаях, предусмотренных пунктом 13.3. настоящего раздела, либо при непредставлении победителем аукциона (единственным участником аукциона) подписанного им договора аренды в установленные сроки, Комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 13.3 документации об аукционе, или после дня истечения срока представления победителем (единственным участником аукциона) Организатору аукциона подписанного договора аренды и в установленные сроки, Комиссией составляется протокол об отказе от заключения договора аренды, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор аукциона отказывается заключить договор аренды, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами Комиссии в день его составления. Протокол составляется в трёх экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона. Указанный протокол размещается на Официальном сайте и ЭТП в течение дня, следующего за днём подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола передаёт / направляет в электронном виде один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

13.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, либо единственный участник аукциона в срок, предусмотренный настоящей документацией об аукционе, не представил Организатору аукциона:

- подписанный им договор аренды, переданный ему в соответствии с условиями документации об аукционе;
- обеспечение исполнения договора в случае, если Организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, либо единственный участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора, и задаток им не возвращается.

13.6. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 13.3. настоящей документацией об аукционе. Организатор аукциона в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты подписания протокола, предусмотренного пунктом 13.4., направляет участнику аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола аукциона, один экземпляр протокола, предусмотренного пунктом 13.4., проект договора, который составляется путём включения цены договора, предложенной участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора, утверждённый настоящей документацией об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок, и представляется Организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.

В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, от заключения договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причинённых 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.

13.7. Организатор аукциона подписывает договор аренды со стороны арендодателя после получения подписанного победителем аукциона (единственным участником аукциона) или участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, а также сданного таким участником аукциона комплекта документов, предусмотренного Приложением № 4 к настоящей документации об аукционе.

13.8. Для Организатора аукциона является обязательным заключение договора аренды с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, на условиях, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе; при этом цена договора аренды должна быть не менее начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона и в настоящей документации об аукционе.

Заключение договора аренды также является обязательным для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, а также для лица, признанного единственным участником аукциона, на условиях, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, исходя из сущности безотзывного акцепта сделанной публичной оферты.

13.9. Участник аукциона, заключивший договор аренды, обязан заключить договор на предоставление услуг по содержанию и эксплуатационному обслуживанию нежилых помещений в порядке, установленном договором аренды нежилых помещений.

13.10. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения указан в Приложении № 5 к настоящей документации об аукционе (проект договора аренды). Цена договора в течение всего срока его действия не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

13.11. Форма, сроки и порядок оплаты по договору указаны в Приложении № 5 к настоящей документации об аукционе.