

УТВЕРЖДЕНО
Советом директоров
АО «Военторг»
(Протокол от «06» марта 2019 г.)

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке проведения открытых аукционов в электронной форме
на право заключения договоров аренды объектов недвижимого
имущества, находящихся в собственности дочерних и зависимых обществ
Акционерного общества «Военторг»

I. Общие положения

1.1. Настоящее положение о порядке проведения открытых аукционов в электронной форме (далее – Аукционов) на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности дочерних и зависимых обществ Акционерного общества «Военторг» (далее – Положение), устанавливает порядок взаимоотношений между дочерними и зависимыми обществами Акционерного общества «Военторг» (далее – ДЗО) и основным обществом - Акционерным обществом «Военторг» (далее - АО «Военторг») при планировании и проведении Аукционов, заключении договоров по результатам Аукционов, мониторинге и контроле за исполнением заключенных договоров, а также устанавливает порядок организационного обеспечения Аукционов.

Целями принятия настоящего Положения являются: формирование эффективной системы корпоративного управления ДЗО, разграничение и координация полномочий ДЗО и АО «Военторг» в процессе управления недвижимостью, максимально возможное повышение доходности управления объектами недвижимого имущества, обеспечение гласности и прозрачности при проведении Аукционов, предотвращение коррупции и других злоупотреблений при передаче объектов недвижимого имущества в аренду.

1.2. Предметом Аукциона является право на заключение договора аренды объекта (объектов) недвижимого имущества.

1.3. Предусмотренные настоящим Положением Аукционы проводятся путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона» («английский аукцион»).

Начальной (минимальной) ценой договора (ценой лота) является стоимость аренды единицы площади сдаваемого в аренду объекта за определенный промежуток времени, которая должна быть не ниже цены, указанной в отчете независимого оценщика о рыночной стоимости аренды передаваемого объекта.

В случае признания Аукциона несостоявшимся по причине отсутствия заявок и его повторного проведения Аукцион может проводиться путем последовательного (с установленным интервалом) понижения начальной цены договора (цены лота) с помощью программных и технических средств

электронной торговой площадки, обеспечивающих проведение Аукциона, на «шаг понижения» до снижения начальной цены договора (цены лота) на 25 процентов («цена отсечения»). В этом случае начальной ценой договора (ценой лота) является стоимость аренды единицы площади сдаваемого в аренду объекта за определенный промежуток времени, которая устанавливается в размере, равном начальной (минимальной) цене договора ранее проведенного Аукциона, признанного несостоявшимся.

При достижении «цены отсечения» при отсутствии предложений участников аукциона по цене договора (лота) Аукцион признается несостоявшимся.

Право заключения договора принадлежит участнику аукциона, который подтвердит цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения», при отсутствии предложений других участников аукциона.

В случае, если несколько участников аукциона подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», Аукцион продолжает проводиться путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) или цены предложения, сложившейся на данном «шаге понижения» на шаг аукциона.

«Шаг аукциона», а также «шаг понижения» устанавливаются в размере, указанном в извещении о проведении Аукциона.

1.4. При наличии финансово - экономического обоснования предметом Аукциона может являться право на заключение договора (договоров) аренды нескольких самостоятельных объектов недвижимого имущества путем формирования единого лота.

В этом случае начальной (минимальной) ценой договора (ов) (ценой лота) является суммарная арендная плата за пользование всеми объектами, включенными в один лот или средневзвешенная ставка арендной платы за единицу площади пользования всеми объектами, включенными в один лот, рассчитываемая как сумма произведений ставки арендной платы за единицу площади пользования каждым объектом, включенным в один лот, и его доли в общей площади всех объектов, включенных в один лот.

При определении итогового размера арендной платы за каждый объект, включенный в один лот или за единицу площади каждого объекта, включенного в один лот, размер начальной стоимости арендной платы за каждый объект или за единицу площади каждого объекта за определенный промежуток времени в процентном отношении увеличиваются на количество процентов, равное разнице в процентном отношении между итоговой ценой лота и начальной ценой лота.

По итогам такого Аукциона заключается один договор аренды на все объекты, включенные в один лот.

1.5. Проводимые в соответствии с настоящим Положением Аукционы являются открытыми по составу участников.

1.6. В настоящем Положении используются следующие термины и определения:

1.6.1. Основное общество - АО «Военторг» - акционерное общество,

которое в силу преобладающего участия уставном капитале других хозяйственных обществ, либо в соответствии с заключенным между ними договорами, либо иным образом имеет возможность определять решения, принимаемые такими обществами.

1.6.2. Дочернее и/или зависимое общество (далее - ДЗО):

1) хозяйственное общество для целей настоящего Положения признается дочерним и/или зависимым, если Основное общество в силу преобладающего участия в его уставном капитале, либо в соответствии с заключенным между ними договором, либо иным образом имеет возможность определять решения, принимаемые таким обществом;

2) хозяйственное общество для целей настоящего Положения признается зависимым, если Основное общество имеет более двадцати процентов голосующих акций акционерного общества или двадцати процентов уставного капитала хозяйственного общества иной организационно-правовой формы.

1.6.3. Официальный сайт – официальный сайт АО «Военторг» (www.oaovoentorg.ru).

1.6.4. Недвижимое имущество – объекты нежилого фонда и земельные участки, находящиеся в собственности или на балансовом учете ДЗО.

1.6.5. Объекты нежилого фонда – имущество (отдельное здание, строение или сооружение и/или его части: гаражи, подвалы, цоколи, комнаты, чердаки и тому подобное), находящиеся в собственности или на балансовом учете ДЗО.

1.6.6. Договор аренды – гражданско-правовая сделка, заключенная (подлежащая заключению) в соответствии с настоящим Положением, предусматривающая предоставление арендодателем (ДЗО) арендатору недвижимого имущества за плату во временное владение и пользование или во временное пользование (далее – Договор аренды).

1.6.7. Договор аренды с предоставлением права использования товарного знака (знака обслуживания) – гражданско-правовая сделка, заключенная (подлежащая заключению) в соответствии с настоящим Положением, предусматривающая предоставление арендодателем (ДЗО) арендатору недвижимого имущества за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с одновременным предоставлением арендатору за плату права использования принадлежащего арендодателю товарного знака (знака обслуживания), а также возложением на арендатора обязанностей по использованию товарного знака (знака обслуживания) указанным в договоре образом и с соблюдением установленных договором ограничений (далее – Договор аренды с предоставлением права использования товарного знака (знака обслуживания)).

Далее в настоящем Положении Договор аренды и Договор аренды с предоставлением права использования товарного знака (знака обслуживания) при совместном упоминании именуется как «Договор» или «Договоры».

1.6.8. Электронная торговая площадка - аккредитованная электронная торговая площадка, используемая АО «Военторг» либо ДЗО для проведения Аукционов на право заключения Договоров аренды (далее - ЭТП).

1.6.9. Иные термины и определения, используемые в настоящем Положении, применяются в значении, определенном законодательством Российской Федерации.

1.7. АО «Военторг» самостоятельно осуществляет выбор аккредитованной электронной торговой площадки для проведения Аукционов.

ДЗО осуществляет выбор аккредитованной электронной торговой площадки для проведения Аукционов по согласованию с Основным обществом.

1.8. Договоры заключаются по результатам Аукциона за исключением случаев, прямо предусмотренных настоящим Положением и действующим законодательством.

1.9. Заключаемые Договоры должны соответствовать действующему законодательству, а также требованиям, установленным настоящим Положением.

Положение не содержит типовых форм Договоров, при этом единоличный исполнительный орган Основного общества вправе самостоятельно устанавливать такие типовые формы, являющиеся обязательными для применения ДЗО.

Если типовая форма Договора не была принята Основным обществом, то ДЗО, являясь организатором Аукциона, обязано согласовывать с Основным обществом форму Договора, используемую при подготовке документации об Аукционе.

1.10. Заключаемые по итогам Аукционов Договоры должны соответствовать следующим требованиям:

1.10.1. Условиями Договоров не должны допускаться:

- передача арендатором имущества, принятого в аренду, в безвозмездное пользование третьим лицам;

- передача арендных прав в залог;

- внесение права аренды в качестве вклада в уставные капиталы юридических лиц, совместную деятельность, либо паевого взноса в производственный кооператив;

- переуступка арендатором прав требования из Договора третьим лицам без предварительного письменного согласия арендодателя;

- переход в последующем права собственности на объект аренды к арендатору.

1.10.2. В случае заключения Договора аренды с предоставлением права использования товарного знака (знака обслуживания) дополнительно не должны допускаться:

- использование арендатором товарного знака (знака обслуживания) способом, не предусмотренным Договором;

- отчуждение или передача права использования товарного знака (знака обслуживания) арендатором третьим лицам;

- внесение арендатором каких-либо изменений в изображение товарного знака (знака обслуживания).

1.10.3. Договор аренды с предоставлением права использования товарного знака (знака обслуживания) может быть заключен только с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

1.10.4. Условиями Договора должны быть определены периодичность и порядок пересмотра арендодателем цены Договора.

1.10.5. Максимальный срок предоставления объектов недвижимого имущества в аренду не должен превышать **пятнадцати** лет.

1.10.6. Условиями Договора должно быть предусмотрено, что субаренда недвижимого имущества допускается с предварительного согласия Арендодателя, а в случае заключения арендатором договора субаренды недвижимого имущества без получения данного согласия, у арендодателя возникает право расторгнуть Договор аренды в одностороннем внесудебном порядке.

1.11. Решение о проведении Аукциона принимается единоличным исполнительным органом ДЗО самостоятельно (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.15. настоящего Положения), если:

- в аренду передается отдельно стоящее здание, строение, сооружение и его площадь или совокупная площадь таких зданий, строений, сооружений не превышает 200 (двести) кв.м., а срок действия Договора не превышает 1 (одного) года;

- в аренду передается часть или части отдельно стоящего здания, строения, сооружения, при этом совокупная площадь всех принадлежащих ДЗО частей в таком здании, строении, сооружении, не превышает 200 (двести) кв.м, а срок действия Договора не превышает 1 (одного) года.

При передаче в аренду части или частей отдельно стоящего здания, строения, сооружения, в котором совокупная площадь всех принадлежащих ДЗО частей такого здания, строения, сооружения превышает 200 (двести) кв.м, допускается деление объекта аренды на лоты, с площадью менее 200 (двухсот) кв.м., по согласованию с единоличным исполнительным органом Основного общества в порядке, предусмотренном пунктом 1.12. настоящего Положения.

Организатором Аукционов на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества в указанных в настоящем пункте случаях является ДЗО.

1.12. Единоличный исполнительный орган Основного общества в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения обоснованного письменного запроса от ДЗО о разделении на лоты объекта недвижимого имущества, передаваемого в аренду, принимает решение о согласовании или отказе в согласовании такого разделения с указанием причины отказа и направляет ДЗО соответствующее письменное уведомление почтовым отправлением с уведомлением о вручении или в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью. Единоличный исполнительный орган Основного общества может известить ДЗО о принятом решении по электронной почте с последующим вручением оригинала уведомления представителю ДЗО.

1.13. Решение о проведении Аукциона принимается Советом директоров ДЗО (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.15. настоящего Положения), если:

а) площадь передаваемого в аренду объекта недвижимого имущества превышает 200 кв.м., вне зависимости от срока действия Договора аренды;

б) в состав одного лота включаются несколько объектов недвижимого

имущества, чья совокупная площадь превышает 200 кв.м., вне зависимости от сроков действия Договора (ов) аренды;

в) срок действия заключаемого Договора аренды превышает 1 (один) год, вне зависимости от площади сдаваемого в аренду объекта недвижимого имущества.

1.14. Организатором Аукционов на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества в указанных в пункте 1.13. настоящего Положения случаях является Основное общество, уполномоченное на осуществление действий в интересах ДЗО в соответствии с пунктом 2 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.15. Единоличный исполнительный орган Основного общества вправе, на основании решения Совета директоров Основного общества, согласовать ДЗО заключение Договора аренды объекта недвижимого имущества ДЗО без проведения Аукциона независимо от площади объекта и срока действия Договора аренды в следующих исключительных случаях:

- когда договор аренды планируется заключить с лицом осуществляющим по ценам ниже среднерыночных социально-значимую деятельность (оказание медицинских и образовательных услуг, развитие культуры, искусства и сохранение культурных ценностей, развитие физической культуры и спорта) в интересах, военнослужащих Вооруженных Сил Российской Федерации, федеральных государственных гражданских служащих и гражданского персонала Минобороны России, граждан, уволенных с военной службы, а также членов их семей (что должно быть документально подтверждено), при этом заключаемый договор аренды должен соответствующим образом ограничивать целевое использование объекта недвижимого имущества в рамках вышеуказанных видов деятельности;

- когда проведение открытого аукциона на право аренды в отношении конкретного объекта недвижимого имущества ДЗО невозможно по причине наличия специальных требований уполномоченных органов военного управления (Федеральной службы безопасности), предъявляемых к режиму территории (здания), на которой расположен планируемый к сдаче в аренду объект недвижимости, при этом ДЗО должно представить Основному обществу документы, подтверждающие как наличие вышеуказанных специальных требований, так и согласование (ходатайство) от поименованных выше уполномоченных органов в отношении конкретного арендатора с которым планируется заключить Договор аренды;

- когда недвижимое имущество планируется передать в аренду лицам, являющимся в соответствии с соглашениями (договорами, меморандумами и т.п.) партнерами Основного общества и/или ДЗО по реализации их программ развития.

1.16. При полном и надлежащем исполнении арендатором обязательств по заключенному с ним в соответствии с данным Положением Договору аренды (первоначальный Договор аренды), с данным арендатором, по согласованию с Единоличным исполнительным органом Основного общества, ДЗО может быть заключен без проведения аукциона Договор аренды на новый срок, не превышающий срока аренды, установленного в первоначальном Договоре

аренды. При этом предмет Договора аренды, заключаемого на новый срок, и его целевое использование, должны быть идентичны условиям первоначального Договора аренды, а цена Договора аренды, заключаемого на новый срок, должна быть не ниже цены, определенной актуальным (действующим на момент заключения данного Договора аренды) отчетом независимого оценщика. В этом случае проект Договора аренды на новый срок должен быть разработан ДЗО на основе действующей типовой формы такого договора для Аукциона (при наличии).

1.17. Договор аренды недвижимого имущества, по согласованию с Единоличным исполнительным органом Основного общества, может быть заключен ДЗО без проведения аукциона с органами государственной власти, органами местного управления, государственными и муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями, а также с иными ДЗО. В этом случае проект Договора аренды должен быть разработан ДЗО на основе действующей типовой формы такого договора для Аукциона (при наличии).

1.17.1. Договор аренды недвижимого имущества может быть также заключен между ДЗО и Основным обществом по обращению последнего без проведения аукциона и (или) принятия каких-либо решений (выдачи согласований) Советами директоров Основного общества и (или) ДЗО. При этом ставка арендной платы должна быть рыночной и определяться независимым оценщиком.

В этом случае Договор аренды, заключаемый между ДЗО и Основным обществом, должен быть разработан на основе действующей типовой формы такого договора для Аукциона (при наличии) с учетом всех существенных условий данной сделки, согласованных предварительно ДЗО и Основным обществом.

1.18. Для проведения Аукциона организатор Аукциона своим приказом формирует аукционную комиссию.

1.19. Порядок и условия проведения Аукционов, не урегулированные настоящим Положением, регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации.

1.20. Настоящее Положение обязательно для исполнения ДЗО.

II. Организация Аукционов

2.1.1. ДЗО, являясь Организатором Аукциона:

а) самостоятельно осуществляет функции по организации Аукциона в случаях, предусмотренных настоящим Положением;

б) определяет начальную (минимальную) цену предмета Аукциона;

в) на стадии разработки документации об Аукционе согласовывает с Основным обществом форму Договора (ов) или применяет типовую форму Договора, установленную Основным обществом;

г) обеспечивает подписание Договора в установленный срок, а также предпринимает предусмотренные Договором действия, необходимые для его государственной регистрации в случаях, установленных законодательством;

д) осуществляет иные функции в качестве организатора Аукциона в

соответствии с действующим законодательством.

2.1.2. Основное общество, являясь Организатором Аукциона:

а) самостоятельно осуществляет функции по организации Аукциона в случаях, предусмотренных настоящим Положением;

б) определяет начальную цену предмета Аукциона;

в) на стадии разработки документации об Аукционе разрабатывает форму Договора(ов) с учетом предложений ДЗО или использует принятую ранее типовую форму Договора;

г) обеспечивает подписание Договора Арендодателем в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Положением;

д) осуществляет иные функции в качестве организатора Аукциона в соответствии с действующим законодательством.

2.2. При проведении Аукциона Организатор Аукциона (Основное общество либо ДЗО) осуществляет следующие функции:

а) определяет электронную торговую площадку для проведения Аукциона в соответствии с условиями настоящего Положения;

б) осуществляет подготовку документации об Аукционе с указанием всех необходимых сведений;

в) обеспечивает опубликование извещения о проведении Аукциона в срок не менее чем за тридцать дней до дня проведения Аукциона, а также размещает это извещение на Официальном сайте. Информация о проведении Аукциона должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам.

г) определяет величину повышения начальной цены предмета Аукциона ("шаг аукциона");

д) формирует аукционную комиссию;

е) обеспечивает размещение указанной информации на официальном сайте;

ж) осуществляет иные функции в качестве организатора Аукциона.

2.3. 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 денежные средства, внесенные в качестве задатка, в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения Аукциона.

2.4. Аукционная комиссия является рабочим органом Организатора Аукциона и осуществляет деятельность на постоянной основе.

2.4.1. Персональный состав аукционной комиссии утверждается приказом единоличного исполнительного органа Организатора Аукциона.

2.4.2. Аукционная комиссия формируется из числа работников Организатора Аукциона.

2.4.3. Аукционная комиссия состоит из председателя комиссии, секретаря комиссии, членов комиссии. В состав аукционной комиссии входят не менее

пяти членов комиссии. Председатель комиссии и секретарь комиссии являются членами комиссии.

2.4.4. Членами аукционной комиссии не могут быть:

- а) лица, лично заинтересованные в результатах Аукциона;
- б) лица, на которых способны оказывать влияние участники Аукциона.

В случае выявления в составе аукционной комиссии указанных лиц они незамедлительно заменяются. Замена члена аукционной комиссии осуществляется на основании приказа единоличного исполнительного органа Организатора Аукциона.

2.4.5. В задачи аукционной комиссии входят:

- а) обеспечение объективности при проверке и рассмотрении заявок на участие в Аукционе;
- б) создание для потенциальных участников Аукциона равных условий конкуренции;
- в) обеспечение эффективности использования объектов имущества ДЗО;
- г) соблюдение конфиденциальности информации, содержащейся в заявках, поданных на участие в Аукционе;
- д) устранение возможности злоупотребления и коррупции при проведении торгов.

2.4.6. Аукционная комиссия при проведении Аукциона осуществляет следующие функции:

а) проверка заявок на участие в Аукционе на соответствие требованиям, установленным документацией об Аукционе, и принятие решения о допуске к участию в Аукционе заявителей и признании заявителя, подавшего заявку на участие в Аукционе, участником Аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в Аукционе в порядке и по основаниям, которые предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Положением;

б) признание Аукциона несостоявшимся по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Положением;

в) оформление протоколов приема заявок на участие в Аукционе, протоколов рассмотрения заявок на участие в Аукционе, протоколов подведения итогов Аукциона и протоколов об отказе от заключения Договора аренды;

г) иные функции, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим положением.

2.4.7. Члены аукционной комиссии:

а) присутствуют на заседаниях аукционной комиссии и принимают решения по вопросам, отнесенным к компетенции аукционной комиссии законодательством Российской Федерации и настоящим Положением;

б) осуществляют проверку и рассмотрение заявок на участие в Аукционе;

в) подписывают протоколы приема заявок на участие в Аукционе, протоколы рассмотрения заявок на участие в Аукционе, протоколы подведения итогов Аукциона и протоколы об отказе от заключения Договоров аренды;

г) осуществляют иные действия в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

2.4.8. Председатель аукционной комиссии:

- а) осуществляет общее руководство работой аукционной комиссии и обеспечивает выполнение настоящего Положения;
- б) открывает и ведет заседания аукционной комиссии, объявляет перерывы;
- в) объявляет состав аукционной комиссии;
- г) определяет порядок рассмотрения обсуждаемых вопросов;
- д) осуществляет функции члена аукционной комиссии;
- е) в отсутствие секретаря аукционной комиссии назначает члена аукционной комиссии, который осуществляет функции секретаря аукционной комиссии.

2.4.9. Секретарь аукционной комиссии:

- а) осуществляет функции члена комиссии;
- б) осуществляет действия организационно-технического характера в соответствии с настоящим Положением, в том числе:
 - подготовку заседаний аукционной комиссии, включая оформление и рассылку необходимых документов, информирование членов аукционной комиссии по всем вопросам, относящимся к их функциям, в том числе извещает лиц о времени и месте проведения заседаний аукционной комиссии и обеспечивает членов аукционной комиссии необходимыми материалами;
 - оформление и размещение протоколов рассмотрения заявок на участие в Аукционе, протоколов подведения итогов Аукциона и протоколов об отказе от заключения Договора аренды в течение рабочего дня, следующего после дня его подписания соответствующими должностными лицами Аукционной комиссии.

2.4.10. Порядок проведения заседаний аукционной комиссии

- а) работа аукционной комиссии осуществляется на ее заседаниях. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее чем пятьдесят процентов от общего числа ее членов;
- б) каждый член аукционной комиссии имеет один голос. Голосование осуществляется открыто. Принятие решения членами аукционной комиссии путем проведения заочного голосования, а также делегирование ими своих полномочий иным лицам не допускается;
- в) секретарь аукционной комиссии или другой уполномоченный председателем аукционной комиссии член комиссии уведомляет всех членов аукционной комиссии о времени и месте проведения заседания;
- г) заседания аукционной комиссии открываются и закрываются председателем аукционной комиссии.

III. Извещение о проведении Аукциона

3.1. Извещение о проведении Аукциона размещается на официальном сайте не менее чем за тридцать дней до дня проведения Аукциона.

3.2. Извещение о проведении Аукциона должно содержать следующие сведения:

- а) о форме торгов (открытый аукцион в электронной форме);
- б) об адресе электронной торговой площадки;
- в) об организаторе Аукциона (наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора

Аукциона);

г) о предмете Аукциона, в том числе:

- о местоположении объектов недвижимого имущества;
- о кадастровых номерах (реквизитах кадастрового паспорта объекта нежилого фонда и (или) земельного участка);
- о площади передаваемых в аренду объектов недвижимого имущества;
- об обременениях объектов;
- об ограничении использования передаваемых в аренду объектов нежилого фонда и (или) земельных участках;

д) о целевом назначении объектов недвижимого имущества, передаваемых в аренду;

ж) о дате и времени окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе;

з) о дате окончания срока рассмотрения заявок на участие в Аукционе;

и) о дате проведения Аукциона;

к) о начальной цене предмета Аукциона (начальная стоимость аренды объекта имущества или единицы его площади за определенный промежуток времени);

л) сведения о величине повышения начальной цены предмета Аукциона ("шаге Аукциона");

м) о сроке действия Договора;

н) о сроке, месте и порядке предоставления документации об Аукционе;

о) о сроке, в течение которого по результатам Аукциона должен быть заключен Договор;

IV. Документация об Аукционе

4.1 Документация об Аукционе разрабатывается и утверждается ДЗО, в случае, когда организатором Аукциона является ДЗО. Документация об Аукционе разрабатывается и утверждается Основным обществом в случае, когда организатором Аукциона является Основное общество, при этом техническую часть такой документации разрабатывает и утверждает ДЗО.

4.2. Документация об Аукционе должна содержать требования к техническому состоянию передаваемых в аренду объектов недвижимого имущества, которым эти объекты должны соответствовать на момент окончания срока Договора.

4.3. Документация об Аукционе может содержать требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объектов недвижимого имущества, права на временное владение и пользование или на временное пользование которых передаются по договору аренды, а также требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик.

4.4. Документация об Аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении Аукциона, должна содержать:

- а) требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в Аукционе, подаваемой в форме электронного документа, и инструкцию по ее заполнению;
- б) форму, сроки и порядок оплаты по договору аренды;
- в) порядок пересмотра цены Договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного Договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения;
- г) порядок передачи прав на временное владение и пользование или на временное пользование объектов недвижимого имущества, которые передаются по Договору, а также на имущество, созданное участником Аукциона в рамках исполнения Договора, заключенного по результатам Аукциона, с использованием объектов недвижимого имущества, права на которые передаются по Договору, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены Договором;
- д) порядок, место, дату начала и дату и время окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в Аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении Аукциона. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе устанавливаются в Извещении;
- ж) требования к участникам Аукциона, установленные настоящим Положением;
- з) порядок и срок отзыва заявок на участие в Аукционе. При этом срок отзыва заявок на участие в Аукционе устанавливается в соответствии с пунктом 8.8. настоящего Положения;
- и) формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам Аукциона разъяснений положений документации об Аукционе в соответствии с пунктами 7.1.- 7.2. настоящего Положения;
- к) величину повышения начальной цены Договора ("шаг Аукциона");
- л) место, дату и время начала рассмотрения заявок на участие в Аукционе;
- м) место, дату и время проведения Аукциона;
- н) требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления организатором Аукциона требования о необходимости внесения задатка. При этом в случае если организатором Аукциона установлено требование о внесении задатка, а заявителем подана заявка на участие в Аукционе в соответствии с требованиями документации об Аукционе, соглашение о задатке между организатором Аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме. Установление требования об обязательном заключении договора задатка между организатором Аукциона и заявителем не допускается;
- о) размер обеспечения исполнения Договора, срок и порядок его предоставления, в случае если организатором Аукциона установлено требование об обеспечении исполнения Договора. Размер обеспечения исполнения Договора устанавливается организатором Аукциона;
- п) срок, в течение которого должен быть подписан Договор, установленный в пункте 12.1.1.;
- р) дату, время, график проведения осмотра объектов недвижимого имущества, права на временное владение и пользование или на временное

пользование которые передаются по Договору. Осмотр обеспечивает ДЗО без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении Аукциона на официальном сайте, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе;

с) указание на то, что при заключении Договора изменение условий Договора, указанных в документации об Аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается;

т) указание на то, что 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.

4.5. К документации об Аукционе должен быть приложен проект Договора, который является неотъемлемой частью документации об Аукционе.

4.6. Сведения, содержащиеся в документации об Аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении Аукциона.

4.7. Документация об Аукционе предоставляется в порядке, установленном пунктами 6.1.- 6.4. настоящего Положения.

4.8. Разъяснение положений документации об Аукционе осуществляется в соответствии с пунктами 7.1. - 7.2. настоящего Положения.

4.9. 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 извещения о проведении Аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об Аукционе.

Если изменения вносятся в извещение об аукционе, то дата проведения торгов должна быть изменена таким образом, чтобы срок между датой размещения на официальном сайте изменений в извещение и датой проведения торгов составлял не менее чем тридцать дней.

V. Требования к участникам Аукционов

5.1. Участником Аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение Договора.

При этом Договор аренды с предоставлением права использования товарного знака (знака обслуживания) может быть заключен только с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

5.2. Участники Аукционов должны соответствовать требованиям, установленным настоящим Положением и документацией об Аукционе.

5.3. Организатор Аукциона вправе установить к Участникам Аукционов следующие требования:

5.3.1. не проведение ликвидации Участника Аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании Участника Аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

5.3.2. не приостановление деятельности Участника Аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в Аукционе;

5.3.3. отсутствие у Участника Аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды, размер которой превышает 25 (двадцать пять) процентов балансовой стоимости активов участника процедур закупок по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;

5.3.4. отсутствие у Участника Аукциона обязательств по договорам аренды, заключенным ранее с ДЗО, исполнение которых просрочено по вине такого Участника Аукциона;

5.3.5. В случае если предметом Аукциона является право заключения Договора аренды с предоставлением права использования товарного знака (знака обслуживания), к Аукциону могут не допускаться лица, незаконно использующие товарные знаки (знаки обслуживания), правообладателем которых является ДЗО;

5.3.6. Организатор Аукциона вправе устанавливать иные правомерные требования к участникам Аукционов, не предусмотренные настоящим Положением.

5.4. Организатор Аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника Аукциона требованиям, указанным в настоящем Положении, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем Аукционе. При этом организатор Аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников Аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

5.5. Не допускается взимание с участников Аукционов платы за участие в Аукционе.

5.6. Организатором Аукциона может быть установлено требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором Аукциона. В случае если организатором Аукциона установлено требование о внесении задатка, такое требование в равной мере распространяется на всех участников Аукциона и указывается в извещении о проведении Аукциона.

VI. Порядок предоставления документации об Аукционе

6.1. При проведении Аукциона организатор Аукциона обеспечивают размещение документации об Аукционе на ЭТП в срок, предусмотренный настоящим Положением, одновременно с размещением извещения о проведении

Аукциона. Документация об Аукционе должна быть доступна для ознакомления без взимания платы.

6.2. После размещения на официальном сайте ЭТП извещения о проведении Аукциона, организатор Аукциона, на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, предоставляет такому лицу документацию об Аукционе в порядке, указанном в извещении о проведении Аукциона.

Предоставление документации об Аукционе в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

6.3. Предоставление документации об Аукционе до размещения извещения о проведении Аукциона не допускается.

6.4. Документация об Аукционе, размещенная на ЭТП, должна соответствовать документации об Аукционе, предоставляемой в порядке, установленном пунктом 6.2 настоящего Положения.

VII. Разъяснение положений документации об Аукционе

7.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору Аукциона запрос о разъяснении положений документации об Аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор Аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об Аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе.

7.2. В течение трех рабочих дней с даты направления разъяснения положений документации об Аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором Аукциона на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об Аукционе не должно изменять ее суть.

VIII. Порядок подачи заявок на участие в Аукционе

8.1. Для участия в Аукционе участник Аукциона, получивший аккредитацию на электронной торговой площадке подает заявку на участие в Аукционе.

8.2. Заявка на участие в Аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об Аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.3. Заявка на участие в Аукционе должна содержать:

- а) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:
 - 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;

- полученную не ранее чем за один месяц до даты размещения на официальном сайте 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 один месяц до даты размещения на официальном сайте 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 один месяц до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении Аукциона;

- 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 Аукционе 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;

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

- документы, раскрывающие информацию в отношении всей цепочки собственников участника Аукциона, включая бенефициаров (в том числе конечных) либо письмо участника Аукциона, подтверждающее готовность участника Аукциона в случае признания его победителем Аукциона (единственным участником) по запросу Заказчика предоставить такие сведения до заключения Договора;

- 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;

- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении

деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- оригинал справки из уполномоченного налогового органа, подтверждающей отсутствие непогашенной задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды, размер которой превышает 25 (двадцать пять) процентов балансовой стоимости активов участника Аукциона по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период;

- иные сведения и документы в случае предъявления к участнику Аукциона правомерных требований, не указанных в настоящем Положении, при условии, что требование этих сведений и документов организатором Аукциона не входит в противоречие с положениями действующего законодательства;

б) в случаях, предусмотренных документацией об Аукционе, предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объектов недвижимого имущества, права на временное владение и пользование или на временное пользование которых передаются по Договору;

в) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об Аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка);

г) юридические лица и индивидуальные предприниматели представляют бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках (или налоговые декларации для лиц, применяющих специальные налоговые режимы, с приложением документа, подтверждающего правомерность их применения, выданного Федеральной налоговой службой) за последний отчетный период (с отметкой инспекции Федеральной налоговой службы либо с приложением документа, подтверждающего получение бухгалтерских балансов, отчетов о прибылях и убытках или налоговых деклараций Федеральной налоговой службой); в случае, если период времени, в течение которого юридическое лицо и индивидуальный предприниматель осуществляют деятельность, составляет меньше одного отчетного периода, они представляют справку, составленную в произвольной форме.

8.4. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота.

8.5. Прием заявок на участие в Аукционе прекращается в указанный в извещении срок подачи заявок.

8.6. Каждая заявка на участие в Аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении Аукциона, регистрируется оператором ЭТП.

8.7. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в Аукционе заявки не рассматриваются. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор Аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола Аукциона.

8.8. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленной даты и времени окончания подачи заявок на участие в Аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор Аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору Аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в

Аукционе.

IX. Порядок рассмотрения заявок на участие в Аукционе

9.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в Аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и настоящим Положением.

9.2. Срок рассмотрения заявок на участие в Аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

9.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в Аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в Аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

9.4. 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 10.1.-10.3. настоящего Положения, 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 пунктов настоящего Положения, 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 ЭТП.

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.

9.5. В случае если в документации об Аукционе было установлено требование о внесении задатка, организатор Аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в Аукционе, в течение пяти рабочих дней с момента подписания протокола рассмотрения заявок.

9.6. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в Аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником Аукциона, либо подана только одна заявка, 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.

Х. Условия допуска к участию в Аукционе

10.1. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в Аукционе в случаях:

а) непредставления документов, определенных пунктом 8.3 настоящего Положения, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

б) несоответствия заявителя требованиям, указанным в настоящем Положении и документации об Аукционе;

в) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении Аукциона;

г) несоответствия заявки на участие в Аукционе требованиям документации об Аукционе;

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

ж) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в Аукционе;

з) наличия реестровой записи о внесении Заявителя в Реестр, указанный в п.12.5 настоящего Положения.

10.2. Отказ в допуске к участию в Аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 10.1. настоящего Положения, не допускается.

10.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником Аукциона в соответствии с настоящим Положением, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника Аукциона от участия в Аукционе на любом этапе их проведения.

ХІ. Порядок проведения Аукциона

11.1. Аукцион проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день.

11.2. В Аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками Аукциона.

11.3. Аукцион проводится в порядке, установленном настоящим Положением и документацией об Аукционе.

11.4. Победителем Аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокий размер арендной платы за единицу площади сдаваемого в аренду объекта за определенный промежуток времени (наиболее высокую цену Договора).

11.5. Протокол об итогах Аукциона на бумажном носителе составляется на основании протокола проведения Аукциона сформированного оператором ЭТП и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение

Договора.

Составленный и подписанный протокол об итогах Аукциона, считается размещенным на официальном сайте после его размещения в срок предусмотренный пунктом 2.4.9 настоящего Положения в общедоступной части ЭТП.

Организатор Аукциона (ДЗО) в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об итогах Аукциона передает победителю Аукциона один экземпляр протокола об итогах Аукциона и Договор, который составляется путем включения цены Договора, предложенной победителем Аукциона, в проект Договора, прилагаемый к документации об Аукционе.

Организатор Аукциона (Основное общество), направляет в ДЗО один экземпляр протокола об итогах Аукциона в течение рабочего дня следующего за днем его подписания для последующего заключения Договора с победителем Аукциона в сроки предусмотренные действующим законодательством и настоящим Положением.

11.6. Протокол подведения итогов Аукциона размещается на ЭТП организатором Аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

11.7. Любой участник Аукциона после размещения протокола подведения итогов Аукциона вправе направить организатору Аукциона в письменной форме 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.

11.8. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор Аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола подведения итогов Аукциона обязан вернуть 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. 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.

11.9. Протоколы, составленные в ходе проведения Аукциона, заявки на участие в Аукционе, документация об Аукционе, изменения, внесенные в документацию об Аукционе, и разъяснения документации об Аукционе, хранятся организатором Аукциона не менее трех лет.

ХII. Заключение Договора по результатам проведения Аукциона

12.1. Заключение Договора осуществляется по форме Договора, являющейся неотъемлемой частью документацией об Аукционе в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными

федеральными законами и настоящим Положением.

12.1.1. Победитель Аукциона, либо единственный участник Аукциона, в случае если Аукцион признан несостоявшимся в связи с участием менее чем двух участников Аукциона, обязан в срок не более 10 дней со дня получения проекта Договора предоставить обеспечение исполнения Договора (в случае если организатором Аукциона было установлено требование об обеспечении исполнения Договора), подписать проект Договора и передать его собственнику имущества (ДЗО).

Собственник имущества (ДЗО) обязан подписать Договор в срок не более 10 дней после получения проекта Договора, подписанного Победителем либо единственным участником Аукциона.

Обеспечение исполнения Договора предоставляется в виде безотзывной банковской гарантии или передачи арендодателю в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере, указанном в извещении о проведении Аукциона.

12.2. В срок, предусмотренный для заключения Договора, ДЗО обязано отказаться от заключения Договора с победителем Аукциона либо с единственным участником Аукциона, с которым заключается такой Договор, 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 документах, предусмотренных пунктом 8.3 настоящего Положения.

Если организатором Аукциона являлось Основное общество, то ДЗО не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента принятия решения об отказе от заключения Договора, обязано направить Основному обществу по электронной почте или факсом, с последующей передачей оригинала, письменное уведомление об отказе от заключения Договора.

12.3. В случае отказа ДЗО по основаниям, предусмотренным пунктом 12.2. настоящего Положения, либо отказа победителя Аукциона от заключения Договора, либо при уклонении единственного участника Аукциона от заключения Договора аукционной комиссией в срок не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента установления такого факта, а если организатором Аукциона является Основное общество, то не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента получения уведомления от ДЗО о данном факте, составляется протокол об отказе от заключения Договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, отказывающемся заключить Договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения Договора с победителем Аукциона, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в необходимом для

дальнейшей работы количестве экземпляров, один из которых хранится у организатора Аукциона.

Указанный протокол размещается организатором Аукциона на ЭТП в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

Организатор Аукциона (ДЗО) в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения Договора передает один экземпляр протокола лицу, которому отказывают в заключении Договора, либо который сам отказывается заключить Договор.

Организатор Аукциона (Основное общество), направляет ДЗО один экземпляр протокола об отказе от заключения Договора в течение рабочего дня следующего за днем его подписания для последующей передачи этого экземпляра лицу, которому отказывают в заключении Договора, либо который сам отказывается заключить Договор.

12.4. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права на объекты недвижимого имущества действие соответствующего Договора не прекращается и проведение Аукциона не требуется.

12.5. В случае если победитель Аукциона либо участник Аукциона, заявке на участие в Аукционе которого присвоен второй порядковый номер, в срок, предусмотренный документацией об Аукционе, не представил в ДЗО подписанный Договор, переданный ему в соответствии с настоящим Положением, а также обеспечение исполнения Договора, в случае если организатором Аукциона такое требование было установлено, победитель Аукциона или участник Аукциона, заявке на участие в Аукционе которого присвоен второй порядковый номер, признается уклонившимся от заключения Договора.

Если организатором Аукциона являлось Основное общество, то ДЗО не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента окончания срока для представления ему подписанного Договора лицами, указанными в настоящем пункте, обязано направить Основному обществу по электронной почте или факсом, с последующей передачей оригинала, письменное уведомление об уклонении указанных лиц от заключения Договора и необходимости их включения в Реестр недобросовестных участников торгов (далее – Реестр).

Реестр подлежит размещению на Официальном сайте и ведется Основным обществом по форме согласно приложения № 1 к Положению.

12.6. Реестровая запись, содержащая сведения о недобросовестном участнике торгов, исключается из Реестра Основным обществом по истечении 6 месяцев со дня включения сведений в Реестр.

12.7. В случае если победитель Аукциона признан уклонившимся от заключения Договора, ДЗО 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, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер.

12.8. Организатор Аукциона (ДЗО) обязан заключить Договор с участником Аукциона, заявке на участие в Аукционе которого присвоен второй порядковый номер, при отказе от заключения Договора с победителем Аукциона в случаях,

предусмотренных пунктом 12.3 настоящего Положения.

12.9. Организатор Аукциона (ДЗО) в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения Договора, а в случае, когда организатором Аукциона являлось Основное общество в течение одного рабочего дня с даты получения протокола об отказе от заключения Договора, передает участнику Аукциона, заявке на участие в Аукционе которого присвоен второй порядковый номер, один экземпляр протокола об отказе от заключения Договора и Договор который составляется путем включения цены Договора, предложенной участником Аукциона, заявке на участие в Аукционе которого присвоен второй порядковый номер в проект Договора, прилагаемый к документации об Аукционе.

Указанный выше Договор подписывается и представляется в ДЗО участником Аукциона, заявке на участие в Аукционе которого присвоен второй номер, в течение 20 (двадцати) дней с момента получения.

При этом заключение Договора для участника Аукциона, заявке на участие в Аукционе которого присвоен второй порядковый номер, является обязательным.

12.10. В случае уклонения победителя Аукциона или участника Аукциона, заявке на участие в Аукционе которого присвоен второй порядковый номер, от заключения Договора, задаток, внесенный ими, не возвращается.

12.11. В случае уклонения участника Аукциона, заявке на участие в Аукционе которого присвоен второй порядковый номер от заключения Договора, ДЗО вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить Договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения Договора.

12.12. В случае если Договор не заключен с победителем Аукциона или с участником Аукциона, заявке на участие в Аукционе которого присвоен второй порядковый номер, Аукцион признается несостоявшимся.

12.13. При заключении и исполнении Договора с победителем Аукциона или с участником Аукциона, заявке на участие в Аукционе которого присвоен второй порядковый номер, его цена не может быть ниже соответствующих цен, определенных по результатам Аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон.

12.14. В случае если было установлено требование о задатке, лицу, с которым заключен Договор, задаток не возвращается, при этом сумма задатка засчитывается в счет исполнения его обязательств по Договору.

Задаток возвращается участнику Аукциона, заявке на участие в Аукционе которого присвоен второй порядковый номер, в течение пяти рабочих дней с даты подписания Договора.

ХIII. Последствия признания Аукциона несостоявшимся

13.1. В случае если Аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в Аукционе либо признания участником Аукциона только одного заявителя, за исключением случая проведения Аукциона путем последовательного (с установленным интервалом) понижения

начальной цены договора (цены лота), 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, размер которой не может быть менее начальной (минимальной) цены договора (начального размера арендной платы за единицу площади сдаваемого в аренду объекта недвижимого имущества за определенный промежуток времени), указанной в извещении о проведении Аукциона.

В случае если Аукцион, проводимый путем последовательного (с установленным интервалом) понижения начальной цены договора (цены лота), 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, не менее «цены отсечения», которые предусмотрены заявкой на участие в Аукционе и документацией об Аукционе.

13.2. В случае если Аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 13.1. настоящего Положения, Организатор Аукциона вправе объявить о проведении нового Аукциона. При этом в случае объявления о проведении нового Аукциона организатор Аукциона вправе изменить условия Аукциона.

XIV. Мониторинг и контроль за исполнением Договоров

14.1. Основное общество осуществляет мониторинг результатов проведенных ДЗО Аукционов и мониторинг исполнения Договоров, заключенных ДЗО в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением (далее - Мониторинг).

Мониторинг проводится с целью выявления и устранения системных недостатков в работе ДЗО, выявления, пресечения и профилактики нарушений действующего законодательства при заключении Договоров, выявления случаев заключения Договоров без проведения Аукционов, выявления случаев расторжения Договоров по соглашению сторон без применения штрафных санкций, создания благоприятных информационных условий потенциальным участникам Аукционов.

14.2. ДЗО в соответствии с приказом единоличного исполнительного органа Основного общества обязаны направлять в Основное общество сведения (отчеты) об объектах недвижимого имущества, сдаваемых в аренду (далее – Отчеты), общей сумме заключенных Договоров аренды и уровне доходности аренды объектов недвижимого имущества.

14.3. Основное общество анализирует Отчеты ДЗО и в случае выявления недостоверных данных уведомляет ДЗО в течение пяти рабочих дней о наличии замечаний и их содержании.

14.4. Отчеты формируются ДЗО и направляются в Основное общество ежеквартально до 25 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

14.5. ДЗО своим распорядительным актом утверждает должностное лицо, ответственное за формирование Отчетов, и должностное лицо, его заменяющее.

14.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения арендаторами обязательств, предусмотренных Договорами аренды, арендодатель (Основное общество, ДЗО) обязаны проводить судебно-претензионную работу по взысканию неустойки (штрафа, пени), расторжению Договора.

XIV. Методическое обеспечение и информационная поддержка проводимых Аукционов

15.1. Основное общество осуществляет в рамках своей компетенции координацию, организационно-методическое обеспечение и информационную поддержку деятельности ДЗО по проведению Аукционов.

15.2. Основное общество осуществляет подготовку и утверждение подлежащих обязательному применению ДЗО разъяснений, методических рекомендаций, регламентов по вопросам проведения Аукционов, типовой формы Договора, документов, составляемых при проведении Аукционов.
