

УТВЕРЖДЕНО

Заместитель генерального директора –
директор департамента координации и
сопровождения строительных и
ремонтных работ
ФГУП «ТТЦ «Останкино»

Ю.Ю. Галлок



АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

для проведения открытого аукциона в электронном виде на право заключения
договора аренды федерального недвижимого имущества,
расположенного по адресу:

Лот: г. Москва, ул. Академика Королева, д. 12, общей площадью 114,2 кв.м.

Количество лотов: 1.

Организатор аукциона: Федеральное государственное унитарное предприятие
«Телевизионный технический центр «Останкино» (ФГУП «ТТЦ «Останкино»)

г. Москва
2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

Наименование разделов и приложений
Копия распоряжения Территориального управления о даче согласия на сделки по передаче в аренду федерального недвижимого имущества
Содержание документации об аукционе
Извещение о проведении аукциона
Раздел 1. Общие сведения
1.1. Общие положения об аукционе
1.2. Сведения о предмете и объекте аукциона
Раздел 2. Условия участия в аукционе
2.1. Требования к участникам аукционов
2.2. Условия допуска к участию в аукционе
Раздел 3. Подача и рассмотрение заявок. Проведение аукциона. Заключение договора аренды
3.1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе
3.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе
3.3. Порядок проведения аукциона
3.4. Заключение договора по результатам аукциона
Приложение № 1 (сведения об объекте аукциона)
Приложение № 2 (информационная карта аукциона)
Приложение № 3 (форма заявки на участие в аукционе)
Приложение № 4 (проект договора аренды)

**Извещение о проведении аукциона на право заключения договора
аренды федерального недвижимого имущества:**

1. Организатор аукциона: Федеральное государственное унитарное предприятие «Телевизионный технический центр «Останкино» (ФГУП «ТТЦ «Останкино»), г. Москва, вн.тер.г. округ Останкинский, ул. Академика Королева, д. 12. Тел. 8 (495) 617-72-88.

e-mail: Anna.Dukhovnaya@telecenter.ru

Контактные лица от аукционной комиссии:

Духовная Анна Андреевна - секретарь комиссии, тел.: 8 (495) 617-82-25

Галюк Юрий Юрьевич - Председатель комиссии.

2. Объект аукциона: на территории действует контрольно-пропускной режим, исключающий возможность доступа любых лиц без специального разрешения.

№ лота	Месторасположение нежилого помещения (нежилых помещений)	Общая площадь, кв.м.
1	г. Москва, вн.тер.г. округ Останкинский, ул. Академика Королева, д. 12. - 3 этаж, пом. Ів, ком. № 206; - 9 этаж, пом. Ів, ком. № 33, 33а, 35, 37.	114,2

3. Целевое назначение и срок действия договоров аренды:

№ лота	Цель аренды	Срок действия договора аренды
1	под офис.	5 (Пять) лет

4. Цена лотов: начальная (минимальная) цена лота за аренду федерального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежегодного платежа, без учета налога на добавленную стоимость, коммунальных платежей и эксплуатационных расходов составляет:

Лот: 1 430 870 (Один миллион четыреста тридцать тысяч восемьсот семьдесят) рублей 04 копейки.

5. Специализированная организация: Электронная площадка РТС-тендер (www.rts-tender.ru).

6. Место приёма заявок на участие в аукционе:

Приём заявок на участие в аукционе осуществляется на Электронной площадке РТС-тендер (www.rts-tender.ru), с момента опубликования извещения до начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе:

Лот: 22 октября 2026 г. в 10-00 час. по московскому времени.

7. Для участия в аукционе претендент обеспечивает перечисление задатка в размере:

Лот: 100 000 (Сто тысяч) руб. 00 коп.

Задаток на участие в аукционе перечисляется на аналитический счет электронной площадки РТС-тендер (www.rts-tender.ru) и должен быть внесен в срок, обеспечивающий его поступление на аналитический счет площадки не позднее начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, а именно: до 22 октября 2026 г. Непоступление задатка считается существенным отклонением от требований и условий настоящей документации об аукционе и ведет к отказу признания заявителя (претендента) участником аукциона по соответствующему лоту.

8. Дата, место и время проведения аукциона:

Электронная площадка РТС-тендер (www.rts-tender.ru)

Лот: 23 октября 2026 г. в 12–00 час. по московскому времени.

9. Заявитель в установленном порядке подает заявку на участие в аукционе и документы в соответствии с информационной картой торгов (Приложение № 2 аукционной документации).

Лицо, подавшее заявку на участие в аукционе и документы, предусмотренные п. 16 информационной карты торгов, и оплатившее задаток в установленном размере и в установленные сроки, признанное аукционной комиссией допущенным участником, имеет право принять участие в торгах.

10. Документация об аукционе размещена на Официальном сайте Российской Федерации (www.torgi.gov.ru) и на Электронной площадке РТС-тендер (www.rts-tender.ru) доступна без взимания платы.

11. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе:
до 16 октября 2026 г.

12. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе:
до 16 октября 2026 г.
Изменение объекта аукциона не допускается.

13. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:
до 16 октября 2026 г.

14. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

15. Информирование Участников о ходе проведения аукциона будет осуществляться Организатором аукциона посредством размещения соответствующей информации на Официальном сайте Российской Федерации (www.torgi.gov.ru) и на Электронной площадке РТС-тендер (www.rts-tender.ru).

Раздел 1. Общие сведения

1.1. Общие положения об аукционе

1.1.1. Настоящий аукцион проводится в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. № 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 – Правила), а также согласием выраженным решением Территориального управления от 30 сентября 2026 года № 77-09/29262.

1.1.2. Организатор аукциона указан в Приложении № 2 к документации об аукционе.

1.1.3. Специализированная организация указана в Приложении № 2.

1.1.4. Организатор аукциона проводит аукцион в соответствии с условиями и положениями настоящей документации об аукционе, в день, час и по адресу, указанным в Приложении № 2.

1.1.5. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе по адресу, указанному в Приложении № 2. Данные запросы от заявителя могут быть направлены в форме электронного документа, а также в письменной форме, нарочным или почтовым отправлением.

Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса направляет письменно или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе при условии, что такой запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Запросы, поступившие позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются. Место предоставления: г. Москва, вн.тер.г. округ Останкинский, ул. Академика Королева, д.12. Место подачи письменного заявления: г. Москва, вн.тер.г. округ Останкинский, ул. Академика Королева, д.12. Адрес электронной почты для направления заявления в форме электронного документа: Anna.Dukhovnaya@telecenter.ru. Способ получения: Копия ответа на запрос в электронной форме направляется заинтересованному лицу в форме электронного документа на адрес электронной почты такого лица.

Разъяснения положений документации об аукционе, с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос, размещаются Организатором аукциона на Официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru и на Электронной площадке РТС-тендер (www.rts-tender.ru) в течение одного дня со дня направления разъяснений положений документации об аукционе по запросу заявителя.

Разъяснения положений документации об аукционе не должно изменять ее сути.

1.1.6. Условия аукциона, указанные в настоящей аукционной документации, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а заявка на участие в аукционе является акцептом данной оферты.

1.1.7. 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 Организатором аукциона не менее трех лет.

1.2. Сведения о предмете и объекте аукциона.

1.2.1. Предметом аукциона является право на заключение договора аренды объекта аукциона.

1.2.2. Сведения об объекте аукциона указаны в Приложениях № 1 и № 2.

1.2.3. Начальная (минимальная) цена за единицу площади объекта в размере ежегодного платежа указана в Приложении № 2.

1.2.4. Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды, указаны в Приложении № 2.

1.2.5. Требования к объему, перечню, качеству и сроки выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта, требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик (*если такие требования предъявляются*) указаны в Приложении №2.

1.2.6. График осмотра объекта аукциона указан в Приложении № 2.

Раздел 2. Условия участия в аукционе

2.1. Требования к участникам аукционов.

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

2.1.2. Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, а также требованиям, указанным в Приложении № 2.

2.1.3. Стоимость и порядок выдачи документации об аукционе на бумажном носителе указан в Приложении № 2. Предоставление документации об аукционе в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

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

2.1.5. Заявка на участие в аукционе подается в отношении каждого лота отдельно. Форма договора аренды приведена в Приложении № 4.

2.1.6. Для участия в аукционе претендент обеспечивает перечисление задатка в размере:

100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, без НДС на аналитический счет электронной площадки РТС-тендер (www.rts-tender.ru) и должен быть внесен в

срок, обеспечивающий его поступление на аналитический счет площадки не позднее начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, а именно: до 22 октября 2026 г.

Непоступление задатка считается существенным отклонением от требований и условий настоящей документации об аукционе и ведет к отказу признания заявителя (претендента) участником аукциона по соответствующему лоту.

2.2. Условия допуска к участию в аукционе.

2.2.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе.

2.2.2. В случае предоставления заявки на участие в аукционе, не отвечающей всем требованиям настоящей документации об аукционе, заявитель не допускается к участию в аукционе.

2.2.3. Место, день и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе указаны в Приложении № 2.

2.2.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в составе заявки на участие в аукционе, аукционная комиссия отстраняет такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

2.2.5. В случае невнесения задатка, если в Приложении № 2 установлено требование внесения задатка, заявитель не допускается к участию в аукционе.

2.2.6. В случае несоответствия заявки на участие в аукционе, представленной заявителем, требованиям настоящей документации об аукционе, заявитель не допускается к участию в аукционе.

2.2.7. В случае 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, заявитель не допускается к участию в аукционе.

2.2.8. В случае наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день рассмотрения заявки на участие в аукцион, заявитель не допускается к участию в аукционе.

Раздел 3. Подача и рассмотрение заявок. Проведение аукциона. Заключение договора аренды

3.1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

3.1.1. Заявитель подает заявку на участие в аукционе в письменной форме в соответствии с указаниями, предусмотренными настоящей аукционной документацией. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.1.2. Заявка на участие в аукционе, подготовленная заявителем, а также вся корреспонденция и документация, связанная с заявкой на участие в аукционе, которыми обмениваются заявитель и Организатор аукциона должны быть написаны на русском языке.

3.1.3. Документы, выданные, составленные или удостоверенные по установленной форме компетентными органами иностранных государств вне пределов Российской Федерации по нормам иностранного права в отношении российских организаций и граждан или иностранных лиц, принимаются комиссией для рассмотрения при наличии легализации указанных документов или

проставлении апостиля, если иное не установлено международным договором с участием Российской Федерации.

3.1.4. Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель в соответствии с настоящей документацией об аукционе, должна быть подготовлена в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе, по форме в соответствии с Приложением № 3 и должна содержать документы, указанные в Приложении № 2.

3.1.5. Заявка на участие в аукционе должна содержать опись входящих в ее состав документов, подписанную заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем, и скрепленную печатью заявителя.

3.1.6. Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются заявителю, кроме отозванных заявителями заявок на участие в аукционе в соответствии с п. 3.1.10. настоящей документации об аукционе, а также опоздавших заявок на участие в аукционе.

3.1.7. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). При подаче двух или более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота одним заявителем при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе, поданные заявителем в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются заявителю.

Если в Приложении № 2 указано, что аукцион состоит из нескольких лотов, заявитель вправе подать заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота. В данном случае лот рассматривается как отдельный аукцион, оформленный единой документацией об аукционе с другими лотами.

3.1.8. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

3.1.9. При приеме заявки Организатором аукциона проводится проверка соответствия содержащихся в заявке документов представленной описи и, в случае отсутствия расхождений, заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона (специализированной организацией) в журнале регистрации заявок на участие в аукционе в порядке поступления заявок. Запись регистрации заявки на участие в аукционе включает регистрационный номер заявки, дату, время, способ подачи.

3.1.10. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время при условии, что письменное уведомление об отзыве будет получено Организатором аукциона до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3.1.11. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

3.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3.2.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет их соответствия требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе указан в Приложении № 2.

3.2.2. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе

заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктом 3.2.2. настоящей документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол 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 с указанием положений Правил, которым не соответствует заявитель, положений настоящей документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

Указанный протокол не позднее дня, следующего за днем окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона (специализированной организацией) на Официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru. и на Электронной площадке РТС-тендер (www.rts-tender.ru). Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

3.2.3. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, 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.

3.2.4. В случае если аукцион признан несостоявшимся, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке или, в соответствии с пунктом 15 частью 1 и частью 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», заключить договор аренды с единственным участником аукциона по начальной (минимальной) цене лота, указанной в настоящей документации об аукционе.

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

3.3. Порядок проведения аукциона

3.3.1. Аукцион проводится в порядке, установленном Правилами.

3.3.2. Протокол аукциона должен содержать сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене лота, последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

3.3.3. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона, в трех экземплярах.

3.4. Обеспечение исполнения договора аренды (размер, срок и порядок его предоставления):

Обеспечительный платеж уплачивается в соответствии с условиями раздела 5 проекта договора аренды.

3.5. Заключение договора по результатам аукциона

3.5.1. Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона передает победителю аукциона проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, утвержденный настоящей аукционной документацией. Договор должен быть подписан сторонами не ранее, чем через 10 дней и не позднее 20 календарных дней с даты размещения протокола о проведении аукциона.

3.5.2. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения указаны в Приложении № 4 (проект договора). Цена договора в течение всего срока его действия не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

3.5.3. Форма, сроки и порядок оплаты по договору указаны в Приложении № 4.

3.5.4. Условия договора, за исключением случая, предусмотренного п. 3.5.2. настоящего раздела, не могут быть изменены по соглашению сторон или в одностороннем порядке в течение всего срока действия договора.

3.5.5. В срок, установленный для подписания договора победителем аукциона, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 3.5.8. настоящей документации об аукционе, в случае установления факта:

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,

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в заявке.

3.5.6. В случае отказа Организатора от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п.3.5.5. настоящего раздела, либо при непредставлении победителем аукциона подписанного проекта договора в установленные сроки, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 3.5.5 настоящей документации об аукционе, или после дня истечения срока представления победителем Организатору подписанного проекта договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться 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.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона.

Указанный протокол размещается на Официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

3.5.7. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный настоящей документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

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

Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 3.5.5. настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола, предусмотренного пунктом 3.5.6., передает участнику аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола аукциона и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора в соответствии с Приложением № 4. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

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

В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора, организатор аукциона 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.

СВЕДЕНИЯ
ОБ ОБЪЕКТЕ АУКЦИОНА, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:

Лот: г. Москва, вн.тер.г. округ Останкинский, ул. Академика Королева, д.12,
общей площадью 114,2 кв.м.

№ п/п	Наименование документов	Кол. листов
1	Экспликация и поэтажный план	3

Приложение № 2
к документации об аукционе

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

Лот

№	Наименование разделов	Содержание разделов
1.	Организатор аукциона	Федеральное государственное унитарное предприятие «Телевизионный технический центр «Останкино» (ФГУП «ТТЦ «Останкино»). Адрес: 127427, г. Москва, ул. Академика Королева, д. 12 Контактное лицо: Духовная Анна Андреевна – секретарь комиссии, тел.: 8 (495) 617-82-25 Галюк Юрий Юрьевич – Председатель комиссии.
2.	Специализированная организация	Электронная площадка РТС-тендер (www.rts-tender.ru)
3.	Объект аукциона	Передаваемые в аренду помещения расположены по адресу: г. Москва, вн.тер.г. округ Останкинский, ул. Академика Королева, д.12: - 3 этаж, пом. Ів, ком. № 206; - 9 этаж, пом. Ів, ком. № 33, 33а, 35, 37. Общей площадью 114,2 кв.м. Цель использования помещений – под офис.
4.	Целевое назначение	Под офис.
5.	Срок договора аренды	5 (Пять) лет
6.	Начальная (минимальная) цена лотов за аренду федерального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежегодного платежа, без учета налога на добавленную стоимость, коммунальных платежей и эксплуатационных расходов составляет.	1 430 870 (Один миллион четыреста тридцать тысяч восемьсот семьдесят) рублей 04 копейки.
7.	Величина повышения начальной ставки арендной платы («Шаг Аукциона»)	71 543 (Семьдесят одна тысяча пятьсот сорок три) рубля 50 копеек.
8.	Место, дата и время начала и окончания приёма заявок на участие в аукционе	Прием заявок на участие в аукционе осуществляется на Электронной площадке РТС-тендер (www.rts-tender.ru).
9.	Место, день и время начала и окончания рассмотрения	Место рассмотрения заявок на участие в аукционе:

	заявок на участие в аукционе	Электронная площадка РТС-тендер (www.rts-tender.ru). Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе: 22 октября 2026 г. в 10 час. 00 мин. по московскому времени Окончание рассмотрения заявок на участие в аукционе: 22 октября 2026г. в 12 час. 00 мин. по московскому времени
10.	Место, дата и время аукциона	на Электронной площадке РТС-тендер (www.rts-tender.ru). 23 октября 2026 г. в 12 час 00 мин. по московскому времени
11.	Требования к объему, перечню, качеству и сроки выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта, требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг)	Не установлено
12.	Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды	Арендатор должен вернуть Арендодателю Объект по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа. Запрещается осуществлять продажу легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, горючих газов, пиротехнических и других взрывоопасных изделий.
13.	График осмотра объекта аукциона	Осмотр имущества производится каждый понедельник со дня объявления настоящего аукциона с 10 часов 00 минут до 11 часов 00 минут. Участник, желающий посетить объект, должен предварительно связаться с Организатором аукциона и заказать пропуски на своих представителей.
14.	Требования к участникам аукциона	Участником аукциона может быть любое юридическое лицо или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора, а также соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.
15.	Стоимость и порядок выдачи документации об аукционе	Документация об аукционе размещена на Официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru и на Электронной площадке РТС-тендер (www.rts-tender.ru)

		доступна без взимания платы. Документация об аукционе на бумажном носителе выдается Организатором аукциона без взимания платы на основании письменного обращения заявителя. Срок предоставления документации: документация об аукционе предоставляется, начиная со дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона, в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления в письменной форме либо в форме электронного документа от заинтересованного лица, до даты и времени окончания подачи заявок на участие в аукционе. Место предоставления: г. Москва, вн.тер.г. округ Останкинский, ул. Академика Королева, д.12. Место подачи письменного заявления: г. Москва, вн.тер.г. округ Останкинский, ул. Академика Королева, д.12. Адрес электронной почты для направления заявления в форме электронного документа: Anna.Dukhovnaya@telecenter.ru.Способ получения: копия документации об аукционе предоставляется на бумажном носителе, на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней с момента обращения. Копия документации об аукционе в электронной форме направляется заинтересованному лицу в форме электронного документа на адрес электронной почты такого лица.
16	Документы, предоставляемые для участия в аукционе	Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель в порядке, установленном настоящей документацией об аукционе, должна быть подготовлена в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе, по форме в соответствии с Приложением № 3 и должна содержать следующее: 1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку: а) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного

	юридического лица), банковские реквизиты 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; б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет (www.torgi.gov.ru) и на Электронной площадке РТС-тендер (www.rts-tender.ru) извещения о проведении аукциона; в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании
--	--

	либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица; г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц); д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для участника закупки поставка товаров, выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом договора, или внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, обеспечения исполнения договора, являются крупной сделкой, при этом принятие общим собранием участников (акционеров) хозяйственного общества решения и состав участников (акционеров) общества, присутствовавших при его принятии, должны быть подтверждены в соответствии с частью 3 статьи 67.1 Гражданского кодекса РФ (лицом, осуществляющим ведение реестра акционеров, или путем нотариального удостоверения, или иным способом, предусмотренным уставом либо решением общего собрания участников). Содержание решения и компетенция органа, принявшего решение, должно соответствовать
--	--

		требованиям части 3 статьи 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» или частям 2-5 статьи 79 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», а именно в решении о согласии на совершение крупной сделки должны быть указаны цена, предмет сделки, иные её существенные условия или порядок их определения, а также иные предусмотренные законодательством сведения; е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях; 2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества согласно пункта 11 информационной карты аукциона. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации; 3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).
17	Валюта заявки об аукционе	Все суммы денежных средств должны быть выражены в рублях.
18.	Язык документов в составе	Заявка на участие в аукционе, все

	заявки на участие в аукционе	документы и корреспонденция между организатором аукциона и претендентом, относящиеся к заявке на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке и оформлены в соответствии с требованиями законодательства РФ. Подача документов, входящих в состав аукциона, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык (апостиль).
19	Задаток на участие в аукционе	100 000 руб. 00 коп. Задаток на участие в аукционе перечисляется на аналитический счет электронной площадки РТС-тендер (www.rts-tender.ru) и должен быть внесен в срок, обеспечивающий его поступление на аналитический счет площадки не позднее начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, а именно: до 22 октября 2026 г. Непоступление задатка считается существенным отклонением от требований и условий настоящей документации об аукционе и ведет к отказу признания заявителя (претендента) участником аукциона по соответствующему лоту.
20	Обеспечение исполнения договора аренды	Обеспечительный платеж уплачивается в соответствии с условиями раздела 5 проекта договора аренды.
21	Дополнительные условия	В течение 10 рабочих дней с момента заключения Договора аренды (п. 3.2.1 Договора аренды – Приложение № 4 к аукционной документации) Арендатор должен подписать договор на эксплуатационно-хозяйственное обслуживание помещений. Информация об особенностях нахождения на территории Предприятия расположена на сайте: https://ostankino.ru/departments/nedvizhimost#instr

Приложение № 3
к документации об аукционе

Форма заявки на участие в аукционе

БЛАНК ПРЕТЕНДЕНТА
(если имеется фирменный бланк)

Федеральное государственное
унитарное предприятие
«Телевизионный технический центр
«Останкино»»

Заявка на участие в аукционе

Претендент, (полное название претендента), согласен принять участие в аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в федеральной собственности, расположенного в здании: г. Москва, улица Академика Королева, д.12, общей площадью 114,2 кв.м., на срок аренды 5 лет, для использования под офис, и обязуется соблюдать порядок его проведения, указанный в документации об аукционе, а в случае победы в аукционе заключить договор аренды на условиях, предложенных в документации об аукционе, проекте договора, а также на основании итогов аукциона.

Настоящей заявкой подтверждаю, что (полное название претендента) полностью соответствует обязательным требованиям к претенденту, указанным в документации об аукционе.

Контактное лицо от претендента: Фамилия Имя Отчество, № телефона, адрес электронной почты.

Приложение: Документы, указанные в документации об аукционе, на __ л., в том числе: (перечислить наименования, номера, даты, количество листов прилагаемых документов).

(должность)

(подпись)

(И.О. Фамилия)

Проект договора № _____
аренды нежилых помещений здания, находящегося в хозяйственном ведении, не
являющегося объектом культурного наследия, заключенный по результатам
заседания аукционной комиссии по рассмотрению заявок на участие в открытом
аукционе на право заключения договора аренды федерального недвижимого
имущества от _____ 202_ г. (или аукциона в электронном виде от
_____ 202_ г.)

г. Москва

_____ 202_ г.

Федеральное государственное унитарное предприятие «Телевизионный технический центр «Останкино», именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице генерального директора **Шубина Михаила Марковича**, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице _____ действующего на основании _____, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, с согласия **Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве** (далее – **Территориальное управление**), выраженного в письме от _____ 202_ г. № _____ (приложение № 1 к настоящему договору), по результатам заседания аукционной комиссии по рассмотрению заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, состоявшегося _____ г. (или аукциона в электронном виде от _____ 202_ г.) (протокол от _____ № _____, приложение № 2 к настоящему Договору), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование помещения, расположенные в здании по адресу: г. Москва, вн.тер.г. округ Останкинский ул. Академика Королева, дом 12, РНФИ П12770033170 (далее – **«Объект»**), для использования под офис.

Состав помещений передаваемого в аренду Объекта указан в приложении № 3 к настоящему Договору.

Площадь передаваемого в аренду Объекта – 114,2 кв. м.

1.2. Арендуемые помещения передаются Арендатору по Акту приема-передачи в десятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора, составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором в 2 (Двух) экземплярах (по одному для каждой из Сторон).

Непринятие имущества Арендатором в установленный срок является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора Арендодателем в одностороннем внесудебном порядке.

1.3. Сведения о помещениях, передаваемых в аренду, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

1.4. На момент подписания настоящего Договора Объект не отчужден, не передан во временное владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложен, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременен, под арестом не состоит.

1.5. Передача во временное пользование (в аренду) Объекта не влечет передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа Объекта Арендатором.

2. Срок договора

2.1. Настоящий Договор действует в течение 5 (Пяти) лет с момента подписания Акта приема-передачи Объекта, указанного в п. 1.2. настоящего Договора.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для Арендатора и Арендодателя с момента его подписания Сторонами и считается для третьих лиц заключенным с момента его государственной регистрации.

2.3. Настоящий Договор может быть пролонгирован в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», возобновлению на неопределенный срок в соответствии с п. 2 ст. 621 ГК РФ, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит.

3. Обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В течение 10 (Десяти) рабочих дней после подписания Сторонами настоящего Договора заключить с Арендатором договор на эксплуатационно-хозяйственное обслуживание помещений.

Ежегодно в течение срока аренды, установленного настоящим Договором, заключать (продлевать) с Арендатором Договор на эксплуатационно-хозяйственное обслуживание помещений.

3.1.2. Создавать Арендатору необходимые условия для использования арендуемых помещений в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.1.3. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанёсших ущерб арендуемым помещениям, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесённого арендуемым помещениям ущерба.

3.1.4. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

3.1.5. В пятидневный срок после получения от Арендатора оформленного страхового полиса (Договора страхования имущества), выданного страховой организацией, представить в Территориальное управление его надлежащим образом заверенную копию.

3.1.6. Не допускать досрочного освобождения Арендатором арендуемых помещений без заключения соответствующего соглашения и оформления акта приёма-передачи в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

В случае освобождения Арендатором помещений, указанных в приложении № 3 настоящего Договора, без оформления акта приёма-передачи сообщить об этом в Территориальное управление в течение пяти дней.

3.1.7. В течение дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора помещения, указанные в приложении № 3 к настоящему Договору, по акту приёма-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в 3 (Трёх) экземплярах (по одному для каждой из Сторон и Территориального управления) и должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

В пятидневный срок после подписания Сторонами акта приёма-передачи представить один экземпляр в Территориальное управление.

В случае невозможности принять помещения сообщить об этом в Территориальное управление в течение пяти дней.

3.1.8. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию настоящего Договора в течение трех месяцев с момента его подписания. В пятидневный срок после получения выписки из ЕГРН о состоявшейся регистрации предоставить ее копию Арендатору.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. В течение 10 (Десяти) рабочих дней после подписания Сторонами настоящего Договора заключить с Арендодателем Договор на эксплуатационно-хозяйственное обслуживание помещений.

Ежегодно в течение срока аренды, установленного настоящим Договором, заключать (продлевать) с Арендодателем Договор на эксплуатационно-хозяйственное обслуживание помещений.

3.2.2. Использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

3.2.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя и/или Территориального управления.

3.2.4. Возмещение Арендатором коммунальных и эксплуатационных расходов, расходов на оплату арендной платы за пользование земельным участком, занятым зданием, в котором расположены передаваемые в аренду помещения, пропорционально доле площади арендуемых помещений в общей площади здания, осуществляется Арендатором в рамках договора, указанного в п. 3.1.1 настоящего Договора.

3.2.5. В течение 24 часов извещать Арендодателя и Территориальное управление о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб Объекту, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Объекту ущерба.

3.2.6. Соблюдать в помещениях Объекта требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в помещениях Объекта и правила содержания таких помещений.

3.2.7. Обеспечивать сохранность Объекта и его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений.

3.2.8. Не производить реконструкцию, капитальный ремонт, переустройство и (или) перепланировку арендуемых помещений, а также их неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения Арендодателя и Территориального управления.

3.2.9. Не препятствовать Арендодателю в проведении капитального ремонта Объекта.

Соблюдать порядок использования Объекта и оплаты арендной платы в период проведения капитального ремонта, который определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2.10. Принимать (по согласованию с Арендодателем) участие в финансировании капитального ремонта Объекта, производимого Арендодателем в установленном порядке.

3.2.11. Не производить капитальный ремонт Объекта, вызванный неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном статьёй 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, без предварительного письменного разрешения Территориального управления.

3.2.12. Сдавать помещения Объекта в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем) только с предварительного письменного согласия Территориального управления и Арендодателя.

3.2.13. При передаче помещений Объекта в субаренду в порядке, установленном пунктом 3.2.12 настоящего Договора:

1) обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями настоящего Договора, по содержанию и сохранению переданных в субаренду помещений Объекта, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности;

2) направлять в Территориальное управление и Арендодателю подлинные экземпляры договоров субаренды, а также дополнительных соглашений к ним, в течение пяти дней с момента их вступления в силу.

3.2.14. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Объекта представителей Арендодателя и Территориального управления для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.15. Если помещения, указанные в приложении № 3 к настоящему Договору:

1) страхуются Арендодателем, то ежегодно в течение срока аренды, установленного настоящим Договором, компенсировать его затраты на страхование Объекта в соответствии с условиями Договоров на эксплуатационно-хозяйственное обслуживание помещений и отдельно страховать гражданскую ответственность за причинение вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц на весь срок действия настоящего Договора;

2) не страхуются Арендодателем, то ежегодно в течение срока аренды, установленного настоящим Договором, страховать в пользу Арендодателя риски утраты (гибели), недостачи или повреждения Объекта, а также гражданскую ответственность за причинение вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц и в пятидневный срок после завершения процедуры страхования представлять Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис (Договор страхования имущества), выданный страховой организацией.

Первое страхование на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора, и представление Арендодателю надлежащим образом оформленного страхового полиса (Договор страхования имущества) провести в месячный срок после подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта.

Арендатор предоставляет Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или) их расторжении путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

3.2.16. В течение дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Объект по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в 3 (Трёх) экземплярах (по одному для каждой из Сторон и Территориального управления) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи.

3.2.17. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора, не менее чем за 30 дней уведомить об этом Арендодателя и Территориальное управление.

Предоставить Арендодателю соответствующие документы для заключения соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора.

3.2.18. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю Объект по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

3.2.19. Арендатор письменно уведомляет Арендодателя о составе своих участников (для корпоративных юридических лиц) или учредителей (для унитарных юридических лиц), а также о бенефициарных владельцах и выгодоприобретателях.

В случае изменения информации о вышеуказанных лицах Арендатор письменно уведомляет об этом Арендодателя не позднее 7 (Семи) дней с момента, когда Арендатор узнал или должен был узнать о таких изменениях.

Указанные письменные уведомления Арендатора будут являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2.20. Не передавать право аренды в залог.

3.2.21. Выполнять требования нормативных правовых актов в области гражданской обороны, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций.

3.2.22. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим по настоящему Договору. Обязательства по настоящему Договору должны быть исполнены Арендатором, если иное не установлено законом.

3.3. Стороны договора вправе использовать систему электронного документооборота для обмена документами.

Документы, отправленные через систему ЭДО, считаются юридически значимыми и имеют ту же силу, что и документы, подписанные на бумаге.

Каждая из сторон обязуется обеспечить защиту информации и соблюдение конфиденциальности при использовании системы ЭДО.

4. Порядок возврата Объекта Арендодателю

4.1. До дня подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта Арендатор должен:

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке в соглашение о досрочном расторжении настоящего Договора в обязательном порядке должно быть внесено обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем.

Арендодатель вправе отказать Арендатору в досрочном расторжении настоящего Договора до полного погашения указанной задолженности.

4.1.2. Освободить помещения Объекта и подготовить его к передаче Арендодателю.

4.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Сторонами в 3 (Трёх) экземплярах (по одному для каждой из Сторон и Территориального управления) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи.

4.3. Акт приема-передачи после его подписания Сторонами приобщается к каждому экземпляру соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. В соответствии с результатами заседания аукционной комиссии по рассмотрению заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, состоявшегося _____ г. (протокол от _____ г. № _____, приложение № 2 к настоящему Договору), сумма ежемесячной арендной платы, включая налог на добавленную стоимость 22 % в размере руб., за аренду помещений, указанных в приложении № 3 к настоящему Договору, составляет _____

5.2. Арендная плата, включая налог на добавленную стоимость, указанная в п. 5.1 настоящего Договора, в полном объёме в установленном законом порядке перечисляется Арендатором на следующие реквизиты Арендодателя и в доходах федерального бюджета не учитывается:

ФГУП «ТТЦ «Останкино»

ИНН 7717022723 КПП 771701001

УФК ПО Г. МОСКВЕ (ФГУП "ТТЦ "Останкино")

Лицевой счет 41736Э50990

Наименование и место нахождения ТОФК: Управление Федерального казначейства по г. Москве г. Москва

Полное наименование учреждения банка: ОКЦ № 1 ГУ Банка России по ЦФО/УФК ПО Г. МОСКВЕ, Г. МОСКВА

К/с (номер банковского счета): 40102810545370000003

Р/с (номер казначейского счета): 03216643000000017300

БИК: 004525988.

В назначении платежа обязательно указываются номер и дата Договора.

Внесение арендной платы производится за каждый месяц вперед по 9 число оплачиваемого месяца включительно.

Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней после подписания Сторонами настоящего Договора.

Обязательство по оплате арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, возникает у Арендатора с момента подписания Сторонами настоящего Договора, а в случае если Объект передан после заключения настоящего Договора – с момента подписания акта приёма-передачи помещений и прекращается с момента возврата Арендатором помещений, оформленного соответствующим актом приёма-передачи.

5.2.1. Помимо арендной платы Арендатор обязуется предоставить Арендодателю обеспечение исполнения настоящего Договора (обеспечение обязательств Арендатора по внесению арендной платы, уплате неустойки, возмещению убытков) в размере месячной арендной платы (далее – Обеспечение).

5.2.2. Обеспечение предоставляется на срок не менее одного месяца с даты окончания срока действия настоящего Договора по выбору Арендатора в виде независимой гарантии или путем внесения обеспечительного платежа денежными средствами на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 5.2. настоящего Договора, в течение 10 рабочих дней с даты заключения настоящего Договора.

5.2.3. В случае если по каким-либо причинам Обеспечение перестало быть действительным, закончило своё действие или иным образом перестало полностью или в части обеспечивать исполнение обязательств по настоящему Договору, включая увеличение размера арендной платы, полное или частичное удержание Арендодателем обеспечительного платежа в счет исполнения денежного обязательства Арендатора либо удовлетворение требования Арендодателя (бенефициара) по независимой гарантии, Арендатор обязуется в течение 10 рабочих дней предоставить/восстановить Обеспечение в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.2.4. Обеспечительный платеж удерживается (зачитывается) Арендодателем в случае невыполнения (просрочки исполнения) Арендатором соответствующего обязательства согласно п. 5.2.1 настоящего Договора, о чем Арендатор уведомляется в письменной форме.

Обеспечительный платеж (или не зачтенная его часть) подлежит возврату Арендатору при надлежащем исполнении им всех своих обязательств по настоящему Договору в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня истечения срока, на который предоставлено Обеспечение согласно пункту 5.2.2 настоящего Договора, но в любом случае не ранее момента возврата Объекта Арендодателю по акту приема-передачи Объекта.

5.2.5. В случае заключения Сторонами договора аренды на новый срок (продлонгации аренды) обеспечительный платеж Арендатору не возвращается и учитывается Арендодателем как Обеспечение по новому договору аренды, при этом при увеличении размера арендной платы по новому договору аренды Арендатор обязан внести недостающую часть обеспечительного платежа.

5.3. Неустойка (штраф, пени) по настоящему Договору в полном объеме перечисляется Арендатором на следующие реквизиты Арендодателя и в доходах федерального бюджета не учитывается:

ФГУП «ТТЦ «Останкино»

ИНН 7717022723 КПП 771701001

УФК ПО Г. МОСКВЕ (ФГУП "ТТЦ "Останкино")

Лицевой счет 41736950990

Наименование и место нахождения ТОФК: Управление Федерального казначейства по г. Москве г. Москва

Полное наименование учреждения банка: ОКЦ № 1 ГУ Банка России по ЦФО/УФК ПО Г. МОСКВЕ, Г. МОСКВА

К/с (номер банковского счета): 40102810545370000003

Р/с (номер казначейского счета): 03216643000000017300

БИК: 004525988.

В назначении платежа обязательно указываются номер и дата Договора.

5.4. Размер арендной платы, указанный в пункте 5.1 настоящего Договора, может быть пересмотрен в одностороннем порядке Арендодателем в связи с изменением рыночной стоимости (но не чаще чем один раз в год).

Размер арендной платы, указанный в пункте 5.1 настоящего Договора, подлежит ежегодному увеличению Арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменением уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

5.4.1. Новый размер арендной платы, порядок её оплаты и новые реквизиты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.4.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы и порядка её оплаты составляется Арендодателем в 3 (Трёх) экземплярах (по одному для каждой из Сторон и Территориального управления) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.4.3. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок её оплаты, указанные в уведомлении, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

5.5. Размер арендной платы не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

5.6. Порядок использования Арендатором арендуемых помещений и оплаты арендной платы в период проведения Арендодателем капитального ремонта определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.7. После проведения Арендатором капитального ремонта, вызванного неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном статьёй 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, размер и порядок оплаты арендной платы определяются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.8. Расходы Арендатора на возмещение коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договором на эксплуатационно-хозяйственное обслуживание помещений, не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя и/или Территориального управления сумму арендной платы.

5.9. Обязательства по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договором на эксплуатационно-хозяйственное обслуживание помещений, возникают у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приёма-передачи помещений, указанных в Приложении № 3 к настоящему Договору.

6. Ответственность Сторон

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.3. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 5.3 настоящего Договора, пени в размере 0,7 % от неоплаченной суммы арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя и/или Территориального управления, за каждый день не оплаты после срока, указанного в пункте 5.2 настоящего Договора или в уведомлении Арендодателя и/или Территориального управления.

На сумму просроченного платежа помимо предусмотренной настоящим Договором неустойки в соответствии со статьёй 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации начисляются проценты в размере ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.9. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 5.3 настоящего Договора, штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя и/или Территориального управления.

6.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.13. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 5.3 настоящего Договора, штраф в размере четырехкратной арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя и/или Территориального управления.

6.2.4. В случае досрочного освобождения Арендатором помещений, указанных в приложении № 3 к настоящему Договору, до прекращения в установленном порядке действия настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 5.2 настоящего Договора, арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя и/или Территориального управления.

6.3. Если арендуемые помещения становятся по вине Арендатора непригодными для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 5.2 настоящего Договора, недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента, когда помещения стали непригодными для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором.

6.4. За нанесение ущерба арендуемым помещениям, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

6.5. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора

7.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктом 5.4 настоящего Договора, и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктами 7.2, 7.3 и 7.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением, подписываемым Сторонами.

7.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон и Территориального управления в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

7.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя и/или Территориального управления при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.13, 3.2.14, 3.2.15 настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

7.4. Арендодатель и/или Территориальное управление вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

7.4.1. При невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором или уведомлением Арендодателя и/или Территориального управления срока платежа вне зависимости от её последующей оплаты.

7.4.2. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.2, 3.2.5, 3.2.6, 3.2.7, 3.2.8, 3.2.9, 3.2.10, 3.2.11, 3.2.12 и 5.4 настоящего Договора.

7.4.3. Если собственником здания, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд.

7.4.4. Если Арендодателем в установленном порядке принято решение о капитальном ремонте здания, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора.

7.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.4.1 - 7.4.4 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

7.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 7.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем и/или Территориальным управлением в 3 (Трёх) экземплярах (по одному для каждой из Сторон и Территориального управления) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

7.7. Арендатор не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора и Территориальным управлением, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Москвы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9. Прочие условия

9.1. Приложения № 1 - № 3 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений Объекта и его помещений, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя и Территориального управления, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

9.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или хозяйственного ведения на Объект к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

9.5. Арендодатель имеет право контролировать выполнение Арендатором требований пункта 3.2.22 настоящего Договора, а Арендатор обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней предъявлять Арендодателю запрашиваемые документы, подтверждающие выполнение вышеуказанных требований.

9.6. Территориальное управление имеет право контролировать выполнение Арендодателем и Арендатором обязательств по настоящему Договору.

9.7. Взаимоотношения Сторон и Территориального управления, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.8. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах (по одному для каждой из Сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

10. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:**Арендодатель:**

Федеральное государственное унитарное предприятие «Телевизионный технический центр «Останкино»

Адрес: 127427, г. Москва, ул. Академика Королева, д. 12.

ИНН 7717022723 **КПП** 771701001

УФК ПО Г. МОСКВЕ (ФГУП "ТТЦ "Останкино")

Лицевой счет 41736Э50990

Наименование и место нахождения ТОФК:

Управление Федерального казначейства по г.

Москве г. Москва

Полное наименование учреждения банка: ОКЦ

№ 1 ГУ Банка России по ЦФО//УФК ПО Г.

МОСКВЕ, Г. МОСКВА

К/с (номер банковского счета):

40102810545370000003

Р/с (номер казначейского счета):

032166430000000017300

БИК: 004525988

Тел./факс: 8 (495) 617-76-88, 8 (495) 617-72-88

e-mail: tcc@telecenter.ru

Арендатор:

[Наименование организации]

Адрес:

ИНН КПП

Р/с

БИК

К/с

Тел.

e-mail:

Для ИП:

[_____]

ИНН [_____]

Р/с [_____]

Банк [_____]

БИК [_____]

К/с [_____]

Тел. [_____]

e-mail: [_____]

Адрес Территориального управления: 107139, г. Москва, Орликов пер., дом 3, корп. Б

К настоящему Договору прилагаются:

а) приложение № 1 (копия письма «О даче согласия федеральному государственному унитарному предприятию «Телевизионный технический центр «Останкино» на сделку по передаче в аренду федерального недвижимого имущества» от _____ г. № _____);

б) приложение № 2 (протокол заседания аукционной комиссии по рассмотрению заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества от _____ № _____);

в) приложение № 3 (состав помещений передаваемого в аренду Объекта);

г) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны Арендодателя и Арендатора.

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

Генеральный директор

От Арендатора:

Генеральный директор

М.М. Шубин

М.П.

М.П.

Приложение № 3
к договору аренды
от _____ 2026 г.
№ _____

**Состав помещений передаваемого в аренду Объекта,
расположенного в здании по адресу: г. Москва, вн.тер.г округ Останкинский,
ул. Академика Королева, дом 12.**

Номер этажа	Номер помещения	Номер комнаты	Цель использования помещений	Площадь в кв.м
3	Iв	206	Под офис	42,6
9	Iв	33		17,4
		33а		17,0
		35		18,2
		37		19,0
			Итого:	114,2

Подписи Арендодателя и Арендатора:

От Арендодателя:
Генеральный директор

От Арендатора:

_____ М.М. Шубин
М.П.

М.П.