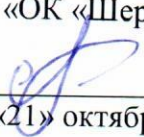


Утверждаю

Заместитель генерального директора
по хозяйственным вопросам
ФГАУ «ОК «Шереметьевский»


В. Г. Выскуб
м. п. «21» октября 2026 г.

Секретарь аукционной комиссии
Начальник отдела аренды
ФГАУ «ОК «Шереметьевский»


М. А. Кузнецова
«21» октября 2026 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по проведению открытого электронного аукциона № 11/26-ОЭА на право заключения договоров аренды объектов федерального недвижимого имущества, закрепленных на праве оперативного управления за федеральным государственным автономным учреждением «Оздоровительный комплекс «Шереметьевский» Управления делами Президента Российской Федерации

Часть I. Открытый электронный аукцион

Раздел 1.1. Приглашение к участию в аукционе

Настоящим приглашаются к участию в открытом электронном аукционе, полная информация о котором указана в *Информационной карте аукциона*, любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любые физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, претендующие на заключение договора.

Раздел 1.2. Общие условия проведения аукциона

Статья 1. Общие сведения

1.1. Законодательное регулирование

1.1.1. Настоящий аукцион проводится в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ, Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федерального закона от 06.04.2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи», Приказа Федеральной антимонопольной службы 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», Приказа Федерального казначейства от 02.12.2021 г. № 38н «Об утверждении Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru», и иными нормативными правовыми актами.

1.1.2. В части, прямо не урегулированной законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, проведение аукциона регулируется настоящей документацией об аукционе.

1.2. Организатор аукциона

Организатор аукциона, указанный в *Информационной карте аукциона*, проводит открытый электронный аукцион, предмет и условия которого указаны в *Информационной карте аукциона*, в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей документации об аукционе.

1.3. Предмет аукциона

Организатор аукциона осуществляет выбор арендатора на право заключения договора аренды недвижимого имущества, информация о котором содержится в *Информационной карте аукциона*, в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в документации об аукционе.

1.4. Начальная (минимальная) цена договора аренды (цена лота)

Начальная (минимальная) цена договора аренды указана в *Информационной карте аукциона*.

Статья 2. Требования к участникам аукциона

2.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо

от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

2.2. Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к таким участникам, а именно:

2.2.1. отсутствие в отношении участника аукциона – юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2.2.2. отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

2.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 2.2. настоящей документации об аукционе, у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в соответствии с их компетенцией, организаций и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе.

Статья 3. Условия допуска к участию в аукционе

3.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, 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 (далее – заявитель).

3.2. 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, и зарегистрированные на сайте электронной площадки «РТС-тендер» «Имущественные торги» (далее – электронная площадка) в соответствии с разделом 5 Регламента электронной площадки «РТС-тендер» «Имущественные торги», утвержденного приказом генерального директора ООО «РТС-тендер» от 18.09.2026 г. № 56-П/26. Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

3.3. Аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

3.3.1. непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктом 5.5.3. настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации

3.3.2. несоответствия требованиям, указанным в пункте 2.2. настоящей документации об аукционе;

3.3.3. невнесения задатка;

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

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

3.3.6. наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

3.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 5.5.3. настоящей документации об аукционе, аукционная комиссия отстраняет такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Статья 4. Информационное обеспечение аукциона

4.1. Информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте и сайте электронной площадки.

4.2. Извещение о проведении аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта и размещается на официальном сайте не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение часа с момента размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное извещение на электронной площадке.

4.3. Размещение информации о проведении аукциона на официальном сайте и сайте электронной площадки является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты.

4.4. При исчислении сроков, указанных в настоящей аукционной документации, принимается время сервера электронной площадки – московское.

Статья 5. Документация об аукционе

5.1. Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока действия договора, указаны в **Информационной карте аукциона**.

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

5.3. При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки.

5.5. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе и инструкция по её заполнению.

5.5.1. Форма заявки на участие в аукционе

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

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

Электронная подпись – реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа

электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно заявителя, участника, организатора аукциона либо оператора электронной площадки и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

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

5.5.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе, документы, относящиеся к заявке, должны быть составлены на русском языке. Любые другие документы, представленные заявителем, могут быть написаны на другом языке, если такие материалы сопровождаются точным, надлежащим образом заверенным переводом на русский язык.

5.5.3. Требования к документам, входящим в состав заявки на участие в аукционе.

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

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

в) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

г) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

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

е) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании

либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации (можно использовать формы, прилагаемые в Разделе 1.4. настоящей документацией об аукционе). В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

з) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства (можно использовать формы, прилагаемые в Разделе 1.4. настоящей документацией об аукционе).

Информация и документы, предусмотренные подпунктами а - г и з пункта 5.3.3.1 настоящей документации об аукционе, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с предыдущим абзацем настоящего пункта документации об аукционе осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

5.5.4. Оформление заявки на участие в аукционе

Документооборот между заявителями, участниками, оператором электронной площадки и организатором аукциона осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью организатора аукциона, заявителя или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно организатора аукциона, заявителя или участника.

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

При подготовке документов, прилагаемых к заявке в электронных образах, не допускается применение факсимильных подписей. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, парафированных лицами, подписавшими заявку на участие в аукционе. Все экземпляры документации должны иметь четкую печать текстов.

При подготовке заявки на участие в аукционе заявителями должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

Сведения, содержащиеся в заявках заявителей, не должны допускать двусмысленных толкований.

Соблюдение заявителем указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе, поданы от имени Заявителя, а

также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

5.6. Форма, сроки и порядок оплаты по договору указаны в **Информационной карте аукциона**.

5.7. Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения, указаны в **Информационной карте аукциона**.

5.8. Электронная площадка, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе указаны в **Информационной карте аукциона**.

5.9. Отзыв заявок на участие в аукционе

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

5.10. Разъяснение положений аукционной документации и внесение в нее изменений

5.10.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии со статьей 3 настоящей документации об аукционе, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке.

Дата начала и дата окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе указаны в **Информационной карте аукциона**.

5.10.2. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в аукционную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в аукционную документацию такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте. В течение одного часа с момента размещения изменений в аукционную документацию на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в аукционную документацию на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в аукционную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати календарных дней, но не менее десяти рабочих дней.

5.11. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») указана в **Информационной карте аукциона**.

5.12. Электронная площадка, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе указаны в **Информационной карте аукциона**.

5.13. Электронная площадка, дата и время начала проведения аукциона указаны в **Информационной карте аукциона**.

5.14. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка указаны в **Информационной карте аукциона**.

При этом, в случае, если заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме.

5.15. Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления указаны в **Информационной карте аукциона**.

5.16. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, указан в **Информационной карте аукциона**.

5.17. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору, указаны в **Информационной карте аукциона**.

Статья 6. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

6.1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

6.1.1. Заявка на участие в аукционе в порядке, указанном в **Информационной карте аукциона**, в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

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

6.1.3. При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки.

6.1.4. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона заявки на участие в аукционе.

6.3. Заявки на участие в аукционе, поданные с опозданием

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

6.4. Обеспечение заявок на участие в аукционе

6.4.1. Заявители предоставляют задаток на участие в аукционе. Сумма задатка на участие в аукционе указана в **Информационной карте аукциона**.

6.4.2. Денежные средства в качестве задатка на участие в аукционе должны быть перечислены в срок до времени и даты рассмотрения заявок на участие в аукционе по реквизитам счета, указанным в **Информационной карте аукциона**.

6.4.3. Денежные средства, внесенные в качестве задатка на участие в аукционе, возвращаются:

а) в течение пяти рабочих дней с даты размещения Организатором аукциона извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте;

б) в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок в случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе;

в) в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе заявителям, не допущенным к участию в аукционе;

г) в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора;

д) в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

Задаток на участие в аукционе удерживается в следующих случаях:

- уклонения победителя аукциона от заключения договора аренды;
- уклонения участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора аренды, от заключения договора аренды в том случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора.

Статья 7. Рассмотрение заявок на участие в аукционе

7.1. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.

7.1.1. Электронная площадка, день и время начала рассмотрения Аукционной комиссией поступивших заявок на участие в аукционе указаны в извещении о проведении аукциона и в *Информационной карте аукциона*.

7.1.2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным в пункте 5.5. настоящего Раздела, и соответствия Заявителей требованиям, установленным в пункте 2.2. настоящего Раздела.

7.1.3. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не превышает двух дней с даты окончания срока подачи заявок.

7.1.4. Рассмотрение заявок на предмет их соответствия требованиям, установленным в пункте 5.5. настоящего Раздела, и Заявителей на предмет их соответствия требованиям, установленным в пункте 2.2. настоящего Раздела, осуществляется по принципу: «соответствует требованиям» или «не соответствует требованиям».

7.1.5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 5.5. настоящего Раздела, Организатор аукциона, Аукционная комиссия обязана отстранить такого Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

7.1.6. Заявкой, отвечающей требованиям документации об аукционе, признается та, которая соответствует всем требованиям, положениям, и условиям документации об аукционе и не содержит существенных отклонений или оговорок.

Существенным отклонением или оговоркой являются те:

а) которые ограничивают любым образом права Организатора аукциона или обязательства арендатора по договору аренды, как они предусмотрены в документации об аукционе;

б) каким-либо другим образом влияют на определение победителя аукциона.

Если в ходе рассмотрения заявок на участие в аукционе выясняется, что заявка содержит существенные отклонения от требований, установленных документацией об аукционе, Заявитель, предоставивший такую заявку, не допускается к участию в аукционе.

7.1.7. Аукционная комиссия может не принимать во внимание мелкие погрешности, несоответствия, неточности заявки на участие в аукционе, которые не представляют собой

существенного отклонения.

7.2. Допуск к участию в аукционе

7.2.1. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Аукционной комиссией принимается решение:

а) о допуске к участию в аукционе Заявителя и о признании Заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, Участником аукциона;

б) об отказе в допуске Заявителя к участию в аукционе.

7.2.2. Аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

а) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктом 5.5. настоящего Раздела, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

б) несоответствия требованиям, установленным в пункте 2.2. настоящего Раздела;

в) невнесения задатка;

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

д) 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;

е) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

7.2.3. 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 по основаниям, предусмотренным пунктом 7.2.2. настоящего Раздела, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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

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.

7.2.5. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

7.2.6. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также 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.

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

Указанный протокол размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

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

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

Статья 8. Определение победителя аукциона

8.1. Порядок проведения аукциона.

8.1.1. Электронная площадка, дата и время проведения аукциона указаны в извещении о проведении аукциона и в ***Информационной карте аукциона***. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

8.1.2. Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте информации, предусмотренной пунктом 7.2.5. настоящего Раздела, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

8.1.3. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, и указан в ***Информационной карте аукциона***.

8.1.4. 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 электронной площадки 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 электронной площадки.

8.1.5. 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.

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

8.1.7. 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.

8.1.8. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона, в котором указываются:

- 1) дата и время проведения аукциона;
- 2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;
- 3) начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;
- 4) полные наименования (для юридического лица), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

8.1.9. Протокол подведения итогов аукциона размещается на электронной площадке организатором аукциона не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

8.1.10. Организатор аукциона направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

8.2. Признание аукциона несостоявшимся.

8.2.1. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона составляет протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

8.3. Результаты аукциона.

8.3.1. Любой Участник аукциона после размещения протокола аукциона на официальном сайте вправе направить организатору аукциона сообщением по электронной почте, адрес которой указан в *Информационной карте аукциона*), запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней со дня поступления такого запроса в письменной форме представляет такому Участнику аукциона соответствующие разъяснения.

8.3.2. Любой участник аукциона вправе обжаловать результаты аукциона в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 9. Заключение договора по результатам аукциона

9.1. Порядок и срок заключения договора.

9.1.1. Договор заключается в соответствии с гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами на условиях, указанных в документации об аукционе, по цене, предложенной Победителем аукциона.

9.1.2. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола аукциона передает Победителю аукциона один экземпляр протокола аукциона и проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора аренды, предложенной Победителем аукциона, в проект договора, прилагаемого к документации об аукционе.

9.1.3. Договор должен быть подписан Победителем аукциона в течение срока, указанного в *Информационной карте аукциона*, и возвращен Организатору аукциона.

9.1.4. В случае, если Победитель аукциона в срок, указанный в *Информационной карте аукциона*, не представил Организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с подпунктом 9.1.2. настоящего Раздела, Победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора.

9.1.5. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об уклонении победителя аукциона от заключения договора передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение по цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных Участником аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по цене договора, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается Участником аукциона, сделавший предпоследнее предложение по цене договора, в десятидневный срок и представляется Организатору аукциона.

В случае если договор не заключен с Участником аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по цене, аукцион признается несостоявшимся. Организатором аукциона составляется протокол об уклонении от заключения договора.

9.2. Обеспечение исполнения договора аренды.

В течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания Договора Победитель аукциона или Участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение по цене договора, или единственный заявитель на участие в аукционе, либо заявитель, признанный единственным участником аукциона, обязуется перечислить на расчетный счет Организатора аукциона, указанный в *Информационной карте аукциона*, авансовый (обеспечительный) платеж в размере, установленном *Информационной картой аукциона*.

Организатор аукциона имеет право в одностороннем порядке удерживать авансовый (обеспечительный) платеж в счет задолженности по арендной плате, штрафов и пеней, а также для возмещения убытков, возникших у Организатора аукциона по вине Победителя аукциона или Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по цене договора, или единственного заявителя на участие в аукционе, либо заявителя, признанного единственным участником аукциона, с последующим уведомлением Победителя аукциона или Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по цене договора, единственного заявителя на участие в аукционе, либо заявителя, признанного единственным участником аукциона, о причинах данного удержания.

В случае, если Организатор аукциона производит удержание из суммы авансового (обеспечительного) платежа, Победитель аукциона или Участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение по цене договора, или единственный заявитель на участие в аукционе, либо заявитель, признанный единственным участником аукциона, обязан в течение 5 (пяти) календарных дней с момента предъявления требования Организатором аукциона перечислить Организатору аукциона денежные средства в размере, необходимом для восстановления первоначального размера авансового (обеспечительного) платежа.

9.3. При заключении и исполнении договора аренды изменение существенных условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

9.5. Последствия признания аукциона несостоявшимся

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

Статья 10. Отказ от проведения аукциона

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта и размещается на официальном сайте в срок до даты, указанной в ***Информационной карте аукциона***. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке.

Статья 11. Обеспечение защиты прав и законных интересов Заявителей

Любой заявитель имеет право обжаловать в административном или судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации, действия (бездействие) Организатора аукциона, оператора электронной площадки, аукционной комиссии, если такие действия (бездействие) нарушают права и законные интересы Заявителя.

Раздел 1.3. Информационная карта аукциона

1.3.1. Следующая информация и данные изменяют и/или дополняют положения Раздела 1.2 «Общие условия проведения аукциона». При возникновении разночтений положения настоящего раздела имеют приоритет над положениями Раздела 1.2.

1.3.2. В случае противоречия между Информационной картой и другими разделами документации и/или извещения, преимущественную силу имеет Информационная карта.

№ п/п	Ссылка на разделы и пункты	Название пункта	Текст пояснений
1	Пункты 1.2., 4.1., 8.3.1.	Организатор аукциона, адрес официального сайта торгов, адрес сайта электронной площадки	Федеральное государственное автономное учреждение «Оздоровительный комплекс «Шереметьевский» Управления делами Президента Российской Федерации (ФГАУ «ОК «Шереметьевский») Адрес: 127206, г.Москва, ул. Вучетича, д.32 Контактное лицо: Кузнецова Марина Александровна тел.: 8495-050-01-54, доб. (доб. 13-31), тел. 8916-552-04-48 e-mail: marina.kuzneczova@sheremetevsky.ru Официальный сайт: https://torgi.gov.ru/ Сайт электронной площадки: https://www.rts-tender.ru/property-sales/
2	Пункт 1.3.	Вид аукциона предмет, описание и технические характеристики предмета аукциона	Открытый электронный аукцион № 11/26-ОЭА на право заключить договоры аренды: ЛОТ № 1 Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул. Селезневская, д. 11А, стр. 1, нежилое помещение в нежилом здании, на 2-м этаже, № части помещения 2. Площадь: 27,7 кв. м. Целевое назначение – под размещение офиса. Срок действия договора – 11 месяцев. Техническое состояние здания – удовлетворительное, кол-во этажей в здании – 4, а также подземных 1. Отдельно стоящее здание. Год постройки - 1937. Группа капитальности - II. Состояние отделки – среднее. Объект недвижимого имущества не состоит в споре или под арестом, не является предметом залога и не обременен другими правами третьих лиц. ЛОТ № 2 Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул. Селезневская, д. 11А, стр. 1, нежилые помещения в нежилом здании, на 2-м этаже, №№ частей помещений 21, 22, 23, 23а. Общая площадь: 67,3 кв. м. Целевое назначение – под размещение центра повышения квалификации, оказание образовательных услуг. Срок действия договора – 11 месяцев. Техническое состояние здания – удовлетворительное, кол-во этажей в здании – 4, а также подземных 1. Отдельно стоящее здание. Год постройки - 1937. Группа капитальности - II. Состояние отделки – среднее.

			Объект недвижимого имущества не состоит в споре или под арестом, не является предметом залога и не обременен другими правами третьих лиц.
3	Пункт 1.4.	Начальная (минимальная) цена договора	ЛОТ № 1 В соответствии с отчетом и заключением об оценке № 1593/06-2026 от 18.06.2026 г., начальная (минимальная) ставка арендной платы за 1 кв. м в год составляет 17 654 рубля 00 копеек (без учета НДС). Начальная (минимальная) цена договора аренды в год за объект составляет 489 015 рублей 80 копеек (без учета НДС). <u>В арендную плату не включены:</u> <u>- плата за пользование земельным участком, на котором расположен объект, или соответствующей долей земельного участка;</u> <u>- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование местами общего пользования;</u> <u>- плата за предоставляемые коммунальные услуги.</u> ЛОТ № 2 В соответствии с отчетом и заключением об оценке № 1593/06-2026 от 18.06.2026 г., начальная (минимальная) ставка арендной платы за 1 кв. м в год составляет 17 672 рубля 97 копеек (без учета НДС). Начальная (минимальная) цена договора аренды в год за объект составляет 1 189 390 рублей 88 копеек (без учета НДС). <u>В арендную плату не включены:</u> <u>- плата за пользование земельным участком, на котором расположен объект, или соответствующей долей земельного участка;</u> <u>- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование местами общего пользования;</u> <u>- плата за предоставляемые коммунальные услуги.</u>
4	Пункт 5.1.	Требования к техническому состоянию имущества на момент окончания срока договора	В течение всего срока действия договора арендатор обязан обеспечивать сохранность переданного ему имущества. На момент окончания срока договора техническое состояние имущества, переданного по договору, должно соответствовать состоянию данного имущества на момент начала срока договора, с учетом естественного износа.
5	Пункт 5.6.	Форма, сроки и порядок оплаты по договору	Обязанность по внесению арендной платы возникает у победителя аукциона или единственного заявителя на участие в аукционе, либо заявителя, признанного единственным участником аукциона, или участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене договора, с даты подписания сторонами договора акта приема-передачи в соответствии с п. 4.3 проекта Договора (часть II настоящей аукционной документации). Арендная плата с учетом НДС вносится победителем аукциона или единственным заявителем на участие в аукционе, либо заявителем, признанным единственным участником аукциона, или участником

			аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене договора, ежемесячно, до 10-го числа оплачиваемого месяца без выставления счета организатором аукциона путем перечисления денежных средств на счет, указанный организатором аукциона в Договоре. Платеж за первый месяц аренды по договору производится победителем аукциона или единственным заявителем на участие в аукционе, либо заявителем, признанным единственным участником аукциона, или участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене договора, в течение 5 (пяти) календарных дней со дня заключения договора пропорционально сроку аренды в этом месяце.
6	Пункт 5.7.	Порядок пересмотра цены договора	Цена договора (цена лота) может быть пересмотрена в сторону увеличения по согласованию сторон, но не чаще одного раза. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.
7	Пункты 5.8., 6.1.1.	Электронная площадка и срок подачи заявок	Заявка на участие в аукционе направляется оператору электронной площадки «РТС-тендер» «Имущественные торги» в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя. Заявки на участие в открытом аукционе принимаются с 22 октября 2026 г. (с 10 час. 00 мин.) по 06 ноября 2026 г. (до 10 час. 00 мин.). Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.
8	Пункты 5.12., 7.1.1.	Электронная площадка, дата и время начала рассмотрения заявок	Заявки на участие в открытом аукционе рассматриваются на электронной площадке «РТС-тендер» «Имущественные торги» с 10 час. 00 мин. (время московское) 06 ноября 2026 г. в «личном кабинете» Организатора на электронной площадке.
9	Пункт 5.9.	Адрес для направления уведомления об отзыве заявки	Заявитель вправе не позднее дня окончания срока приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку https://www.rts-tender.ru/property-sales/.
10	Пункт 5.10.	Дата начала и дата окончания срока поступления запросов организатору аукциона о предоставлении разъяснений положений документации об аукционе	Дата начала срока поступления запросов: «22» октября 2026 г. Дата окончания срока поступления запросов: «02» ноября 2026 г.

11	Пункт 5.11., 8.1.3.	Шаг аукциона	«Шаг аукциона» устанавливается в размере: ЛОТ № 1 – 24 450,79 рублей; ЛОТ № 2 – 59 469,54 рублей.
12	Пункты 5.13., 8.1.1.	Электронная площадка, дата и время проведения аукциона	Аукцион проводится на электронной площадке «РТС-тендер» «Имущественные торги» «09» ноября 2026 г. в 10:30 часов по московскому времени.
13	Пункты 5.14., 6.4.1., 6.4.2.	Задаток	Денежные средства в качестве задатка на участие в аукционе должны быть перечислены в срок до 06 ноября 2026 г. (до 10 час. 00 мин.) на реквизиты оператора электронной площадки. Сумма задатка для участия в аукционе: ЛОТ № 1 – 72 917,69 рублей; ЛОТ № 2 – 177 351,40 рубль. Денежные средства, перечисленные в счет задатка, блокируются на аналитическом счете заявителя на электронной площадке до момента определения победителя по процедуре торгов. Денежные средства, поступившие от третьих лиц, не зачисляются.
14	Пункты 5.15., 9.2.	Обеспечение исполнения договора	Не установлено
15	Пункты 5.16., 9.1.3., 9.4	Срок подписания проекта договора аренды	Победитель Аукциона или единственный заявитель на участие в аукционе, либо заявитель, признанный единственным участником аукциона, должен подписать договор в срок не ранее чем через десять дней, но не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя. Проект договора подписывается Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене договора, не позднее десяти дней со дня размещения на официальном сайте протокола об уклонении Победителя Аукциона от заключения договора.
16	Пункт 5.17.	Дата, время и график проведения осмотра Помещений	Осмотр объектов недвижимости, права на которые передаются по договору, обеспечивается Организатором аукциона 26 октября 2026 г., 02 ноября 2026 г. с 09:00 до 17:00, перерыв на обед с 13:00 до 13:45 (время московское). Оплата за осмотр объектов недвижимости, права на которые передаются по договору, не взимается.
17	Пункты 5.14	Реквизиты счета для перечисления задатка	Получатель: ООО «РТС-тендер» ИНН: 7710357167 КПП: 773001001 Наименование банка получателя: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

			Расчетный (казначейский) счет: 40702810512030016362 БИК: 044525360 Корреспондентский счет (ЕКС): 30101810445250000360 Назначение платежа: Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____ . Без НДС. Денежные средства от третьих лиц на аналитические счета не зачисляются. Зачисления должны осуществляться только клиентом электронной площадки. Тип плательщика должен соответствовать типу счета: 1. Физические лица могут пополнять аналитический счет только счета физических лиц; 2. Индивидуальные предприниматели (ИП) — только счета ИП; 3. Юридические лица (ЮЛ) — только счета юридических лиц.
18	Статья 10	Сроки отказа организатора аукциона от проведения аукциона	Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в срок до 30 октября 2026 г. включительно.
19		Регистрация заявителей	Регистрации подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на официальном сайте и на сайте электронной площадки или регистрация которых была ими прекращена. Заявители самостоятельно регистрируются на официальном сайте в соответствии с положениями Приказа Федерального казначейства от 02.12.2021 г. № 38н «Об утверждении Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru» и на сайте электронной площадки «РТС-тендер» «Имущественные торги» в соответствии с Регламентом электронной площадки «РТС-тендер» «Имущественные торги», утвержденным приказом генерального директора ООО «РТС-тендер» от 18.09.2026 г. № 56-П/26. Регистрация осуществляется без взимания платы. Для подачи заявки на участие в аукционе требуется наличие на аналитическом счете Заявителя денежных средств в размере тарифа (денежные средства в размере величины вознаграждения, взимаемого оператором за оказание услуг). Оператор блокирует денежные средства на аналитическом счете Заявителя при подаче Претендентом заявки на участие в указанных процедурах. Размер тарифа устанавливается оператором и публикуется в

			извещении о проведении процедуры в соответствии с Регламентом электронной площадки «РТС-тендер» «Имущественные торги», утвержденным приказом генерального директора ООО «РТС-тендер» от 18.09.2026 г. № 56-П/26 и отслеживается Заявителем самостоятельно.
20		Получение документации об аукционе	Документация об аукционе доступна для получения в электронном виде на официальном сайте и сайте электронной площадки.
21		Определение вида цены	ЛОТ № 1 Предлагаемая участником цена договора аренды не должна быть меньше начальной (минимальной) цены договора, указанной в п. 3 Информационной карты аукциона. Оплата эксплуатационных расходов, коммунальных платежей, компенсации расходов арендодателя по налоговым платежам (налог на имущество и земельный налог) не входят в цену договора аренды и производятся/компенсируются арендатором по договору на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг и услуг по возмещению налоговых платежей, который должен быть подписан арендатором в срок не позднее 20 календарных дней после даты подписания договора аренды. Компенсация расходов организатора аукциона по страхованию предмета договора аренды на случай причинения ущерба вследствие действия третьих лиц, стихийных бедствий, пожаров, аварий не входит в цену договора аренды и осуществляется арендатором на основании выставленного организатором аукциона счета в течение 5 (пяти) дней с момента его выставления. ЛОТ № 3 Предлагаемая участником цена договора аренды не должна быть меньше начальной (минимальной) цены договора, указанной в п. 3 Информационной карты аукциона. Оплата эксплуатационных расходов, коммунальных платежей, компенсации расходов арендодателя по налоговым платежам (налог на имущество и земельный налог) не входят в цену договора аренды и производятся/компенсируются арендатором по договору на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг и услуг по возмещению налоговых платежей, который должен быть подписан арендатором в срок не позднее 20 календарных дней после даты подписания договора аренды. Компенсация расходов организатора аукциона по страхованию предмета договора аренды на случай причинения ущерба вследствие действия третьих лиц, стихийных бедствий, пожаров, аварий не входит в цену договора аренды и осуществляется арендатором на основании выставленного организатором аукциона счета в течение 5 (пяти) дней с момента его выставления.

22		Порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора	Произведенные Победителем аукциона или единственным заявителем на участие в аукционе, либо заявителем, признанным единственным участником аукциона, или Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене договора, неотделимые улучшения Объекта аренды, в том числе элементы переоборудования и перепланировки, подлежат безвозмездной передаче Организатору аукциона.
----	--	--	---

Раздел 1.4. Образцы форм для заполнения Заявителями

1.4.1. ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ НА УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО, ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО ПОДПИСИ ДОКУМЕНТОВ ОРГАНИЗАЦИИ - ЗАЯВИТЕЛЯ

(предоставляется в случае, если документы заявки подписываются не руководителем)

(ЛОТ № 1)

На бланке организации

Дата, исх. номер

ДОВЕРЕННОСТЬ № _____

г. Москва _____

(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

(наименование Заявителя)

доверяет _____

(фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серии _____ № _____ выдан _____

« ____ » _____ года

представлять Организатору аукциона, Аукционной комиссии и подписывать необходимые документы для участия в открытом электронном аукционе № 11/26-ОЭА на право заключить договор аренды нежилого помещения в нежилом здании, на 2-м этаже, № части помещения 2, площадью 27,7 кв. м., расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул. Селезневская, д. 11А, стр. 1.

Подпись _____ удостоверяю.
(Ф.И.О. удостоверяемого) (подпись удостоверяемого)

Доверенность действительна по « ____ » _____ 20__ г.

Руководитель организации
ФИО

Подпись

М.П.

На бланке организации
Дата, исх. номер

ДОВЕРЕННОСТЬ № _____

г. Москва _____

(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

(наименование Заявителя)

доверяет _____

(фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серии _____ № _____ выдан _____

« ____ » _____ года

представлять Организатору аукциона, Аукционной комиссии и подписывать необходимые документы для участия в открытом электронном аукционе № 11/26-ОЭА на право заключить договор аренды нежилых помещений в нежилом здании, на 2-м этаже, №№ частей помещений 21, 22, 23, 23а, общей площадью 67,3 кв. м., расположенных по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул. Селезневская, д. 11А, стр. 1.

Подпись _____

(Ф.И.О. удостоверяемого)

_____ удостоверяем.

(подпись удостоверяемого)

Доверенность действительна по « ____ » _____ 20__ г.

Руководитель организации
ФИО

Подпись

М.П.

**1.4.2. ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ НА УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО,
ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ ЗАЯВИТЕЛЯ НА
ПРОЦЕДУРЕ АУКЦИОНА**

(ЛОТ № 1)

На бланке организации

Дата, исх. номер

ДОВЕРЕННОСТЬ № _____

г. Москва

_____ (прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

_____ (наименование Заявителя)

доверяет _____

_____ (фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серии _____ № _____ выдан _____

« _____ » _____ года.

представлять интересы на процедуре открытого электронного аукциона № 11/26-ОЭА на право заключить договор аренды нежилого помещения в нежилом здании, на 2-м этаже, № части помещения 2, площадью 27,7 кв. м., расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул. Селезневская, д. 11А, стр. 1,

в том числе: заявлять на процедуре аукциона от имени доверителя предложения о цене договора аренды, подписывать от имени доверителя, подавать и получать любые документы, и совершать все необходимые действия, связанные с выполнением настоящего поручения.

Подпись _____

_____ (Ф.И.О. удостоверяемого)

_____ удостоверяю.

_____ (подпись удостоверяемого)

Доверенность действительна по « _____ » _____ 20__ г.

Руководитель организации
ФИО

Подпись

М.П.

(ЛОТ № 2)

На бланке организации

Дата, исх. номер

ДОВЕРЕННОСТЬ № _____

г. Москва

_____ (прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

_____ (наименование Заявителя)

доверяет _____

_____ (фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серии _____ № _____ выдан _____
«_____» _____ года.

представлять интересы на процедуре открытого электронного аукциона № 11/26-ОЭА на право заключить договор аренды нежилых помещений в нежилом здании, на 2-м этаже, №№ частей помещений 21, 22, 23, 23а, общей площадью 67,3 кв. м., расположенных по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул. Селезневская, д. 11А, стр. 1,

в том числе: заявлять на процедуре аукциона от имени доверителя предложения о цене договора аренды, подписывать от имени доверителя, подавать и получать любые документы, и совершать все необходимые действия, связанные с выполнением настоящего поручения.

Подпись _____ удостоверяем.
(Ф.И.О. удостоверяемого) (подпись удостоверяемого)

Доверенность действительна по «_____» _____ 20__ г.

Руководитель организации
ФИО

Подпись

М.П.

1.4.3. ФОРМА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ, ПРЕДУСМОТРЕННОЙ ПУНКТОМ 8 СТАТЬИ 103 ПРИКАЗА ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ОТ 21.03.2023 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»

На бланке организации
Дата, исх. номер

ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО

Настоящим _____
(наименование Заявителя)

подтверждает, что против _____
(наименование Заявителя)

не проводится процедура ликвидации, а также отсутствует решение арбитражного суда
о признании _____ несостоятельным (банкротом)
(наименование Заявителя)

и об открытии конкурсного производства, что деятельность _____
(наименование Заявителя)

не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации
об административных нарушениях / что в отношении _____
(наименование Заявителя)

не проводятся процедуры реструктуризации долговых обязательств и реализации
имущества.

Руководитель организации
ФИО

Подпись
М.П.

Часть II. Проект договора

(ЛОТ № 1)

ДОГОВОР № _____ аренды нежилого помещения

г. Москва

«___» _____ 20__ г.

Федеральное государственное автономное учреждение «Оздоровительный комплекс «Шереметьевский» Управления делами Президента Российской Федерации, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Керимовой Инны Искендеровны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и _____,
(наименование или Ф. И. О.)

именуем _____ в дальнейшем Арендатор, в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующ _____ на основании _____, с другой стороны, в дальнейшем
(устава, положения, доверенности)

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, далее – «Договор», о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет за плату, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение в нежилом здании, на 2-м этаже, № части помещения 2, расположенное по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул. Селезневская, д. 11А, стр. 1, именуемое в дальнейшем Объект аренды.

Основанием для заключения Договора является согласие Управления делами Президента Российской Федерации от «12» августа 2026 г. № УДИ-2-5077, протокол рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от «___» _____ 20__ г. № _____ по извещению от «___» _____ 20__ г. № _____, размещенный «___» _____ 20__ г. на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru.

1.2. Общая площадь сдаваемого в аренду Объекта аренды составляет 27,7 (двадцать семь целых семь десятых) кв. м.

1.3. Технические характеристики и иные сведения об Объекте аренды указаны в техническом паспорте нежилого здания от 04.07.2022 г. б/н, выданном Обществом с ограниченной ответственностью «Супертрест».

Копия технической документации (приложение № 1) является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Указанный в п.1.1. Договора Объект аренды является объектом федеральной собственности (запись в ЕГРН о регистрации права собственности Российской Федерации от 07.03.2017 г. № 77:01:0004005:1028-77/012/2017-3) и закреплен за Арендодателем на праве оперативного управления (запись в ЕГРН о регистрации права оперативного управления от 07.03.2017 г. № 77:01:0004005:1028-77/012/2017-5).

От имени Российской Федерации права собственника в отношении Объекта аренды осуществляет Управление делами Президента Российской Федерации.

1.5. Цель использования Объекта аренды – под размещение офиса.

Технические характеристики Объекта аренды указываются Сторонами в акте приема-передачи и являются достаточными для целей его использования.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель вправе:

2.1.1. осуществлять контроль за исполнением условий Договора, в том числе иметь беспрепятственный доступ в Объект аренды с целью его осмотра на предмет соблюдения

условий Договора и действующего законодательства.

2.1.2. ограничить доступ Арендатора (сотрудников Арендатора) в Объект аренды в случае нарушения условий Договора.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. своевременно передать Арендатору Объект аренды в состоянии, отвечающем характеристикам, указанным в акте приема-передачи.

Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта аренды, которые были заранее известны Арендатору, либо должны были быть им обнаружены во время осмотра и проверки исправности инженерных систем при передаче Объекта аренды по акту приема-передачи.

2.3. Арендатор вправе:

2.3.1. с согласия Арендодателя установить на фасаде здания вывеску со своим наименованием.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. своевременно принять от Арендодателя Объект аренды по акту приема-передачи;

2.4.2. использовать Объект аренды в соответствии с целевым назначением, определенным п. 1.5 Договора;

2.4.3. производить за свой счет текущий ремонт Объекта аренды;

2.4.4. своевременно и в полном объеме производить расчеты по арендной плате и иным платежам в соответствии с условиями, указанными в разделе 3 Договора, в течение всего периода пользования Объектом аренды;

2.4.5. в течение 30 календарных дней с даты заключения Договора застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия Договора (страхование гражданской ответственности), а также компенсировать Арендодателю пропорционально занимаемым Объектом аренды площадям расходы по страхованию имущественных интересов, связанных с риском утраты (гибели) или повреждения объекта недвижимости, на весь срок действия Договора (страхование имущества);

2.4.6. предоставлять Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или) их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом;

2.4.7. содержать Объект аренды, его инженерные коммуникации и оборудование в исправном состоянии в соответствии с правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе с санитарными нормами, правилами пожарной безопасности и иными требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации, а также внутренними нормативными документами Арендодателя;

2.4.8. немедленно уведомлять Арендодателя обо всех обнаруженных в Объекте аренды дефектах, неисправностях и авариях, в том числе инженерных систем;

2.4.9. в случае возникновения аварий внутренних инженерных систем по вине Арендатора принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет, либо возместить расходы Арендодателя на устранение данных аварий и их последствий;

2.4.10. не производить перепланировок и переоборудования, а также капитальный ремонт Объекта аренды без письменного разрешения Арендодателя. В случае проведения Арендатором согласованных с Арендодателем перепланировок и переоборудования компенсировать Арендодателю затраты на внесение соответствующих изменений в техническую документацию и правоустанавливающие документы;

2.4.11. обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в Объект аренды для контроля за его целевым использованием и соблюдением обязательств Арендатором;

2.4.12. получить предварительное письменное согласие Арендодателя имущества на заключение Арендатором договоров и сделок, следствием которых является или может

явиться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в том числе сдачу Арендатором Объекта аренды или его части в субаренду (поднаем);

2.4.13. письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Объекта аренды как в связи с окончанием срока действия Договора, так и в случае досрочного расторжения Договора;

2.4.14. по истечении срока действия Договора или при его досрочном расторжении освободить и возвратить Арендодателю Объект аренды по акту приема-передачи. При этом произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта аренды, в том числе элементы переоборудования и перепланировки, подлежат безвозмездной передаче Арендодателю.

Техническое состояние Объекта аренды на момент его возврата Арендодателю по акту приема-передачи должно быть не хуже технического состояния данного имущества на момент передачи Арендатору с учетом нормального износа.

При возврате Объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражается ущерб, нанесенный Объекту аренды, а также обязательства Арендатора по его возмещению;

2.4.15. после заключения Договора заключить договор(ы) на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг на весь срок действия Договора, а также компенсировать Арендодателю расходы по коммунальным платежам и эксплуатационным расходам, связанным с содержанием Объекта аренды;

2.4.16. возместить Арендодателю в полном объеме все убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если Объект аренды или его часть по вине Арендатора разрушены, повреждены или приведены иным способом в негодное для эксплуатации состояние, в том числе в случае полного уничтожения Объекта аренды.

2.4.17. соблюдать нормы законодательства в сфере охраны здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака, осуществлять контроль за соблюдением норм законодательства в сфере охраны здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака на Объекте аренды, обеспечивать права работников Арендатора на благоприятную среду жизнедеятельности без окружающего табачного дыма и охрану их здоровья от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака.

3. Платежи и расчёты по Договору

3.1. Размер арендной платы за Объект аренды устанавливается на основании протокола по результатам проведения торгов (протокол рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от «___» _____ 20__ г. № _____ по извещению от «___» _____ 20__ г. № _____).

3.2. Размер годовой арендной платы за 1 (один) кв. м площади Объекта аренды без учета НДС составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

прописью
Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

прописью
Размер ежемесячной арендной платы с учетом НДС составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

прописью
Размер арендной платы за весь срок действия договора без учета НДС составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

прописью
Размер арендной платы за весь срок действия договора с учетом НДС составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

Размер НДС определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В арендную плату не включены:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен объект, или соответствующей долей земельного участка;
- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование местами общего пользования;
- плата за предоставляемые коммунальные услуги.

3.3. В случае изменения налогового законодательства Российской Федерации в части НДС, размер ежемесячной и годовой арендной платы за пользование Объектом аренды (без НДС) остается неизменным.

3.4. Обязанность по внесению арендной платы возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи в соответствии с п. 4.3 Договора.

3.5. Изменение реквизитов Сторон (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) не является основанием для внесения изменений в Договор. Об изменении реквизитов Стороны информируют друг друга путем направления соответствующего уведомления.

3.6. Арендная плата с учетом НДС вносится Арендатором ежемесячно, до 10-го числа оплачиваемого месяца без выставления счета Арендодателем путем перечисления денежных средств на счет, указанный Арендодателем в Договоре.

Арендодатель в соответствии с действующим законодательством предоставляет Арендатору счет-фактуру с использованием любых доступных средств связи либо вручением под роспись.

Платеж за первый (последний) месяц аренды по Договору производится Арендатором в течение 5 (пяти) календарных дней со дня заключения Договора пропорционально сроку аренды в этом месяце.

Моментом исполнения обязательства Арендатора по оплате арендных платежей является момент поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Реквизиты для зачисления арендной платы:

Получатель – УФК по Московской области (ФГАУ «ОК «Шереметьевский» л/с 30486Ш24610): ИНН 5047046105, КПП 771301001, счет № 03214643000000013234 в ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России // УФК по Нижегородской области, г Нижний Новгород, БИК 012202102, к/с 40102810745370000024 ОКТМО 45346000, КБК 000000000000000000120.

В платежном поручении необходимо указывать номер и дату Договора, а также назначение платежа и период оплаты.

3.7. Расходы Арендатора на проведение перепланировки, переоборудования, текущего и капитального ремонта Объекта аренды не подлежат зачету в счет арендной платы.

3.8. Кроме арендной платы Арендатор обязуется перечислить на расчетный счет Арендодателя в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания Договора авансовый (обеспечительный) платеж в размере месячной арендной платы.

3.9 Стороны пришли к соглашению, что Арендодатель имеет право в одностороннем порядке удержать авансовый (обеспечительный) платеж в счет задолженности по арендной плате, штрафов и пеней, а также для возмещения убытков, возникших у Арендодателя по вине Арендатора, с последующим уведомлением Арендатора о причинах данного удержания.

3.10. В случае, если Арендодатель производит удержание из суммы авансового (обеспечительного) платежа, Арендатор обязан в течение 5 (пяти) календарных дней с момента предъявления требования Арендодателя перечислить Арендодателю денежные средства в размере, необходимом для восстановления первоначального размера авансового (обеспечительного) платежа.

4. Порядок передачи Объекта аренды и срок действия Договора

4.1. Договор действует с «___» _____ 20__ года по «___» _____ 20__ года.

4.2. Передача Объекта аренды Арендатору и его возврат Арендодателю оформляется подписанными Сторонами соответствующими актами приема-передачи.

4.3. Объект аренды передается Арендатору в течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания Договора по акту приема-передачи.

Моментом передачи Объекта аренды является дата подписания Сторонами акта приема-передачи.

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

4.4. Арендодатель вправе отказаться от исполнения обязательств по Договору и расторгнуть Договор досрочно в одностороннем (внесудебном) порядке путем направления Арендатору соответствующего уведомления о расторжении Договора в случае нарушения Арендатором существенных условий Договора, в том числе:

4.4.1. отказа от подписания акта приема-передачи Объекта аренды;

4.4.2. невнесения в полном объеме арендной платы за три периода оплаты аренды в срок, предусмотренный Договором;

4.4.3. использования Объекта аренды не в соответствии с целевым назначением, определенным в п. 1.5 Договора;

4.4.4. передачи Объекта аренды полностью либо частично иным лицам, в том числе в субаренду без получения предварительного согласия Арендодателя;

4.4.5. переоборудования, перепланировки, капитального ремонта Объекта аренды или его части без письменного согласования с Арендодателем;

4.4.6. неоднократного нарушения Арендатором принятых на себя обязательств по Договору, в том числе по страхованию Объекта аренды в соответствии с пунктом 2.4.5 Договора, а также при наличии других оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором;

4.4.7. неисполнения Арендатором обязательств по перечислению авансового (обеспечительного) платежа, предусмотренного п. 3.8 Договора, либо по восстановлению размера авансового (обеспечительного) платежа в соответствии с п. 3.10 Договора с момента получения требования Арендодателя.

4.5. При расторжении Арендодателем Договора в одностороннем порядке Арендатору направляется уведомление. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении. При этом Арендатор обязан не позднее указанной в уведомлении даты возвратить Объект аренды в порядке, установленном п. 2.4.14 Договора.

4.6. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

4.7. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, либо в судебном порядке, а также в одностороннем порядке в случаях, установленных Договором.

4.8. Окончание срока действия Договора не освобождает Арендатора от обязанности по исполнению условий Договора и от ответственности за его нарушение.

4.9. Все изменения в условия Договора вносятся по согласованию сторон.

При этом условие Договора, заключенного по результатам торгов в случае, когда его заключение допускается только путем проведения торгов, могут быть изменены сторонами, если это изменение не влияет на условия Договора, имевшие существенное значение для определения цены на торгах, а также в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

4.10. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

5. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

5.1. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств по Договору, если невозможность их выполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), таких как стихийные бедствия или военные действия, непосредственно влияющих на выполнение обязательств по Договору.

5.2. Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по Договору, должна немедленно уведомить другую Сторону в письменном виде о препятствии, связанном с действием обстоятельств непреодолимой силы, но в любом случае не позднее 10 (десяти) дней после их начала.

6. Санкции и ответственность Сторон

6.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные Договором сроки начисляются пени в размере 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ за каждый день просрочки.

6.2. Уплата пеней и штрафов, установленных Договором, не освобождает Арендатора от выполнения принятых на себя обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения Арендодателю причиненных им убытков.

6.3. При освобождении Арендатором Объекта аренды по окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении Арендодатель вправе удерживать имущество Арендатора, находящееся в арендуемом Объекте аренды, до полной оплаты Арендатором всей имеющейся суммы задолженности по арендной плате.

6.4. В случае установления факта нецелевого использования Арендатором Объекта аренды, осуществления его переоборудования или перепланировки Арендатором, передачи (в целом или в части) третьим лицам без письменного согласия Арендодателя, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы.

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

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

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

7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с Договором, его толкованием или исполнением, или относительно прав и обязанностей Сторон разрешаются Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.

7.3. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения претензии.

7.4. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.3 Договора, спор передается в суд по месту нахождения Объекта аренды в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Заключительные положения

8.1. Приложения к Договору являются его неотъемлемыми частями.

8.2. Договор составлен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.3. По всем вопросам, не урегулированным положениями Договора, применяются нормы законодательства Российской Федерации.

8.4. Все изменения и дополнения к Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

8.5. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.

8.6. Договор, включая все указанные в нем приложения, составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Экземпляры хранятся по одному у каждой из Сторон, третий экземпляр хранится в Главном управлении федерального имущества Управления делами Президента Российской Федерации.

9. Приложения к Договору

1. Копия технической документации (приложение № 1).
2. Акт приема-передачи (приложение № 2).

10. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Федеральное государственное автономное
учреждение «Оздоровительный комплекс
«Шереметьевский» Управления делами
Президента Российской Федерации
(ФГАУ «ОК «Шереметьевский»)
ИНН 5047046105, КПП 771301001,
ОГРН 1035009563313
УФК по Московской области
(ФГАУ «ОК «Шереметьевский»
л/с 30486Ш24610)
р/с № 032146430000000013234
ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России //
УФК по Нижегородской области,
г Нижний Новгород
БИК 012202102
к/с 40102810745370000024
ОКТМО 45346000
КБК 00000000000000000120
Местонахождение: 127206 г. Москва,
ул. Вучетича, дом 32
Почтовый адрес: 127206 г. Москва,
ул. Вучетича, дом 32
Тел./факс (495) 050-01-54 (доб. 11-12)

Арендодатель:

Арендатор:

**Генеральный директор
федерального государственного
автономного учреждения
«Оздоровительный комплекс
«Шереметьевский» Управления делами
Президента Российской Федерации**

Керимова И. И. _____

(подпись)

М.П.

Ф. И. О.
М.П.

(подпись)

Копия технической документации

Общество с ограниченной ответственностью «Супертрест»

г.Москва

(наименование организации, осуществляющей техническую инвентаризацию)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

ЗДАНИЯ

(вид объекта недвижимости)

НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ

(назначение объекта недвижимости)

Адрес (местоположение) объекта недвижимости:

Субъект Российской Федерации	Москва	
Район		
Муниципальное образование	Тип	
	Наименование	
Населенный пункт	Тип	город
	Наименование	Москва
Микрорайон	Наименование	
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	улица
	Наименование	Селезнёвская
Номер дома	11А	
Номер корпуса		
Номер строения	I	
Литера		
Номер помещения		
Иное описание местоположения		

Инвентарный/условный номер	4301665
Номер в реестре жилищного фонда	-
Кадастровый номер	77:01:0004005:1028

Паспорт составлен по состоянию на

04 июля 2022 г.

дата обследования объекта

Генеральный директор

Косульников Г.Г.



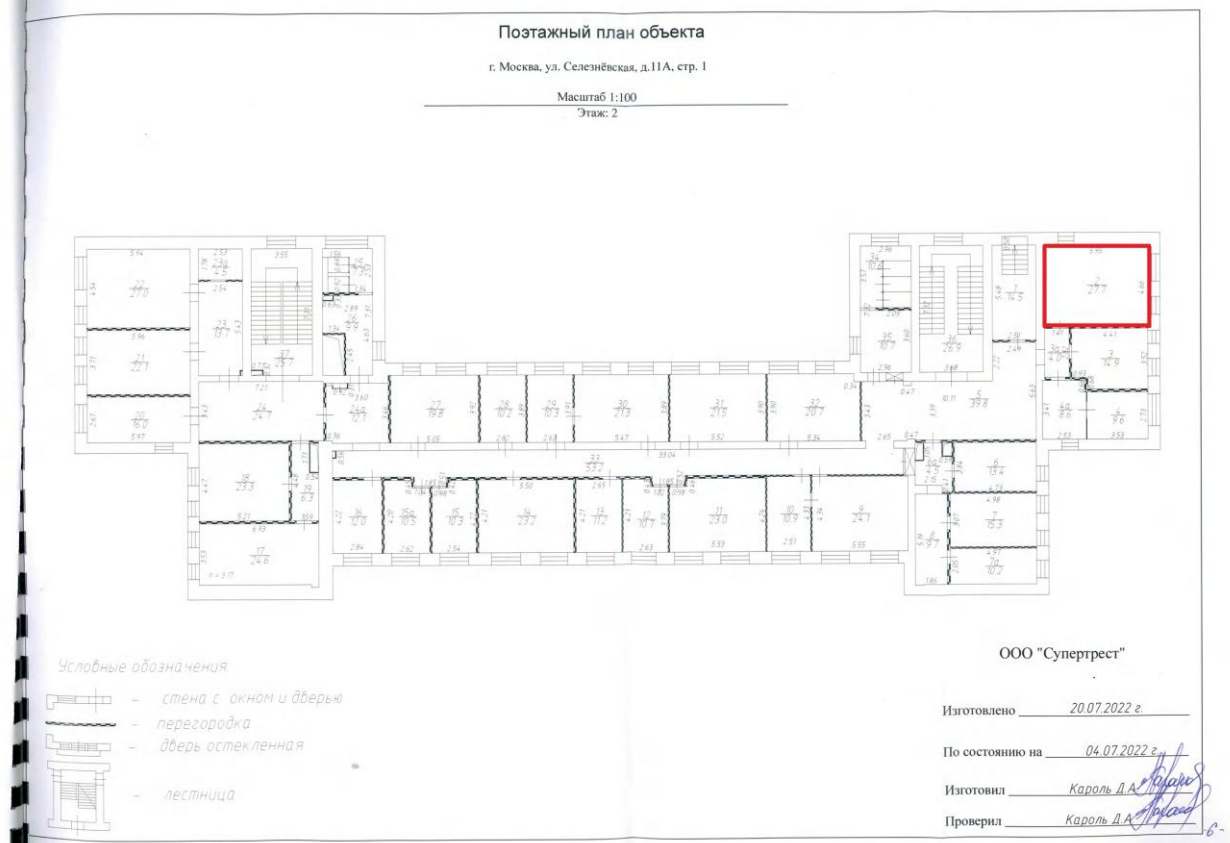
СОДЕРЖАНИЕ:

№ п/п	Наименование раздела, прилагаемых документов:	№ стр.
1	Общие сведения	3
2	Поэтажные планы	4-8
3	Экспликация к поэтажному плану	9-12

-k

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1	Назначение здания	нежилое здание
2	Фактическое использование	по назначению
3	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства здания)	1937
4	Количество этажей здания	4
	Подземных этажей	1
5	Общая площадь здания, кв.м	3004,3
6	Площадь нежилых помещений, кв.м	-
7	Количество зданий, шт.	1
8	Площадь застройки здания, кв.м	966,7
9	Строительный объём здания, куб.м	-
10	в т.ч. надземной части	-
11	Материал наружных стен здания	кирпич
12	Права и ограничения	Собственность, запись регистрации №77:01:0004005:1028-77/012/2017-3 от 07.03.2017
		Оперативное управление, запись регистрации №77:01:0004005:1028-77/012/2017-5 от 07.03.2017



Арендодатель:

Арендатор:

**Генеральный директор
федерального государственного
автономного учреждения
«Оздоровительный комплекс
«Шереметьевский» Управления делами
Президента Российской Федерации**

Керимова И. И. _____

(подпись)

М.П.

Ф. И. О.

(подпись)

М.П.

		Коридор	0.89*1.43- 0.07*0.54+(0.79+1.43)/2*1.54+(3.03+3.85)/2*1.37+(1.89+2.78)/2*1.10				
	31			10.2		10.2	
	32	Кабинет	(1.82+4.16)/2*1.64+1.59*4.16-0.76*0.45	11.2	11.2		
	33	Кухня	2.66*1.87-1.47*0.13	4.8		4.8	
	34	Пом.подсобное	1.63*1.21	2		2	
	35	Пом.подсобное	4.27*2.31+0.43*0.86	10.2		10.2	
	36	Пом.подсобное	3.12*2.18	6.8		6.8	
	37	Тамбур	1.81*1.40	2.5		2.5	
	38	Пом.подсобное	2.09*1.56	3.3		3.3	
	39	Коридор	2.49*1.61	4		4	
	40	Кабинет	4.56*5.83	26.6	26.6		
	41	Коридор	2.97*1.46	4.3		4.3	
	42	Кладовая	2.31*2.46	5.7		5.7	
	43	Коридор	2.34*2.81-0.73*0.37-0.37*0.68	6.1		6.1	
	44	Коридор	2.38*1.79+0.76*0.48	4.6		4.6	
	45	Коридор	5.43*1.52	8.3		8.3	
	46	Тамбур	3.80*1.44	5.5		5.5	
	47	Санузел	2.92*1.94	5.7		5.7	
	48	Санузел	1.51*2.24-0.23*0.92-0.92*0.06-0.18*0.61	3		3	
	49	Санузел	1.41*2.24-0.73*0.18-0.92*0.10	2.9		2.9	
	50	Пом.подсобное	0.97*1.48	1.4		1.4	
	51	Коридор	1.88*2.98-0.27*1.07	5.3		5.3	
	52	Лестничная клетка	1.76*5.43+1.26*0.49	10.2		10.2	
	53	Кабинет	5.18*2.94-0.62*0.36	15	15		
	54	Пом.подсобное	1.97*2.96	5.8		5.8	
	55	Тамбур	1.67*3.67-2.09*0.31	5.5		5.5	
	56	Кладовая	1.55*1.56	2.4		2.4	
	57	Лестничная клетка	5.86*3.65-0.31*1.58	20.9		20.9	
		Итого по 1-му этажу:		724.7	381.7	343	
2	1	Коридор	2.51*5.18+0.50*1.50	14.5		14.5	3.17
	2	Кабинет	5.95*4.66	27.7	27.7		
	3	Кабинет	4.41*3.52-0.93*0.68	14.9	14.9		
	3а	Коридор	2.82*1.41	4		4	
	4	Кабинет	2.73*3.53	9.6	9.6		
	4а	Кабинет	3.41*2.53-0.66*0.09	8.6	8.6		
	5	Коридор	3.43*2.91-0.24*0.47-0.26*0.10+4.70*3.39-0.21*0.06+5.63*2.49	39.8		39.8	
	6	Кабинет	2.84*4.73	13.4	13.4		
	6а	Коридор	2.87*2.15-1.05*0.50-0.80*0.59-1.58*0.41	4.5		4.5	
	7	Кабинет	4.98*3.07	15.3	15.3		
	7а	Кабинет	4.97*2.05	10.2	10.2		
	8	Коридор	5.19*1.86+0.51*0.05	9.7		9.7	
	9	Кабинет	4.34*5.55	24.1	24.1		
	10	Кабинет	4.33*2.51	10.9	10.9		
	11	Кабинет	5.53*4.24-0.98*0.46	23	23		
	12	Кабинет	3.79*2.63+1.60*0.43	10.7	10.7		
	13	Кабинет	4.21*2.65	11.2	11.2		
	14	Кабинет	5.50*4.21	23.2	23.2		
	15	Кабинет	4.22*2.54-0.98*0.42	10.3	10.3		
	15а	Кабинет	4.20*2.62-1.04*0.45	10.5	10.5		
	16	Кабинет	4.22*2.84	12	12		
	17	Кабинет	6.93*3.53+0.44*0.15	24.6	24.6		
	18	Кабинет	4.47*5.21	23.3	23.3		
	19	Коридор	4.47*1.56-1.71*0.54	6.3		6.3	
	20	Кабинет	2.67*5.97	16	16		
	21	Кабинет	5.96*3.71	22.1	22.1		
	22	Кабинет	5.94*4.54	27	27		
	23	Коридор	2.54*5.43-0.30*0.15	13.7		13.7	
	23а	Пом.подсобное	2.53*1.78	4.5		4.5	

40-

Арендодатель:

Арендатор:

Генеральный директор
федерального государственного
автономного учреждения
«Оздоровительный комплекс
«Шереметьевский» Управления делами
Президента Российской Федерации

Керимова И. И.

(подпись)

М.П.

Ф. И. О.

(подпись)

М.П.

АКТ
приема-передачи аренды нежилого помещения,
расположенного по адресу:

Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской,
ул. Селезневская, д. 11А, стр. 1

г. Москва

«_____» _____ 20__ года

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель в лице генерального директора федерального государственного автономного учреждения «Оздоровительный комплекс «Шереметьевский» Управления делами Президента Российской Федерации Керимовой Инны Искендеровны, и Арендатор в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество)

составили настоящий акт о нижеследующем:

На основании Договора аренды нежилого помещения от «___» _____ 20__ г. № _____ Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование Объект аренды: нежилое помещение в нежилом здании, на 2-м этаже, № части помещения 2, расположенное по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул. Селезневская, д. 11А, стр. 1.

Общая площадь сдаваемого в аренду Объекта аренды составляет 27,7 (двадцать семь целых семь десятых) кв. м.

Объект аренды находится в состоянии, пригодном для эксплуатации, и его техническое состояние на момент передачи характеризуется следующим:

- состояние стен удовлетворяет целям использования Объекта аренды;
- состояние потолков удовлетворяет целям использования Объекта аренды;
- состояние полов удовлетворяет целям использования Объекта аренды;
- состояние инженерных систем удовлетворяет целям использования Объекта аренды.

Данный акт не является документом, удостоверяющим право собственности, и не дает право на приватизацию арендуемого Объекта аренды.

Арендодатель:

Арендатор:

**Генеральный директор
федерального государственного
автономного учреждения
«Оздоровительный комплекс
«Шереметьевский» Управления делами
Президента Российской Федерации**

Керимова И. И. _____
(подпись)

М.П.

Ф. И. О. (подпись)

М.П.

ДОГОВОР № _____ аренды нежилых помещений

г. Москва

«___» _____ 20__ г.

Федеральное государственное автономное учреждение «Оздоровительный комплекс «Шереметьевский» Управления делами Президента Российской Федерации, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Керимовой Инны Искендеровны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и _____, (наименование или Ф. И. О.)

именуем _____ в дальнейшем Арендатор, в лице _____, (должность, фамилия, имя, отчество)

действующ _____ на основании _____, с другой стороны, в дальнейшем (устава, положения, доверенности)

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, далее – «Договор», о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет за плату, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения в нежилом здании, на 2-м этаже, №№ частей помещений 21, 22, 23, 23а, расположенные по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул. Селезневская, д. 11А, стр. 1, именуемые в дальнейшем Объект аренды.

Основанием для заключения Договора является согласие Управления делами Президента Российской Федерации от «17» августа 2026 г. № УДИ-2-5180, протокол рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от «___» _____ 20__ г. № _____ по извещению от «___» _____ 20__ г. № _____, размещенный «___» _____ 20__ г. на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru.

1.2. Общая площадь сдаваемого в аренду Объекта аренды составляет 67,3 (шестьдесят семь целых три десятых) кв. м.

1.3. Технические характеристики и иные сведения об Объекте аренды указаны в техническом паспорте нежилого здания от 04.07.2022 г. б/н, выданном Обществом с ограниченной ответственностью «Супертрест».

Копия технической документации (приложение № 1) является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Указанный в п.1.1. Договора Объект аренды является объектом федеральной собственности (запись в ЕГРН о регистрации права собственности Российской Федерации от 07.03.2017 г. № 77:01:0004005:1028-77/012/2017-3) и закреплен за Арендодателем на праве оперативного управления (запись в ЕГРН о регистрации права оперативного управления от 07.03.2017 г. № 77:01:0004005:1028-77/012/2017-5).

От имени Российской Федерации права собственника в отношении Объекта аренды осуществляет Управление делами Президента Российской Федерации.

1.5. Цель использования Объекта аренды – под размещение центра повышения квалификации, оказание образовательных услуг.

Технические характеристики Объекта аренды указываются Сторонами в акте приема-передачи и являются достаточными для целей его использования.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель вправе:

2.1.1. осуществлять контроль за исполнением условий Договора, в том числе иметь беспрепятственный доступ в Объект аренды с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и действующего законодательства.

2.1.2. ограничить доступ Арендатора (сотрудников Арендатора) в Объект аренды в случае нарушения условий Договора.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. своевременно передать Арендатору Объект аренды в состоянии, отвечающем характеристикам, указанным в акте приема-передачи.

Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта аренды, которые были заранее известны Арендатору, либо должны были быть им обнаружены во время осмотра и проверки исправности инженерных систем при передаче Объекта аренды по акту приема-передачи.

2.3. Арендатор вправе:

2.3.1. с согласия Арендодателя установить на фасаде здания вывеску со своим наименованием.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. своевременно принять от Арендодателя Объект аренды по акту приема-передачи;

2.4.2. использовать Объект аренды в соответствии с целевым назначением, определенным п. 1.5 Договора;

2.4.3. производить за свой счет текущий ремонт Объекта аренды;

2.4.4. своевременно и в полном объеме производить расчеты по арендной плате и иным платежам в соответствии с условиями, указанными в разделе 3 Договора, в течение всего периода пользования Объектом аренды;

2.4.5. в течение 30 календарных дней с даты заключения Договора застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия Договора (страхование гражданской ответственности), а также компенсировать Арендодателю пропорционально занимаемым Объектом аренды площадям расходы по страхованию имущественных интересов, связанных с риском утраты (гибели) или повреждения объекта недвижимости, на весь срок действия Договора (страхование имущества);

2.4.6. предоставлять Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или) их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом;

2.4.7. содержать Объект аренды, его инженерные коммуникации и оборудование в исправном состоянии в соответствии с правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе с санитарными нормами, правилами пожарной безопасности и иными требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации, а также внутренними нормативными документами Арендодателя;

2.4.8. немедленно уведомлять Арендодателя обо всех обнаруженных в Объекте аренды дефектах, неисправностях и авариях, в том числе инженерных систем;

2.4.9. в случае возникновения аварий внутренних инженерных систем по вине Арендатора принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет, либо возместить расходы Арендодателя на устранение данных аварий и их последствий;

2.4.10. не производить перепланировок и переоборудования, а также капитальный ремонт Объекта аренды без письменного разрешения Арендодателя. В случае проведения Арендатором согласованных с Арендодателем перепланировок и переоборудования компенсировать Арендодателю затраты на внесение соответствующих изменений в техническую документацию и правоустанавливающие документы;

2.4.11. обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в Объект аренды для контроля за его целевым использованием и соблюдением обязательств Арендатором;

2.4.12. получить предварительное письменное согласие Арендодателя имущества на заключение Арендатором договоров и сделок, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору

имущественных прав, в том числе сдачу Арендатором Объекта аренды или его части в субаренду (поднаем);

2.4.13. письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Объекта аренды как в связи с окончанием срока действия Договора, так и в случае досрочного расторжения Договора;

2.4.14. по истечении срока действия Договора или при его досрочном расторжении освободить и возвратить Арендодателю Объект аренды по акту приема-передачи. При этом произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта аренды, в том числе элементы переоборудования и перепланировки, подлежат безвозмездной передаче Арендодателю.

Техническое состояние Объекта аренды на момент его возврата Арендодателю по акту приема-передачи должно быть не хуже технического состояния данного имущества на момент передачи Арендатору с учетом нормального износа.

При возврате Объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражается ущерб, нанесенный Объекту аренды, а также обязательства Арендатора по его возмещению;

2.4.15. после заключения Договора заключить договор(ы) на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг на весь срок действия Договора, а также компенсировать Арендодателю расходы по коммунальным платежам и эксплуатационным расходам, связанным с содержанием Объекта аренды;

2.4.16. возместить Арендодателю в полном объеме все убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если Объект аренды или его часть по вине Арендатора разрушены, повреждены или приведены иным способом в негодное для эксплуатации состояние, в том числе в случае полного уничтожения Объекта аренды.

2.4.17. соблюдать нормы законодательства в сфере охраны здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака, осуществлять контроль за соблюдением норм законодательства в сфере охраны здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака на Объекте аренды, обеспечивать права работников Арендатора на благоприятную среду жизнедеятельности без окружающего табачного дыма и охрану их здоровья от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака.

3. Платежи и расчёты по Договору

3.1. Размер арендной платы за Объект аренды устанавливается на основании протокола по результатам проведения торгов (протокол рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от «___» _____ 20__ г. № _____ по извещению от «___» _____ 20__ г. № _____).

3.2. Размер годовой арендной платы за 1 (один) кв. м площади Объекта аренды без учета НДС составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

Размер ежемесячной арендной платы с учетом НДС составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

Размер арендной платы за весь срок действия договора без учета НДС составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

Размер арендной платы за весь срок действия договора с учетом НДС составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

Размер НДС определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В арендную плату не включены:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен объект, или соответствующей долей земельного участка;
- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование местами общего пользования;
- плата за предоставляемые коммунальные услуги.

3.3. В случае изменения налогового законодательства Российской Федерации в части НДС, размер ежемесячной и годовой арендной платы за пользование Объектом аренды (без НДС) остается неизменным.

3.4. Обязанность по внесению арендной платы возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи в соответствии с п. 4.3 Договора.

3.5. Изменение реквизитов Сторон (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) не является основанием для внесения изменений в Договор. Об изменении реквизитов Стороны информируют друг друга путем направления соответствующего уведомления.

3.6. Арендная плата с учетом НДС вносится Арендатором ежемесячно, до 10-го числа оплачиваемого месяца без выставления счета Арендодателем путем перечисления денежных средств на счет, указанный Арендодателем в Договоре.

Арендодатель в соответствии с действующим законодательством предоставляет Арендатору счет-фактуру с использованием любых доступных средств связи либо вручением под роспись.

Платеж за первый (последний) месяц аренды по Договору производится Арендатором в течение 5 (пяти) календарных дней со дня заключения Договора пропорционально сроку аренды в этом месяце.

Моментом исполнения обязательства Арендатора по оплате арендных платежей является момент поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Реквизиты для зачисления арендной платы:

Получатель – УФК по Московской области (ФГАУ «ОК «Шереметьевский» л/с 30486Ш24610): ИНН 5047046105, КПП 771301001, счет № 03214643000000013234 в ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России // УФК по Нижегородской области, г Нижний Новгород, БИК 012202102, к/с 40102810745370000024 ОКТМО 45346000, КБК 000000000000000000120.

В платежном поручении необходимо указывать номер и дату Договора, а также назначение платежа и период оплаты.

3.7. Расходы Арендатора на проведение перепланировки, переоборудования, текущего и капитального ремонта Объекта аренды не подлежат зачету в счет арендной платы.

3.8. Кроме арендной платы Арендатор обязуется перечислить на расчетный счет Арендодателя в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания Договора авансовый (обеспечительный) платеж в размере месячной арендной платы.

3.9. Стороны пришли к соглашению, что Арендодатель имеет право в одностороннем порядке удержать авансовый (обеспечительный) платеж в счет задолженности по арендной плате, штрафов и пеней, а также для возмещения убытков, возникших у Арендодателя по вине Арендатора, с последующим уведомлением Арендатора о причинах данного удержания.

3.10. В случае, если Арендодатель производит удержание из суммы авансового (обеспечительного) платежа, Арендатор обязан в течение 5 (пяти) календарных дней с момента предъявления требования Арендодателя перечислить Арендодателю денежные средства в размере, необходимом для восстановления первоначального размера авансового (обеспечительного) платежа.

4. Порядок передачи Объекта аренды и срок действия Договора

4.1. Договор действует с «___» _____ 20__ года по «___» _____ 20__ года.

4.2. Передача Объекта аренды Арендатору и его возврат Арендодателю оформляется подписанными Сторонами соответствующими актами приема-передачи.

4.3. Объект аренды передается Арендатору в течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания Договора по акту приема-передачи.

Моментом передачи Объекта аренды является дата подписания Сторонами акта приема-передачи.

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

4.4. Арендодатель вправе отказаться от исполнения обязательств по Договору и расторгнуть Договор досрочно в одностороннем (внесудебном) порядке путем направления Арендатору соответствующего уведомления о расторжении Договора в случае нарушения Арендатором существенных условий Договора, в том числе:

4.4.1. отказа от подписания акта приема-передачи Объекта аренды;

4.4.2. невнесения в полном объеме арендной платы за три периода оплаты аренды в срок, предусмотренный Договором;

4.4.3. использования Объекта аренды не в соответствии с целевым назначением, определенным в п. 1.5 Договора;

4.4.4. передачи Объекта аренды полностью либо частично иным лицам, в том числе в субаренду без получения предварительного согласия Арендодателя;

4.4.5. переоборудования, перепланировки, капитального ремонта Объекта аренды или его части без письменного согласования с Арендодателем;

4.4.6. неоднократного нарушения Арендатором принятых на себя обязательств по Договору, в том числе по страхованию Объекта аренды в соответствии с пунктом 2.4.5 Договора, а также при наличии других оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором;

4.4.7. неисполнения Арендатором обязательств по перечислению авансового (обеспечительного) платежа, предусмотренного п. 3.8 Договора, либо по восстановлению размера авансового (обеспечительного) платежа в соответствии с п. 3.10 Договора с момента получения требования Арендодателя.

4.5. При расторжении Арендодателем Договора в одностороннем порядке Арендатору направляется уведомление. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении. При этом Арендатор обязан не позднее указанной в уведомлении даты возвратить Объект аренды в порядке, установленном п. 2.4.14 Договора.

4.6. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

4.7. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, либо в судебном порядке, а также в одностороннем порядке в случаях, установленных Договором.

4.8. Окончание срока действия Договора не освобождает Арендатора от обязанности по исполнению условий Договора и от ответственности за его нарушение.

4.9. Все изменения в условия Договора вносятся по согласованию сторон.

При этом условие Договора, заключенного по результатам торгов в случае, когда его заключение допускается только путем проведения торгов, могут быть изменены сторонами, если это изменение не влияет на условия Договора, имевшие существенное значение для определения цены на торгах, а также в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

4.10. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

5. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

5.1. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств по Договору, если невозможность их выполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой

силы (форс-мажор), таких как стихийные бедствия или военные действия, непосредственно влияющих на выполнение обязательств по Договору.

5.2. Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по Договору, должна немедленно уведомить другую Сторону в письменном виде о препятствии, связанном с действием обстоятельств непреодолимой силы, но в любом случае не позднее 10 (десяти) дней после их начала.

6. Санкции и ответственность Сторон

6.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные Договором сроки начисляются пени в размере 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ за каждый день просрочки.

6.2. Уплата пеней и штрафов, установленных Договором, не освобождает Арендатора от выполнения принятых на себя обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения Арендодателю причиненных им убытков.

6.3. При освобождении Арендатором Объекта аренды по окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении Арендодатель вправе удерживать имущество Арендатора, находящееся в арендуемом Объекте аренды, до полной оплаты Арендатором всей имеющейся суммы задолженности по арендной плате.

6.4. В случае установления факта нецелевого использования Арендатором Объекта аренды, осуществления его переоборудования или перепланировки Арендатором, передачи (в целом или в части) третьим лицам без письменного согласия Арендодателя, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы.

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

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

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

7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с Договором, его толкованием или исполнением, или относительно прав и обязанностей Сторон разрешаются Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.

7.3. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения претензии.

7.4. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.3 Договора, спор передается в суд по месту нахождения Объекта аренды в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Заключительные положения

8.1. Приложения к Договору являются его неотъемлемыми частями.

8.2. Договор составлен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.3. По всем вопросам, не урегулированным положениями Договора, применяются нормы законодательства Российской Федерации.

8.4. Все изменения и дополнения к Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

8.5. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.

8.6. Договор, включая все указанные в нем приложения, составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Экземпляры хранятся по одному у каждой из Сторон, третий экземпляр хранится в Главном управлении федерального имущества Управления делами Президента Российской Федерации.

9. Приложения к Договору

1. Копия технической документации (приложение № 1).
2. Акт приема-передачи (приложение № 2).

10. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

Федеральное государственное автономное учреждение «Оздоровительный комплекс «Шереметьевский» Управления делами Президента Российской Федерации (ФГАУ «ОК «Шереметьевский»)
ИНН 5047046105, КПП 771301001, ОГРН 1035009563313
УФК по Московской области (ФГАУ «ОК «Шереметьевский» л/с 30486Ш24610)
р/с № 03214643000000013234
ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России //
УФК по Нижегородской области, г Нижний Новгород
БИК 012202102
к/с 401028107453700000024
ОКТМО 45346000
КБК 00000000000000000120
Местонахождение: 127206 г. Москва, ул. Вучетича, дом 32
Почтовый адрес: 127206 г. Москва, ул. Вучетича, дом 32
Тел./факс (495) 050-01-54 (доб. 11-12)

Арендатор:

Арендодатель:

**Генеральный директор
федерального государственного
автономного учреждения
«Оздоровительный комплекс
«Шереметьевский» Управления делами
Президента Российской Федерации**

Арендатор:

Керимова И. И. _____

(подпись)

М.П.

Ф. И. О.
М.П.

(подпись)

Копия технической документации

Общество с ограниченной ответственностью «Супертрест»

г.Москва

(наименование организации, осуществляющей техническую инвентаризацию)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

ЗДАНИЯ

(вид объекта недвижимости)

НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ

(назначение объекта недвижимости)

Адрес (местоположение) объекта недвижимости:

Субъект Российской Федерации	Москва	
Район		
Муниципальное образование	Тип	
	Наименование	
Населенный пункт	Тип	город
	Наименование	Москва
Микрорайон	Наименование	
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	улица
	Наименование	Селезнёвская
Номер дома	11А	
Номер корпуса		
Номер строения	I	
Литера		
Номер помещения		
Иное описание местоположения		

Инвентарный/условный номер	4301665
Номер в реестре жилищного фонда	-
Кадастровый номер	77:01:0004005:1028

Паспорт составлен по состоянию на

04 июля 2022 г.

дата обследования объекта

Генеральный директор

Косульников Г.Г.



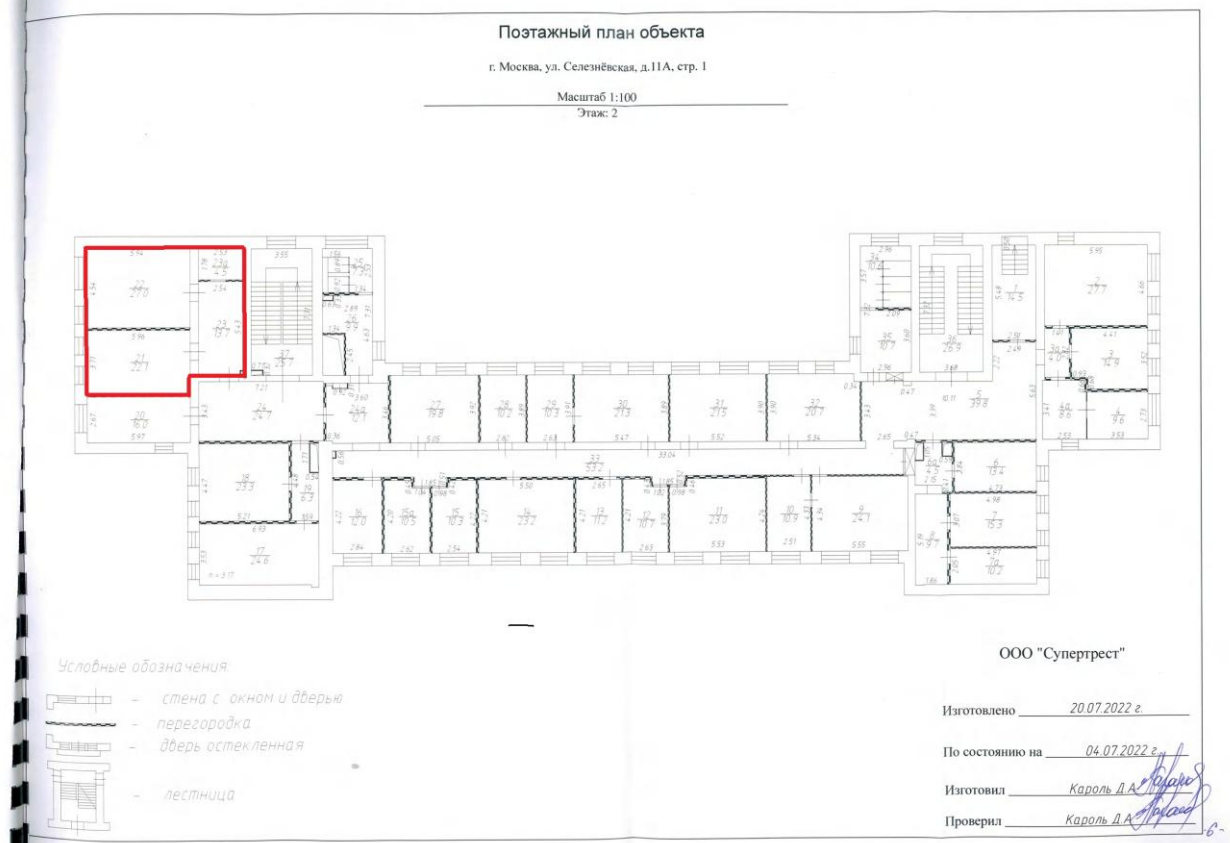
СОДЕРЖАНИЕ:

№ п/п	Наименование раздела, прилагаемых документов:	№ стр.
1	Общие сведения	3
2	Поэтажные планы	4-8
3	Экспликация к поэтажному плану	9-12

-/

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1	Назначение здания	нежилое здание
2	Фактическое использование	по назначению
3	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства здания)	1937
4	Количество этажей здания	4
	Подземных этажей	1
5	Общая площадь здания, кв.м	3004,3
6	Площадь нежилых помещений, кв.м	-
7	Количество зданий, шт.	1
8	Площадь застройки здания, кв.м	966,7
9	Строительный объём здания, куб.м	-
10	в т.ч. надземной части	-
11	Материал наружных стен здания	кирпич
12	Права и ограничения	Собственность, запись регистрации №77:01:0004005:1028-77/012/2017-3 от 07.03.2017
		Оперативное управление, запись регистрации №77:01:0004005:1028-77/012/2017-5 от 07.03.2017



Арендодатель:

Арендатор:

**Генеральный директор
федерального государственного
автономного учреждения
«Оздоровительный комплекс
«Шереметьевский» Управления делами
Президента Российской Федерации**

Керимова И. И. _____

(подпись)

М.П.

Ф. И. О. _____ (подпись)

М.П.

		Коридор	0.89*1.43- 0.07*0.54+(0.79+1.43)/2*1.54+(3.03+3.85)/2*1.37+(1.89+2.78)/2*1.10				
	31			10.2		10.2	
	32	Кабинет	(1.82+4.16)/2*1.64+1.59*4.16-0.76*0.45	11.2	11.2		
	33	Кухня	2.66*1.87-1.47*0.13	4.8		4.8	
	34	Пом.подсобное	1.63*1.21	2		2	
	35	Пом.подсобное	4.27*2.31+0.43*0.86	10.2		10.2	
	36	Пом.подсобное	3.12*2.18	6.8		6.8	
	37	Тамбур	1.81*1.40	2.5		2.5	
	38	Пом.подсобное	2.09*1.56	3.3		3.3	
	39	Коридор	2.49*1.61	4		4	
	40	Кабинет	4.56*5.83	26.6	26.6		
	41	Коридор	2.97*1.46	4.3		4.3	
	42	Кладовая	2.31*2.46	5.7		5.7	
	43	Коридор	2.34*2.81-0.73*0.37-0.37*0.68	6.1		6.1	
	44	Коридор	2.38*1.79+0.76*0.48	4.6		4.6	
	45	Коридор	5.43*1.52	8.3		8.3	
	46	Тамбур	3.80*1.44	5.5		5.5	
	47	Санузел	2.92*1.94	5.7		5.7	
	48	Санузел	1.51*2.24-0.23*0.92-0.92*0.06-0.18*0.61	3		3	
	49	Санузел	1.41*2.24-0.73*0.18-0.92*0.10	2.9		2.9	
	50	Пом.подсобное	0.97*1.48	1.4		1.4	
	51	Коридор	1.88*2.98-0.27*1.07	5.3		5.3	
	52	Лестничная клетка	1.76*5.43+1.26*0.49	10.2		10.2	
	53	Кабинет	5.18*2.94-0.62*0.36	15	15		
	54	Пом.подсобное	1.97*2.96	5.8		5.8	
	55	Тамбур	1.67*3.67-2.09*0.31	5.5		5.5	
	56	Кладовая	1.55*1.56	2.4		2.4	
	57	Лестничная клетка	5.86*3.65-0.31*1.58	20.9		20.9	
2		Итого по 1-му этажу:		724.7	381.7	343	
	1	Коридор	2.51*5.48+0.50*1.50	14.5		14.5	3.17
	2	Кабинет	5.95*4.66	27.7	27.7		
	3	Кабинет	4.41*3.52-0.93*0.68	14.9	14.9		
	3a	Коридор	2.82*1.41	4		4	
	4	Кабинет	2.73*3.53	9.6	9.6		
	4a	Кабинет	3.41*2.53-0.66*0.09	8.6	8.6		
	5	Коридор	3.43*2.91-0.24*0.47-0.26*0.10+4.70*3.39-0.21*0.06+5.63*2.49	39.8		39.8	
	6	Кабинет	2.84*4.73	13.4	13.4		
	6a	Коридор	2.87*2.15-1.05*0.50-0.80*0.59-1.58*0.41	4.5		4.5	
	7	Кабинет	4.98*3.07	15.3	15.3		
	7a	Кабинет	4.97*2.05	10.2	10.2		
	8	Коридор	5.19*1.86+0.51*0.05	9.7		9.7	
	9	Кабинет	4.34*5.55	24.1	24.1		
	10	Кабинет	4.33*2.51	10.9	10.9		
	11	Кабинет	5.53*4.24-0.98*0.46	23	23		
	12	Кабинет	3.79*2.63+1.60*0.43	10.7	10.7		
	13	Кабинет	4.21*2.65	11.2	11.2		
	14	Кабинет	5.50*4.21	23.2	23.2		
	15	Кабинет	4.22*2.54-0.98*0.42	10.3	10.3		
	15a	Кабинет	4.20*2.62-1.04*0.45	10.5	10.5		
	16	Кабинет	4.22*2.84	12	12		
	17	Кабинет	6.93*3.53+0.44*0.15	24.6	24.6		
	18	Кабинет	4.47*5.21	23.3	23.3		
	19	Коридор	4.47*1.56-1.71*0.54	6.3		6.3	
	20	Кабинет	2.67*5.97	16	16		
	21	Кабинет	5.96*3.71	22.1	22.1		
	22	Кабинет	5.94*4.54	27	27		
	23	Коридор	2.54*5.43-0.30*0.15	13.7		13.7	
	23a	Пом.подсобное	2.53*1.78	4.5		4.5	

Арендодатель:

Арендатор:

Генеральный директор
федерального государственного
автономного учреждения
«Оздоровительный комплекс
«Шереметьевский» Управления делами
Президента Российской Федерации

Керимова И. И.

(подпись)

М.П.

Ф. И. О.

(подпись)

М.П.

10-

АКТ
приема-передачи аренды нежилых помещений,
расположенных по адресу:

Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской,
ул. Селезневская, д. 11А, стр. 1

г. Москва

«_____» _____ 20__ года

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель в лице генерального директора федерального государственного автономного учреждения «Оздоровительный комплекс «Шереметьевский» Управления делами Президента Российской Федерации Керимовой Инны Искендеровны, и Арендатор в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество)

составили настоящий акт о нижеследующем:

На основании Договора аренды нежилых помещений от «___» _____ 20__ г. № _____ Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование Объект аренды: нежилые помещения в нежилом здании, на 2-м этаже, №№ частей помещений 21, 22, 23, 23а, расположенные по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул. Селезневская, д. 11А, стр. 1.

Общая площадь сдаваемого в аренду Объекта аренды составляет 67,3 (шестьдесят семь целых три десятых) кв. м.

Объект аренды находится в состоянии, пригодном для эксплуатации, и его техническое состояние на момент передачи характеризуется следующим:

- состояние стен удовлетворяет целям использования Объекта аренды;
- состояние потолков удовлетворяет целям использования Объекта аренды;
- состояние полов удовлетворяет целям использования Объекта аренды;
- состояние инженерных систем удовлетворяет целям использования Объекта аренды.

Данный акт не является документом, удостоверяющим право собственности, и не дает право на приватизацию арендуемого Объекта аренды.

Арендодатель:

Арендатор:

**Генеральный директор
федерального государственного
автономного учреждения
«Оздоровительный комплекс
«Шереметьевский» Управления делами
Президента Российской Федерации**

Керимова И. И. _____
(подпись)

М.П.

Ф. И. О. (подпись)

М.П.