«УТВЕРЖДЕНО»

Комитет по конкурентной политике
Московской области

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ ДЛЯ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ, ПРИМЕНЯЮЩИХ СПЕЦИАЛЬНЫЙ НАЛОГОВЫЙ РЕЖИМ «НАЛОГ НА ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ДОХОД» № АПЭ-НФ/26-7061

на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности: Наро-Фоминский г.о., расположенного по адресу: Московская область, город Наро-Фоминск, деревня Любаново, улица Советская, дом 27, помещение 1 (в электронной форме)

№ процедуры easuz.mosreg.ru/torgi	00100120104333
Дата начала подачи/приема заявок:	16.11.2026
Дата окончания подачи/приема заявок:	16.12.2026
Дата начала аукциона:	18.12.2026

2026 год

1. Правовое регулирование

Аукцион в электронной форме, открытый по форме подачи предложений и с ограничением по составу участников: только для субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющих право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - аукцион), проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- приказом 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» (далее – Приказ ФАС 21.03.2023 № 147/23);
- муниципального имущества, утвержденным в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
- решением о проведении торгов (прилагается);
- иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области.

2. Извещение о проведении аукциона

2.1. Арендодатель – орган исполнительной власти Московской области или исполнительно-распорядительный орган муниципального образования Московской области, принимающий решение о проведении аукциона, об отказе от проведения аукциона, об условиях аукциона (в том числе о начальной (минимальной) цене предмета аукциона, условиях и сроках договора аренды), отвечающий за соответствие Объекта (лота) аукциона характеристикам, указанным в Документации об аукционе, за соблюдение сроков заключения договора аренды Объекта (лота) аукциона, заключающий договор аренды Объекта (лота) аукциона.

Наименование: КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ АДМИНИСТРАЦИИ НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
Место нахождения: Российская Федерация, 143300, Московская обл, Наро-Фоминск г, УЛ. МАРШАЛА ЖУКОВА Г.К., Д.5
Адрес сайта: https://nfreg.ru
Адрес электронной почты: nafo_kompoim@mosreg.ru
Телефон: 74963438427

2.2. Организатор аукциона – орган, осуществляющий функции по организации и проведению аукциона, утверждающий Документацию об аукционе, создающий аукционную комиссию.
Наименование: **Комитет по конкурентной политике Московской области**
Место нахождения: 141407, Московская область, Красногорский район, город Красногорск, бульвар Строителей, дом 1
Сайт: zakaz-mo.mosreg.ru
Адрес электронной почты: rct_torgi@mosreg.ru
Телефон: 8 (498) 602-05-53

2.3. Лицо, осуществляющее организационно-технические функции по организации и проведению аукциона – отвечает за соблюдение сроков размещения Документации об аукционе и документов, составляемых в ходе проведения аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов), на Едином портале торгов Московской области по адресу easuz.mosreg.ru/torgi (далее – Портал ЕАСУЗ), на электронной площадке https://rts-tender.ru/ (далее – электронная площадка) в соответствии с действующим законодательством.
Наименование: **Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов»**
Сокращенное наименование: ГКУ «РЦТ»
Место нахождения: 143407, Московская область, городской округ Красногорск, город Красногорск, бульвар Строителей, дом 7

Адрес электронной почты: rct_torgi@mosreg.ru
Телефон: 8 (498) 602-05-57

2.4. Оператор электронной площадки (далее – Оператор электронной площадки) – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в утвержденный Правительством Российской Федерации перечень операторов электронных площадок в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».
Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»
Сокращенное наименование: ООО «РТС-Тендер»
Место нахождения: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23А, этаж 25, помещение 1
Адрес сайта: https://www.rts-tender.ru/
Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru
Телефон: 7 (499) 653-5500
Предмет аукциона: право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности: Наро-Фоминский г.о.

2.5. Сведения об Объекте (лоте) аукциона

Лот № 1

Наименование Объекта (лота) аукциона: Помещение
Назначение: Нежилое
Место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона: Московская область, город Наро-Фоминск, деревня Любаново, улица Советская, дом 27, помещение 1
Кадастровый номер: 50:26:0080602:2263 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости) (прилагается)
Сведения о правообладателе: Муниципальное образование: Наро-Фоминский г.о. (выписка из Единого государственного реестра недвижимости) (прилагается)
Площадь, кв.м: 27,30
Этажность (этаж): Этаж № 1
Фотоматериалы: (прилагаются)
Описание, технические характеристики и иные сведения об Объекте (лоте) аукциона: указаны в решении о проведении торгов (прилагается); выписке из Единого государственного реестра недвижимости (прилагается), документе технического учета (прилагается), письме ОМС (прилагается)
Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы (выписка из Единого государственного реестра недвижимости) (прилагается)

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): 40 950,00 руб. (Сорок тысяч девятьсот пятьдесят руб. 00 коп.) в год, с учетом НДС
«Шаг аукциона»: 2 047,50 руб. (Две тысячи сорок семь руб. 50 коп.)
Размер задатка: 8 190,00 руб. (Восемь тысяч сто девяносто руб. 00 коп.), НДС не облагается
Срок внесения задатка: с 16.11.2026 по 16.12.2026
Срок действия договора: 5 лет
Целевое назначение: под торгово-офисную и иную предпринимательскую деятельность.
Передача прав третьим лицам / субаренда: передача прав пользования недвижимым имуществом третьим лицам запрещена, за исключением субаренды с письменного согласия арендодателя (решение о проведении торгов) (прилагается)
Размер обеспечения исполнения договора аренды: требование об обеспечении исполнения договора не установлено
Срок и порядок предоставления обеспечения исполнения договора аренды: требование об обеспечении исполнения договора не установлено

2.6. Место, сроки приема/подачи заявок на участие в аукционе (далее – Заявка) и проведения аукциона
2.6.1. Место приема/подачи Заявок и проведения аукциона: электронная площадка **https://rts-tender.ru/.**

2.6.2. Дата и время начала приема/подачи Заявок: 16.11.2026 09:00.[1]

Подача Заявок осуществляется круглосуточно

2.6.3. Дата и время окончания срока приема/подачи Заявок: **16.12.2026 18:00.**

2.6.4. Дата начала рассмотрения Заявок: 18.12.2026.

2.6.5. Дата и время начала проведения аукциона: 18.12.2026 12:00.

2.6.6. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона: с 16.11.2026 по 10.12.2026

2.6.7. Дата начала и окончания предоставления разъяснений положений Документации об аукционе: с 16.11.2026 по 11.12.2026

3. Информационное обеспечение

3.1. Извещение размещается на Официальном сайте торгов, Портале ЕАСУЗ, электронной площадке и сайте Арендодателя https://nfreg.ru

Все приложения к Извещению являются его неотъемлемой частью.

3.2. Любое заинтересованное лицо с даты начала приема/подачи Заявок, но не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до окончания срока приема/подачи Заявок вправе направить в форме электронного документа Оператору электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений Документации об аукционе.

3.3. Оператор электронной площадки не позднее 1 (одного) часа с момента поступления запроса направляет его Организатору аукциона.

3.4. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона обязан сформировать с использованием Официального сайта торгов, подписать усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона, и разместить на Официальном сайте торгов разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос

3.5. Не позднее 1 (одного) часа с момента размещения разъяснения положений Документации об аукционе на Официальном сайте торгов Оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке.

3.6. Разъяснение положений Документации об аукционе не должно изменять ее суть.

4. Требования в отношении Объекта (лота) аукциона

4.1. Требования к техническому состоянию Объекта (лота) аукциона, которым Объект (лот) аукциона должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды:

Объект (лот) аукциона на момент окончания срока действия договора аренды должен соответствовать условиям, указанным в проекте договора аренды (прилагается), которые включаются в договор аренды, заключаемый по результатам аукциона.

5. Порядок и график осмотра Объекта (лота) аукциона

5.1. Осмотр Объекта (лота) аукциона производится без взимания платы, не реже чем через каждые 5 (пять) рабочих дней с даты размещения Документации об аукционе на Официальном сайте торгов, но не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока приема/подачи Заявок на участие в аукционе и обеспечивается Арендодателем во взаимодействии с Организатором аукциона в период заявочной кампании по предварительному согласованию (уточнению) времени проведения осмотра на основании направленного запроса.

5.2. Для осмотра Объекта (лота) аукциона с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть Объект (лот) аукциона, направляет не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания срока приема/подачи Заявок запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона через личный кабинет пользователя на Портале ЕАСУЗ (https://easuz.mosreg.ru/torgi).

Важно! Для того чтобы направить запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона пользователю нужно авторизоваться на Портале ЕАСУЗ (https://easuz.mosreg.ru/torgi).

5.3. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления Запроса на осмотр оформляется «смотровое письмо», содержащее информацию о графике осмотра Объекта (лота) аукциона, и направляется в личный кабинет пользователя на Портале ЕАСУЗ (https://easuz.mosreg.ru/torgi).

[1] Здесь и далее указано московское время.

6. Требования к Заявителям

Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом № 209-ФЗ), претендующие на заключение договора аренды, имеющие усиленную квалифицированную электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее - ЭП), и зарегистрированные на электронной площадке.

7. Порядок регистрации Заявителей на электронной площадке

Внимание! Для обеспечения доступа к участию в аукционе Заявителям необходимо зарегистрироваться на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке (далее – Регламент и Инструкция).

Для прохождения процедуры регистрации на электронной площадке Заявителю необходимо иметь ЭП.

Внимание! Регистрация Заявителей на Официальном сайте торгов предусматривает **автоматическую регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке**.

Заявителю, ранее зарегистрированному на Официальном сайте торгов, повторная регистрация на электронной площадке не требуется.

В случае если от имени Заявителя действует иное лицо (далее – Доверенное лицо), Заявителю и Доверенному лицу необходимо пройти регистрацию на электронной площадке в соответствии с Регламентом и Инструкциями, с учетом положений Раздела 8 Документации об аукционе.

8. Порядок приема/подачи, отзыва Заявок

ВНИМАНИЕ!
Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме является акцептом такой оферты в соответствии со ст.438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.1. Заявители, зарегистрированные (аккредитованные) в соответствии с разделом 7 Документации об аукционе, имеют право подавать Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

8.2. Для участия в аукционе Заявитель представляет Оператору электронной площадки Заявку на участие в аукционе в сроки и порядке, которые установлены в Документации об аукционе, в форме электронного документа и подписывает Заявку ЭП Заявителя с приложением документов, указанных в пункте 8.3.

Инструкция по заполнению Заявки содержится в Памятке (прилагается).

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

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 должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Заявителя, Заявка 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.

Документы, подтверждающие внесение задатка, Заявителем не представляются. Информация о внесении Заявителем денежных средств в размере задатка направляется Оператором электронной площадки Организатору аукциона вместе с Заявкой.

8.4. Заявитель вправе подать только одну Заявку в отношении Объекта (лота) аукциона.

8.5. Прием Заявок на участие в аукционе прекращается Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств в дату и время окончания срока приема/подачи Заявок на участие в аукционе, указанные в пункте 2.6.3.

8.6. Каждая Заявка на участие в аукционе, поступившая в сроки, указанные в пунктах 2.6.2. – 2.6.3. Документации об аукционе, регистрируется Оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки.

8.7. При получении Заявки Оператор электронной площадки направляет Заявителю уведомление о ее получении в течение 1 (одного) часа с момента получения такой Заявки.

8.8. Заявки, поступившие с нарушением установленного срока приема/подачи Заявок на участие в аукционе, Оператором электронной площадки не рассматриваются и в тот же день возвращаются Заявителям.

8.9. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки в сроки, указанные в пунктах 2.6.2. – 2.6.3. Документации об аукционе, с приложением документов, указанных в пункте 8.3 Документации об аукционе, в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов).

8.10. Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема/подачи Заявок, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

8.11. Изменение Заявки допускается только путем подачи Заявителем новой Заявки в сроки и в порядке, установленные Документацией об аукционе, при этом первоначальная Заявка должна быть отозвана.

9. Порядок рассмотрения Заявок на участие в аукционе

9.1. В течение одного часа с даты и времени окончания срока приема/подачи заявок Оператор электронной площадки направляет Организатору аукциона Заявки.

В случае установления факта подачи одним Заявителем 2 (двух) и более Заявок в отношении одного и того же Объекта (лота) аукциона при условии, что поданные ранее Заявки таким Заявителем не отозваны, все Заявки такого Заявителя, поданные в отношении данного Объекта (лота) аукциона, не рассматриваются и возвращаются такому Заявителю.

9.2. Аукционная комиссия рассматривает Заявки на предмет соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе, и соответствия Заявителей требованиям, установленным разделом 6 Документации об аукционе.

9.3. Аукционная комиссия принимает решение об отклонении Заявки на участие в аукционе в следующих случаях:

- непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктом 8.3. Документации об аукционе, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

- несоответствия требованиям, установленным разделом 6 Документации об аукционе;

- невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в Документации об аукционе;

- несоответствия Заявки требованиям Документации об аукционе;

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

- наличия решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи Заявки.

9.4. На основании результатов рассмотрения Заявок 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 9.3. Документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе (далее - Протокол рассмотрения заявок).

9.5. Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления Протокола рассмотрения заявок Оператор электронной площадки направляет Заявителям, уведомление о признании их Участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

9.6. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителем или Участником аукциона в соответствии с пунктом 8.3. Документации об аукционе, 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 подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении Заявителя или Участника аукциона от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на Официальном сайте торгов.

10. Порядок внесения и возврата задатка

10.1. Для участия в аукционе Заявитель обеспечивает поступление задатка в порядке, в сроки и в размере, указанные в настоящей Документации об аукционе.

10.2. Задаток для участия в аукционе вносится на расчетный счет Оператора электронной площадки в сроки, указанные в пунктах 2.6.2. – 2.6.3. Документации об аукционе, в соответствии с порядком, установленным Регламентом и Инструкциями, а также Соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенными на сайте Оператора электронной площадки **https://rts-tender.ru/**, по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»
Банковские реквизиты: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»
БИК 044525360
Расчётный счёт: 40702810512030016362
Корр. счёт 30101810445250000360
ИНН 7710357167 КПП 773001001

Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС».

10.3. Подача Заявки и блокирование денежных средств в размере задатка признается заключением договора о задатке.

10.4. Денежные средства (задаток) Заявителю, подавшему Заявку после окончания установленного срока приема/подачи Заявок, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока приема/подачи заявок.

10.5. Денежные средства (задаток) Заявителю, отозвавшему Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема/подачи заявок (пункт 2.6.3.), возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве Заявки.

10.6. Денежные средства (задаток) Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола рассмотрения заявок.

10.7. Задаток Участника аукциона, за исключением Победителя аукциона и Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), возвращается такому Участнику аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения протокола подведения итогов аукциона (далее – Протокол аукциона) на Официальном сайте.

10.8. Задаток Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), возвращается такому Участнику аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды с Победителем аукциона.

10.9. Задаток Участника аукциона, не участвовавшего в аукционе, возвращается в порядке, предусмотренном пунктом 10.7. Документации об аукционе.

10.10. Задаток, внесенный Победителем аукциона, единственным заявителем на участие в аукционе (далее – Единственный заявитель), в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным Документацией об аукционе, заявителем, признанным единственным участником аукциона (далее - Единственный участник) или участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (цене лота) (в случае заключения договора аренды с таким Участником аукциона) засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы за Объект (лот) аукциона. При этом заключение договора аренды для лиц, указанных в настоящем пункте, является обязательным.

10.11. В случае уклонения Победителя аукциона, Единственного заявителя, Единственного участника, участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (цене лота) (при заключении договора аренды с таким участником) от подписания договора аренды Объекта (лота) аукциона, задаток ему не возвращается.

10.12. В случае отказа Арендодателя от проведения аукциона в установленные сроки (пункт 2.6.), поступившие денежные средства возвращаются Оператором электронной площадки Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на Официальном сайте торгов.

11. Аукционная комиссия

11.1. Организатор аукциона в электронной форме до размещения извещения о проведении аукциона принимает решение о создании Аукционной комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии.

11.2. Аукционной комиссией осуществляются рассмотрение Заявок и отбор Участников аукциона, оформление Протокола рассмотрения заявок, протокола о признании аукциона несостоявшимся, Протокола аукциона, протокола об уклонении от заключения договора аренды по итогам аукциона, протокола об отстранении Заявителя или Участника аукциона от участия в аукционе.

11.3. Количество членов Аукционной комиссии должно составлять не менее 5 (пяти) человек. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов.

12. Порядок проведения аукциона

12.1. В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные Участниками аукциона. Оператор электронной площадки обязан обеспечить Участникам аукциона возможность принять участие в аукционе.

ВНИМАНИЕ!

Для корректности участия в процедуре торгов, необходимо осуществить вход на электронную площадку **исключительно по электронной подписи**!

12.2. Процедура аукциона начинается в дату и время, указанные в Документации об аукционе (пункт 2.6.5.). Время проведения аукциона соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка и не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

Процедура аукциона проводится в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

12.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на «шаг аукциона», установленный пунктом 2.5. Документации об аукционе, до завершения аукциона в соответствии с пунктом 12.5 Документации об аукционе.

12.4. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений Участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 (шестьдесят) минут от начала проведения аукциона.

В случае поступления предложений о цене договора (цене лота) в течение 60 (шестидесяти) минут с момента начала представления предложений, а также после поступления последнего предложения о цене договора (цены лота), время представления предложений о цене договора (цене лота) обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств и продлевается еще на 20 (двадцать) минут.

12.5. Аукцион завершается автоматически с помощью программно-аппаратных средств Оператора электронной площадки, если в течение времени, указанного в пункте 12.4. Документации об аукционе, не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на «шаг аукциона».

12.6. Представленное Участником аукциона предложение о цене договора (цене лота) не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора (цене лота).

Участник аукциона, предложение о цене договора (цене лота) которого является лучшим текущим предложением о цене договора (цене лота), не вправе делать следующее предложение о цене договора (цене лота).

12.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора (цену лота).

12.8. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение 1 (одного) часа с момента завершения приема предложений о цене договора (цене лота) (пункт 12.5.) для подведения Аукционной комиссией итогов аукциона путем оформления Протокола аукциона.

12.9. Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в соответствии с Регламентом.

12.10. Протокол аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона, и размещается Организатором аукциона на сайте Оператора электронной площадки, не позднее 1 (одного) рабочего дня со дня подведения итогов аукциона.

12.11. Оператор электронной площадки размещает Протокол аукциона на Официальном сайте торгов в течение 1 (одного) часа с момента размещения указанного протокола на электронной площадке.

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

13. Признание аукциона несостоявшимся

13.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

13.1.1. Не подано ни одной Заявки либо принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;

13.1.2. На день окончания срока приема/подачи Заявок подана единственная Заявка;

13.1.3. Только один Заявитель допущен к участию в аукционе;

13.1.4. В аукционе участвовал один Участник аукциона;

13.1.5. В случае, 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 (цену лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота).

13.2. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 13.1.2., 13.1.3, Арендодатель обязан заключить договор аренды с Единственным заявителем, либо Единственным участником на условиях и по цене, которые предусмотрены Заявкой и Документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в Документацией об аукционе.

При этом заключение договора для Единственного заявителя, Единственного участника является обязательным.

14. Условия и сроки заключения договора аренды

14.1. Заключение договора аренды осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Документацией об аукционе.

14.2. Не допускается заключение договора аренды ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения на Официальном сайте торгов Протокола аукциона или протокола о признании аукциона несостоявшимся (в случае признания аукциона несостоявшимся).

14.3. Внимание! Договор аренды заключается в электронной форме и подписывается ЭП лица, уполномоченного Арендодателем, и Победителя аукциона или иного лица, с которым заключается договор аренды в соответствии с Приказом ФАС 21.03.2023 № 147/23, в Личном кабинете Арендатора по адресу arenda.mosreg.ru (далее – ЛКА).

14.4. Внимание! Победитель аукциона, Единственный заявитель, Единственный участник, Участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора (цене лота) (при заключении договора аренды с таким Участником аукциона) обязаны авторизоваться в ЛКА в соответствии с инструкцией (прилагается).

14.5. Арендодатель и Победитель аукциона, Единственный заявитель, Единственный участник обязаны заключить договор аренды в течение 10 (десяти) дней со дня истечения срока, предусмотренного п. 14.2 Документации об аукционе.

14.6. В случае если Победитель аукциона в срок, предусмотренный п. 14.5 Документации об аукционе не подписал указанный договор аренды, Победитель аукциона признается Аукционной комиссией уклонившимся от заключения договора аренды.

14.7. В случае уклонения Победителя аукциона от заключения договора Организатор аукциона не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем истечения срока на заключение договора, указанного в пункте 14.5 Документации об аукционе, размещает на электронной площадке протокол об уклонении Победителя аукциона от заключения договора аренды.

В течение 1 (одного) часа с момента размещения протокола об уклонении Победителя аукциона от заключения договора аренды на электронной площадке указанный протокол размещается Оператором электронной площадки на Официальном сайте торгов.

14.8. Не позднее дня, следующего после дня размещения протокола об уклонении Победителя аукциона от заключения договора аренды на Официальном сайте торгов, Организатор аукциона направляет Участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), уведомление об уклонении Победителя аукциона от заключения договора аренды.

14.9. Арендодатель и Участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора (лота), обязаны заключить договор аренды не позднее 10 (десяти) дней со дня размещения на Официальном сайте торгов протокола об уклонении Победителя аукциона от заключения договора.

14.10. В случае уклонения Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота), от заключения договора аренды, Организатор аукциона не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем истечения срока на заключение договора аренды, предусмотренного п. 14.9 Документации об аукционе, размещает на электронной площадке протокол об уклонении Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота), от заключения договора.

В течение 1 (одного) часа с момента размещения протокола об уклонении Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота), на электронной площадке указанный протокол размещается Оператором электронной площадки на Официальном сайте торгов.

14.11. При заключении и исполнении договора аренды цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в Документации об аукционе, цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором аренды.

14.12. К Документации об аукционе прилагается проект договора аренды, являющийся неотъемлемой частью Документации об аукционе.

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

В Аукционную комиссию
Заявитель/Претендент

(Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

в лице

(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица)

действующего на основании[1]

(Устав, Положение, Соглашение, Доверенности и т.д.)

Паспортные данные Заявителя: серия……№ ……., дата выдачи «…....» ……..…...
кем выдан…….
Адрес: ……..……..
Контактный телефон ……..……..
ОГРНИП ……..
ИНН…….. КПП …… ОГРН…….

Представитель Заявителя[2]……(Ф.И.О.)……..……
Паспортные данные представителя: серия ……...……№ ……., дата выдачи «…....» ……..……..….....
кем выдан ..……..……
Адрес:……
Контактный телефон ……..……..……

принял решение об участии в аукционе в электронной форме и обязуется обеспечить поступление задатка в размере _____ руб. _____(сумма прописью), **в сроки и в порядке, установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме/Информационном сообщении на указанный(ое) имущество/Объект(ы) (лот) в электронной форме и в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.**

1. Заявитель/Претендент обязуется соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме/Информационном сообщении и Регламенте Оператора электронной площадки.[3]
2. Заявитель/Претендент согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме/Информационного сообщения, проекта договора и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Заявителю/Претенденту известно фактическое состояние и технические характеристики имущества/Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме, и он не имеет претензий к ним.
3. Заявитель/Претендент извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема/подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме/Информационном сообщении.
4. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель/Претендент.
5. Заявитель/Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, Извещением о проведении аукциона в электронной форме, Документацией об аукционе в электронной форме/Информационным сообщением и проектом договора, и они ему понятны.
6. Заявитель/Претендент подтверждает, что в отношении него отсутствует решение о ликвидации (в случае если Заявитель/Претендент – юридическое лицо), отсутствует решение арбитражного суда о признании его банкротом и об открытии конкурсного производства (в случае если Заявитель/Претендент – юридическое лицо, индивидуальный предприниматель), отсутствует решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.
7. Заявитель/Претендент осведомлен и согласен с тем, что Арендодатель и Организатор аукциона в электронной форме / Уполномоченный орган, Оператор электронной площадки и Продавец не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю/Претенденту отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, Документацию об аукционе в электронной форме, Информационное сообщение, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме. При этом Заявитель/Претендент считается уведомленным об отмене аукциона в электронной форме, о внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, Документацию об аукционе в электронной форме/Информационное сообщение с даты публикации информации об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, Документацию об аукционе в электронной форме/Информационное сообщение на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и сайте Оператора электронной площадки.
8. Заявитель подтверждает, что является субъектом малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и соответствует требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» или физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (в случае проведения аукциона в электронной форме, участниками которого могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства)[4].
9. Подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме в установленные в Извещении о проведении аукциона, Документации об аукционе в электронной форме/Информационном сообщении сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

---

[1] Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом, или лицом действующим на основании доверенности.

[2] Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности.

[3] Ознакомлен с Регламентом Оператора электронной площадки при регистрации (аккредитации) на электронной площадке

[4] Заявитель вправе продекларировать свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме электронного документа или в форме электронного образа документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

10. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель/Претендент дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе в электронной форме (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель/Претендент подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ №_____

Московская область « ____» _____20_____г.

Комитет по конкурентной политике Московской области в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Организатор аукциона», и _____, в лице _____, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Оператор электронной площадки», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый(ое) в дальнейшем «Заявитель», с другой стороны, в соответствии с пунктом 1 статьи 380 Гражданского кодекса Российской Федерации, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора аренды

Заявитель в доказательство намерения заключить договор аренды имущества, расположенного по адресу: _____, являющегося Объектом (лотом) аукциона в электронной форме №_____ (далее - Аукцион), а также в качестве обеспечения надлежащего исполнения своих обязательств, в счет причитающихся с него по договору платежей, перечисляет денежные средства в размере _____ руб. (__), в порядке, предусмотренном разделом 2 настоящего Договора.

2. Порядок перечисления денежных средств

2.1. Задаток для участия в аукционе вносится в соответствии с порядком, установленным Регламентом Оператора электронной площадки, Инструкциями Претендента/Арендатора, Соглашением о гарантийном обеспечении на электронной площадке, размещенными на сайте Оператора электронной площадки по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа: _____

Реквизиты: _____

Назначение платежа: _____.

2.2. В случае установления Аукционной комиссией факта не поступления в указанный в Документации об аукционе срок и порядке суммы задатка, обязательства Заявителя по внесению задатка считаются неисполненными.

2.3. Порядок возврата задатка в случаях, установленных действующим законодательством, определен в Документации об аукционе №___.

3. Ответственность сторон

3.1. Ответственность сторон за неисполнение либо ненадлежащее исполнение настоящего Договора наступает в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

3.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в результате исполнения Сторонами условий настоящего Договора, будут по возможности решаться путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны рассматривают их в установленном законом порядке.

4. Срок действия Договора

4.1. Договор вступает в силу с даты подписания его Сторонами.

4.2. Договор прекращает свое действие с момента надлежащего исполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

5. Заключительные положения.

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, оформляются письменно дополнительным соглашением.

5.2. Настоящий Договор составлен в форме электронного документа и вступает в силу с момента блокировки Оператором электронной площадки денежных средств в размере, установленном извещением о проведении аукциона, на аналитическом счете Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

6. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Организатор аукциона	**Оператор электронной площадки**	**Заявитель**

7. Подписи Сторон