

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель Территориального управления  
Федерального агентства по управлению  
государственным имуществом

Псковской области

Васильева



2017 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
**О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА**  
**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**  
на помещение, составляющее казну Российской Федерации,  
расположенное по адресу:

Псковская область, Плюсский район, рп. Плюсса, ул. Ленина, д.4, пом. 1001

Согласовано:

Начальник отдела кадров и бухгалтерского учета

  
М.Г. Александрова

Заместитель начальника отдела управления федеральным имуществом

  
Е.А. Иванова

Специалист-эксперт отдела управления федеральным имуществом

  
В.А. Владимирова

Псков  
2017 год

*Настоящая аукционная документация составлена в соответствии с требованиями ст. 17.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» и приказа Федеральной антимонопольной службы №67 от 10.02.2010 «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».*

## **1. СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

Документация об аукционе включает в себя:

- 1) инструкция участникам аукциона по подготовке заявок и по проведению аукциона;
  - 2) Приложение №1: Документы, подтверждающие право собственности организатора аукциона в отношении имущества, право аренды которого выставлено на аукцион:
    - копия кадастрового паспорта;
    - копия свидетельства о государственной регистрации права собственности;
  - 3) Приложение №2: Форма заявки на участие в аукционе;
  - 4) Приложение №3: Форма описи документов на участие в аукционе;
  - 5) Приложение №4: Проект договора аренды;
  - 6) Приложение №5: Платежное поручение;
  - 7) Приложение №6: Копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом аукциона.
- Все приложения являются неотъемлемой частью документации об аукционе.

## **2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАТОРЕ АУКЦИОНА**

Организатор аукциона: Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Псковской области;

Место нахождения и почтовый адрес: 180000, г. Псков, ул. Гоголя, д.4;

Адрес электронной почты: tu60@rosim.ru;

Телефон: 8(8112)72-40-52, 62-20-90, 72-39-20;

Факс: 8 (8112) 62-19-28.

Уведомляем, что Федеральным агентством по управлению государственным имуществом на основании приказа от 19.12.2016 № 465 принято решение о реорганизации Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Псковской области (сокращенное наименование: ТУ Росимущества в Псковской области ИНН 6027122399, ОГРН 1096027012597).

Вновь созданное юридическое лицо: Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Псковской и Новгородской областях будет являться правопреемником по всем правам и обязательствам ТУ Росимущества в Псковской области.

### 3. ПРЕДМЕТ АУКЦИОНА

3.1. Предметом настоящего аукциона является заключение договора аренды на помещение, составляющее казну Российской Федерации и расположенное по адресу: Псковская область, Плюсский район, рп. Плюсса, ул. Ленина, д.4, пом. 1001 (далее – Помещение).

3.2. Описание и технические характеристики объекта:

Помещение с РНФИ П13600002584 площадью 142,7 кв.м. расположено на 1 этаже здания 1984 года постройки, находится в удовлетворительном техническом состоянии.

План расположения Помещения содержится в приложении №1 к аукционной документации.

Данные государственной регистрации имущества:

Свидетельство о государственной регистрации права собственности Российской Федерации от 14.09.2015 (серия 60 - АЗ № 249429), выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области.

3.3. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

3.4. Передача соответствующих прав аренды третьим лицам не допускается.

3.5. Помещение передается по договору аренды под цели, не противоречащие действующему законодательству, для использования в качестве офисных помещений.

3.6. Срок действия договора аренды – 15 лет.

3.7. Форма, срок и порядок оплаты по договору:

Арендная плата ежемесячно перечисляется в доход федерального бюджета безналичным платежом не позднее 10 числа текущего месяца по реквизитам, указанным в договоре аренды.

В графе «назначение платежа» обязательно указывать: «арендная плата по договору №XXX от XX.XX.XXXX за ПЕРИОД».

НДС от арендной платы исчисляется и перечисляется в соответствии с Налоговым законодательством.

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

3.9. Для участия в аукционе заявителю необходимо в течение срока подачи заявок внести задаток. Более подробно требование о внесении задатка, размер задатка, а также реквизиты для внесения задатка изложены в п.10 аукционной документации.

### 4. НАЧАЛЬНАЯ (МИНИМАЛЬНАЯ) ЦЕНА ДОГОВОРА (ЦЕНА ЛОТА), ВЕЛИЧИНА ПОВЫШЕНИЯ НАЧАЛЬНОЙ ЦЕНЫ ДОГОВОРА («ШАГ АУКЦИОНА»)

4.1. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) составляет 38 647 (тридцать восемь тысяч шестьсот сорок семь) рублей в месяц, без учета НДС, сформированная на основании отчета №ОН-16265/4 от 01.12.2016 об определении рыночной стоимости арендной платы за Помещение, выполненного оценщиком

ИП Вольхин А.В.

4.2. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, и составляет:

по лоту № 1: 1932 (тысяча девятьсот тридцать два) рубля 35 копеек.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

4.3. Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения. Цена договора аренды может быть изменена в одностороннем порядке Арендодателем в сторону увеличения на основании отчета независимого оценщика, выполненного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также в случае изменения действующего законодательства, но не чаще одного раза в год.

4.4. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

4.5. Валютой, используемой при расчетах, является российский рубль.

## **5. ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ, СОСТАВУ И ФОРМЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

Заявка, вся корреспонденция и документация, связанная с этой заявкой, должны быть написаны на русском языке.

Документация может быть написана на другом языке при условии, что к ней будет прилагаться нотариально заверенный перевод соответствующих разделов на русском языке.

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

Все расходы, связанные с подготовкой документов и подачей заявки, несет заявитель. Организатор аукциона не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов аукциона.

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

Каждый заявитель подает заявку на участие в аукционе в двух экземплярах (каждый из которых распечатывается на одном листе с двух сторон) по каждому лоту отдельно в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.

Заявка оформляется в письменной форме или в форме электронного документа.

Заявителю по его требованию выдаётся расписка о получении заявки с указанием даты и времени ее получения. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона, обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с

даты получения такой заявки.

Представление неполной информации, требуемой документацией об аукционе, представление недостоверных сведений или подача заявки, не отвечающей требованиям документации об аукционе, является риском заявителя, подавшего такую заявку, который может привести к отклонению его заявки.

Сведения могут быть впечатаны в форму заявки; допускается заполнять форму от руки печатными буквами.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

К заявке прилагается пакет документов указанный в настоящей аукционной документации.

Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель в соответствии с настоящей документацией об аукционе, должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку, в т.ч. фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

К заявке необходимо приложить следующий пакет документов:

- 1) заявителям - физическим лицам - копии всех листов документа, удостоверяющего личность, или предъявить его оригинал лично при подаче заявки.
- 2) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;
- 3) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;
- 4) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);
- 5) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого

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

б) Опись представленных документов, подписанная заявителем или его уполномоченным представителем в двух экземплярах (каждый из которых распечатывается на одном листе, а в случае необходимости – на одном листе с двух сторон) по форме, представленной в приложении к настоящей информационной документации.

Указанные документы (в том числе копии документов) в части их оформления, заверения и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации и настоящей аукционной документации.

Заявки подаются одновременно с полным комплектом документов, установленным в настоящей аукционной документации. Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью заявителя (для юридического лица) и подписаны заявителем или его представителем.

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой - у заявителя.

Соблюдение заявителем указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени заявителя. При этом ненадлежащее исполнение заявителем требования о том, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, или отдельные тома документов должны быть пронумерованы, не является основанием для отказа заявителю в участии в аукционе.

Не подлежат рассмотрению документы, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки, иные неоговоренные в них исправления. Исправления, внесенные при необходимости, должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица, их совершивших. Если документ оформлен нотариально, соответствующие исправления должны быть также подтверждены нотариусом.

## **6. ПОРЯДОК, МЕСТО, ДАТА НАЧАЛА И ДАТА И ВРЕМЯ ОКОНЧАНИЯ СРОКА ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ, МЕСТО, ДАТА И ВРЕМЯ НАЧАЛА РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ, МЕСТО, ДАТА И ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

### **6.1. Порядок приема заявок:**

Заявки должны быть доставлены заявителем по месту приема заявок не позднее даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Заявки подаются заявителем (лично или через своего полномочного представителя) по форме, утверждаемой организатором аукциона, и принимаются организатором аукциона в установленный в данной аукционной документации срок одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов. Не допускается представление дополнительных документов к поданным ранее, вместе с заявкой.

Заявки, направленные почтой на адрес организатора аукциона, должны быть отправлены заблаговременно.

Срок поступления заявки определяется по дате и времени регистрации в секретариате аукционной комиссии.

Полученные после окончания приема заявок на участие в аукционе заявки на участие в аукционе не рассматриваются и в тот же день возвращаются заявителям, подавшим такие заявки.

6.2. Место приема и рассмотрения заявок на участие в аукционе: 180000, г. Псков, ул. Гоголя, д.4, 2 этаж, каб. №2, в рабочие дни с 09.30 до 12.30 часов и с 14.30 до 16.00 часов.

6.3. Дата начала срока подачи заявок – день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона.

6.4. Дата и время окончания срока подачи заявок – 20.04.2017, до 11:00 часов.

Прием заявок на участие в аукционе прекращается в день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

6.5. Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – 20.04.2017, в 11.00 часов.

6.6. Место проведения аукциона: 180000, г. Псков, ул. Гоголя, д.4, 2 этаж, каб. №5.

6.7. Дата и время проведения аукциона – 03.05.2017 в 11.00 часов.

## **7. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

В указанный в настоящей аукционной документации день рассмотрения заявок организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, в отношении которых установлен факт поступления задатков на основании выписки с соответствующего счета, указанного в настоящей аукционной документации.

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствие заявителей требованиям, установленным п.18 Правил 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, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы №67 от 10.02.2010.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десять дней со дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

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.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 24 - 26 Правил 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, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы №67 от 10.02.2010, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Правил 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, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы №67 от 10.02.2010, 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. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе.

В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя. При этом организатор аукциона обязан вернуть внесенные денежные средства в качестве задатка заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе и не допущенным к участию в аукционе в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 18 Правил 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, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы №67 от 10.02.2010, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе. При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников конкурсов или аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.



В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктами 52 и 121 Правил 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, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы №67 от 10.02.2010, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

Заявки, поступившие по истечении срока приема, указанного в аукционной документации, вместе с описями, на которых делается отметка об отказе в принятии документов, возвращаются заявителям или их уполномоченным представителям под расписку либо заказным письмом.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения протоколом, путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Заявитель приобретает статус участника аукциона с момента оформления протокола рассмотрения заявок.

## 8. ОСНОВАНИЯ ОТКЛОНЕНИЯ ЗАЯВОК

Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных настоящей аукционной документацией, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в п. 18 Правил 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, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы №67 от 10.02.2010.;

3) невнесения задатка;

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);

5) установления аукционной комиссией факта 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;

6) установления аукционной комиссией факта наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с

пунктами 52 и 121 Правил 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, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы №67 от 10.02.2010, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

## 9. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА

Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным п. 18 Правил 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, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы №67 от 10.02.2010.

Лицо, желающее приобрести право заключения договора аренды на Помещение, обязано осуществить следующие действия:

- внести задаток на счет организатора аукциона в указанном в настоящей аукционной документации порядке;
- в установленном порядке подать заявку по форме, представленной в приложении к настоящей аукционной документации.

Ограничений участия отдельных категорий физических и юридических лиц, в том числе иностранных, не установлено.

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

В отношении участников аукциона должно иметь место отсутствие решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

В отношении участников аукциона должно иметь место отсутствие документов, подтверждающих, что на день подачи заявки на участие в аукционе деятельность участника аукциона не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

## 10. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ЗАДАТКА И ЕГО ВОЗВРАТА

### 10.1. Порядок внесения задатка.

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

Задаток вносится в валюте Российской Федерации в размере 3 864 (три тысячи восемьсот шестьдесят четыре) рубля 70 копеек без учета НДС на счет территориального органа Федерального казначейства, на котором учитываются операции со средствами, поступающими во временное распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом:

Получатель: УФК по Псковской области (ТУ Росимущества в Псковской области л/с 05571А22670)

ИНН 6027122399

КПП 602701001

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ПСКОВ Г.ПСКОВ

БИК 045805001

Р/сч. 40302810100001000001

Назначение платежа: задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды на помещение, составляющее казну Российской Федерации и расположенное по адресу: Псковская область, Плюсский район, рп. Плюсса, ул. Ленина, д.4, пом. 1001.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 11.00 часов 20.04.2017.

Задаток вносится единым платежом.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора аукциона, является выписка с этого счета.

### 10.2 Порядок возврата задатка.

Возврат задатка производится организатором аукциона по реквизитам платежного документа о поступлении задатка на счёт, указанный в пункте 10.1. настоящей аукционной документации в следующих случаях:

В случае, если заявителем отозвана заявка, задаток возвращается заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

В случае отказа организатора от проведения аукциона, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

В случае, если заявитель признан аукционной комиссией недопущенным к участию в аукционе, задаток возвращается заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В случае, если заявителю отказано в принятии заявки на участие в аукционе, организатор аукциона возвращает задаток заявителю в течение пяти дней с даты отказа в принятии заявки, предоставленной организатором аукциона на описи представленных заявителем документов.

## 11. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

11.1. Размер обеспечения исполнения договора составляет (на полный срок действия договора – 15 лет):

По лоту № 1: не устанавливается.

Обеспечение исполнения договора предоставляется по выбору участника аукциона, с которым заключается договор аренды: в форме безотзывной банковской гарантии, договора поручительства или передачей заказчику в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита). Документы, подтверждающие оформление обеспечения исполнения договора предоставляются организатору аукциона одновременно с подписанным со стороны участника аукциона договором в срок, в течение которого победитель должен подписать договор, который указан в документации об аукционе. В случае внесения денежных средств в качестве обеспечения исполнения договора, их возврат производится только после полного исполнения Арендатором обязательств по договору.

11.2.1. Безотзывная банковская гарантия должна быть оформлена по форме и должна содержать указание, что банк гарантирует организатору аукциона – бенефициару, безусловно, выплатить сумму, составляющую размер обеспечения исполнения договора или суммы в пределах размера обеспечения исполнения договора в случае, если участник, с которым заключается договор – принципал, не исполняет или ненадлежащим образом исполняет свои обязанности по договору.

Безотзывная банковская гарантия должна предусматривать условие о том, что она не может быть отозвана гарантом, а также условие о том, что право требования к гаранту не может быть передано другому лицу.

Безотзывная банковская гарантия должна содержать указание на договор, исполнение которого она обеспечивает, в том числе указания на стороны договора, название предмета договора и ссылки на протокол аукциона, как основание заключения договора.

Безотзывная банковская гарантия должна содержать указание на согласие банка с тем, что изменения и дополнения, внесенные в договор, не освобождают его от обязательств по соответствующей безотзывной банковской гарантии.

Обязательным приложением к безотзывной банковской гарантии является надлежащим образом заверенная копия генеральной лицензии банка, выдавшего безотзывную банковскую гарантию, и копия договора о выдаче безотзывной банковской гарантии, заверенной печатью участника аукциона.

Срок действия безотзывной банковской гарантии должен на один месяц превышать срок действия договора аренды.

11.2.2. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, поручителем выступает юридическое лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации и капитал и резервы которого, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности, составляют не менее чем двести миллионов рублей. Капитал и резервы, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности (далее - капитал и резервы), определяются по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату или, если договор поручительства заключен до истечения срока предоставления отчетности по окончании периода, установленного законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, на предыдущую отчетную дату. При этом размер поручительства не может превышать десять процентов размера капитала и резервов, определенных в порядке, установленном настоящей частью. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, договор может быть заключен только после предоставления победителем аукциона или участником аукциона, с которым заключается договор в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора.

вместе с договором поручительства соответствующей копии бухгалтерского баланса поручителя, сданного в налоговый орган в установленном порядке, а также документов в отношении поручителя, указанных в частях "в" и "г" части 7.1 документации об аукционе и подтверждающих его полномочия. Все листы представляемых документов должны быть прошиты, скреплены печатью поручителя и подписаны уполномоченным лицом поручителя. Соблюдение указанных требований подтверждает подлинность и достоверность представленных документов, сведений поручителя

11.2.3. Требования к обеспечению исполнения договора в форме передачи в залог заказчику денежных средств.

Участник аукциона перечисляет сумму залога денежных средств, указанную в п. 13.2 настоящей документации, на счет Федерального бюджета по реквизитам, указанным в п. 13.1. настоящей документации.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем обеспеченного заложенными денежными средствами своих обязательств по договору Залогодержатель вправе удовлетворить свои требования к залогодателю за счет залога.

Денежные средства возвращаются арендатору, с которым заключен договор, при условии полного и надлежащего исполнения им всех своих обязательств по настоящему договору (после подписания акта сдачи-приемки арендодателем), в течение пяти банковских дней со дня получения арендодателем соответствующего письменного требования арендатора. Денежные средства возвращаются на банковский счет, указанный арендатором в этом письменном требовании.

## **12. ПОРЯДОК И СРОК ОТЗЫВА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на аукционе путем вручения (лично или через своего полномочного представителя) соответствующего уведомления организатору аукциона.

## **13. ДАТА, ВРЕМЯ, ГРАФИК ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ИМУЩЕСТВА, ПРАВА НА КОТОРОЕ ПЕРЕДАЮТСЯ ПО ДОГОВОРУ**

Осмотр обеспечивается организатором аукциона без взимания платы.

Проведение осмотра осуществляется через каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов ([torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)) и не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Конкретные даты и время проведения осмотра устанавливаются по предварительному согласованию с организатором аукциона.

## **14. СРОК, МЕСТО И ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ, ЭЛЕКТРОННЫЙ АДРЕС САЙТА В СЕТИ «ИНТЕРНЕТ», НА КОТОРОМ РАЗМЕЩЕНА ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ:**

Любому заинтересованному лицу по его письменному запросу бесплатно предоставляется документация об аукционе в письменной форме по адресу: 180000, г. Псков, ул. Гоголя, д.4, в период приема заявок на участие в аукционе в рабочие дни с 09.30 до 12.30 часов и с 14.30 до 16.00 часов, а 20.04.2017 с 09.30 до 10:59 часов.

Документация об аукционе в электронной форме размещена в сети «Интернет» на сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.tu60.rosim.ru](http://www.tu60.rosim.ru).

Официальным обращением заявителя к организатору аукциона, подлежащим рассмотрению, будет признано обращение, направленное официальным контактным лицом заявителя на фирменном бланке заявителя (в случае его наличия), содержащее: исходящий номер, дату регистрации и подпись заявителя, либо в форме электронного документа.

Организатор аукциона не вправе предоставлять сведения, составляющие служебную или коммерческую тайну.

### **15. ФОРМЫ, ПОРЯДОК, ДАТЫ НАЧАЛА И ОКОНЧАНИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА РАЗЪЯСНЕНИЙ ПОЛОЖЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона в письменной форме или в форме электронного документа направляет разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов ([torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)) с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

Дата начала предоставления участникам аукциона разъяснений положений аукционной документации – 30.03.2017.

Дата окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений аукционной документации – 17.04.2017 включительно.

Контактное лицо организатора аукциона, указанное в документации об аукционе, имеет право на обмен официальной информацией с заявителем. Любая информация по данной процедуре считается официальной для заявителя только в том случае, если она сообщается им контактным лицом организатора письменно.

Официальной информацией, исходящей от контактного лица организатора признается информация, направленная в письменной форме или в форме электронного документа.

Официальным обращением заявителя к организатору аукциона, подлежащим рассмотрению, будет признано обращение, направленное официальным контактным лицом заявителя на фирменном бланке заявителя (в случае его наличия), содержащее: исходящий номер, дату регистрации и подпись заявителя, либо в форме электронного документа.

Организатор аукциона не вправе предоставлять сведения, составляющие служебную или коммерческую тайну.

## **16. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ОБ АУКЦИОНЕ**

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов (torgi.gov.ru) извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается так, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, он составлял не менее пятнадцати дней.

## **17. ОТКАЗ ОТ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

## **18. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

Аукцион проводится аукционистом в присутствии организатора аукциона и членов аукционной комиссии, которые решают все организационные вопросы и обеспечивают порядок при проведении аукциона, а также в присутствии участников аукциона (их представителей). Полномочия представителей участников аукциона подтверждаются доверенностью, выданной и оформленной в соответствии с гражданским законодательством, или ее нотариально заверенной копией.

Аукцион начинается в установленный в настоящем информационном сообщении день и час с объявления уполномоченным представителем организатора аукциона об открытии аукциона и приглашения участникам получить карточки участников аукциона с номером, присвоенным организатором аукциона, и занять свои места в зале проведения аукциона.

Аукцион проводится 03 мая 2017 года в 11.00 часов (время московское) по адресу: 180001, г. Псков, ул. Гоголя д. 4.

Аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их

представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

Регистрация участников аукциона начинается 10.15 часов и заканчивается 10.50 часов 03 мая 2017 года, опоздавшие участники аукциона на аукцион не допускаются.

После получения участниками аукциона карточек и занятия мест в зале организатор аукциона представляет аукциониста, который разъясняет правила и конкретные особенности проведения аукциона, оглашает номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора.

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

Шаг аукциона не изменяется в течение всего аукциона.

После оглашения аукционистом начальной цены участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном аукционной документацией, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене.

Участники не вправе иными способами заявлять свои предложения по цене.

Если названная цена меньше или равна предыдущей или не кратна шагу аукциона, она считается не заявленной.

Аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном аукционной документацией, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена.

Если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора.

Если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным аукционной документацией, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора.

Аукцион считается окончанным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене



договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

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

При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона или специализированной организацией в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с аукционной документацией до минимального размера и после

тремякратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

## **19. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

Договор аренды может быть подписан сторонами не ранее 10 (десяти) дней и не позднее 20 (двадцати) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона.

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

При непредставлении организатору аукциона таким участником аукциона в срок, предусмотренный документацией об аукционе, подписанного договора, а также обеспечения исполнения договора, такой участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора. В случае уклонения участника аукциона от заключения договора денежные средства, внесенные в качестве задатка, не возвращаются.

В случае, если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных аукционной документацией. При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, с которым заключается договор в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, денежные средства, внесенные ими в качестве задатка, не возвращаются. В случае уклонения участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора заказчик вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

Договор заключается на условиях, указанных в извещении о проведении открытого аукциона и документации об аукционе, по цене, предложенной победителем аукциона.

либо в случае заключения договора с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, по цене, предложенной таким участником.

Договор заключается только после предоставления победителем аукциона или участником аукциона, с которым заключается договор в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, безотзывной банковской гарантии, договора поручительства или после передачи организатору аукциона в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, указанном в документации об аукционе. Способ обеспечения исполнения обязательства из перечисленных в настоящей части способов определяется таким участником аукциона самостоятельно.

Задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

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

## **20. ОБЯЗАННОСТЬ ОРГАНИЗАТОРА АУКЦИОНА ОТКАЗАТЬСЯ ОТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.**

После определения победителя аукциона в срок, предусмотренный документацией об аукционе для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора аренды с победителем аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 97 Правил 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, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы №67 от 10.02.2010, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в заявке на участие в аукционе;

В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных документацией об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов,

подтверждающих такие факты.

В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение конкурса не требуется.

## **21. СРОК, В ТЕЧЕНИЕ КОТОРОГО ДОЛЖЕН БЫТЬ ПОДПИСАН ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

21.1. Если аукцион признан состоявшимся, срок, в течение которого должен быть подписан проект договора аренды, составляет не менее 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов ([torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)) протокола об итогах аукциона.

21.2. Если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, либо участником аукциона признан только один заявитель, срок, в течение которого должен быть подписан проект договора аренды, составляет не менее 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов ([torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)) протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

## **22. ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКОМУ СОСТОЯНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА, ПРАВА НА КОТОРОЕ ПЕРЕДАЮТСЯ ПО ДОГОВОРУ, КОТОРЫМ ЭТО ИМУЩЕСТВО ДОЛЖНО СООТВЕТСТВОВАТЬ НА МОМЕНТ ОКОНЧАНИЯ СРОКА ДОГОВОРА.**

Арендатор (Пользователь) в течение всего срока действия договора аренды обязан обеспечивать выполнение требований по содержанию и сохранению предмета аренды, предусмотренных договором аренды.

## **23. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ.**

23.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, 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.

23.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в п.23.1 аукционной документации, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор конкурса вправе изменить условия аукциона.