

«УТВЕРЖДЕНО»

Генеральный директор
ГБУК г. Москвы «ММДМ»


_____ /С. Е. Тимошук/

«__» _____ 2020 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

в электронной форме на право заключения договора аренды нежилого помещения
площадью 300,90 кв. м, находящегося в собственности города Москвы,
расположенного по адресу:
г. Москва, Космодамианская наб., д. 52, стр. 13

Дата аукциона: «12» октября 2020 года

г. Москва, 2020 г.

Оглавление

№ п/п	Разделы	Страницы
1.	Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в собственности города Москвы, расположенного по адресу: г. Москва, Космодамианская наб., д. 52, стр. 13, на электронной торговой площадке www.etp-torgi.ru в сети Интернет	3-8
2.	Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона	8-9
3.	Порядок регистрации на электронной площадке	9
4.	Основные термины и определения	9-11
5.	Требования к участникам аукциона	11
6.	Условия допуска к участию в аукционе	11
7.	Порядок работы Комиссии	11-12
8.	Порядок проведения аукциона	12-13
9.	Условия и сроки подписания договора аренды нежилого помещения, находящегося в собственности города Москвы	13-14
10.	Последствия признания аукциона несостоявшимся	14
11.	Приложение 1 к документации об аукционе	15-16
12.	Приложение 2 к документации об аукционе	17
13.	Приложение 3 к документации об аукционе	18
14.	Приложение 4 к документации об аукционе	вынесено в отдельный файл
15.	Приложение 5 к документации об аукционе	20
16.	Приложение 6 к документации об аукционе	21
17.	Приложение 7 к документации об аукционе	22-23
18.	Приложение 8 к документации об аукционе	вынесено в отдельный файл
19.	Приложение 9 к документации об аукционе	25-26
20.	Приложение 10 к документации об аукционе	27-29
21.	Приложение 11 к документации об аукционе	30-32

1. Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в собственности города Москвы, расположенного по адресу: г. Москва, Космодамианская наб., д. 52, стр. 13, на электронной торговой площадке www.etp-torgi.ru в сети Интернет

1.1. Организатор торгов:

Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы «Московский международный Дом музыки» (ГБУК г. Москвы «ММДМ»)

Адрес: 115054, г. Москва, Космодамианская наб., д. 52, стр. 8

Телефон: 8 (495) 730-10-11

Интернет-сайт: <http://www.mmdm.ru/>

E-mail: seleznevaeg@mmdm.ru

Контактное лицо: Селезнева Евгения

Телефон: 8 (495) 730-17-13

Специализированная организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Коммерческое бюро специальных проектов» (ООО «КБСП»)

Адрес Специализированной организации: 107076, г. Москва, Стромьинский переулок, дом 4.

Телефон: 8 (916) 142-84-00

E-mail: ooo.kbsp@mail.ru

Контактное лицо: Рыжова Марина

Телефон: 8 (916) 142-84-00

1.2. Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «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), Едиными требованиями к проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 28 июня 2016 г. № 371-ПП (далее – Единые требования), письмом Департамента городского имущества города Москвы от 01 мая 2020 г. № ДГИ-63613/20-(0)-1 «О согласовании сделки».

1.3. Объекты нежилого фонда, находящиеся в собственности города Москвы, выставляемые на открытый аукцион на право заключения договора аренды (фотографии объектов размещаются на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, Едином информационном инвестиционном портале города Москвы www.investmoscow.ru (далее – официальные сайты):

№ лота	Адрес объекта	Площадь объекта (кв. м)	Расположение помещения	Характеристика объекта (этажность, год постройки, процент износа)	Функциональное (целевое) назначение помещения	Срок действия договора аренды (лет)
1	г. Москва, Космодамианская наб., д. 52, стр. 13, этаж 2,	300,90 кв. м	этаж 2, помещение II, комнаты 1-5	Двухэтажное нежилое здание + один подземный этаж; год постройки: 2003 г.; процент износа: 0 % по состоянию на 2003 год	Торговые помещения, офисные помещения, общественное питание,	5 лет

	помещение II, комнаты 1-5				фотоателье, выставки, экспозиция, выставка, выставка- продажа, образователь- ная деятельность	
--	---------------------------------	--	--	--	---	--

ЛОТ № 1**Запись в ЕГРН:**

№ 77-01/30-589/2004-47 от 25.05.2004 г. – право собственности города Москвы;

№ 77-77-11/091/2006-997 от 29.09.2006 г. – право оперативного управления ГБУК г. Москвы «ММДМ»

Выписка из ЕГРН: № 77/100/110/2020-42566 от 23.03.2020 г.

Округ: Центральный административный округ города Москвы.

Муниципальное образование: Замоскворечье

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды нежилого помещения

Критерий определения победителя: наибольший предложенный размер годовой арендной платы за объект аренды

Функциональное назначение: торговые помещения, офисные помещения, общественное питание, фотоателье, выставки, экспозиция, выставка, выставка-продажа, образовательная деятельность

Площадь объекта – 300,90 кв. м.

Этаж и нумерация помещений – этаж 2, помещение II, комнаты 1-5

Наличие отдельных входов в помещение (с улицы) – отдельный вход с улицы имеется

Выделенная мощность электроэнергии – информация отсутствует

Объект гражданской обороны - нет

Особые условия: нет

1.4. **Лот № 1** - 8 841 645 (Восемь миллионов восемьсот сорок одна тысяча шестьсот сорок пять) рублей 60 копеек;

Начальная ставка арендной платы за 1 кв. м в год объекта нежилого фонда составляет 29 384 (Двадцать девять тысяч триста восемьдесят четыре) рубля 00 копеек (включая НДС).

1.5. **Задаток для участия в аукционе** установлен:

Лот № 1 – 4 420 822 (Четыре миллиона четыреста двадцать тысяч восемьсот двадцать два) рубля 80 копеек.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки. При подаче заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями Документации об аукционе, соглашение о задатке считается совершенным в письменной форме.

1.5.1. Порядок возврата задатка, внесенного лицом, с которым заключается договор аренды, определяется правообладателем имущества в соответствии с положениями Приказа ФАС.

1.5.2. Задаток возвращается всем участникам аукциона по лоту, которые участвовали в аукционе в электронной форме, но не стали победителями, за исключением участников аукциона, сделавших предпоследнее предложение о цене договора по лоту, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона в электронной форме.

1.5.3. В случае отказа от заключения договора аренды по лоту победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается. При этом Организатор торгов передает участнику аукциона по лоту, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проект договора аренды, который составлен путем включения в него цены договора

аренды, предложенной таким участником аукциона, а также акт приема-передачи объекта аренды. При этом заключение договора аренды по лоту для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота), по этой цене договора является обязательным.

1.5.4. В случае уклонения участника аукциона по лоту, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота), от заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается.

1.5.5. В случае отказа Организатора торгов от проведения аукциона, задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

1.5.6. Для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе по лоту, и для лица, признанного единственным участником аукциона заключение договора аренды также является обязательным. При уклонении или отказе указанных лиц от подписания договора аренды задаток им не возвращается.

1.6. Порядок определения победителя торгов по лоту: представлен в разделе 8 «Порядок проведения аукциона» настоящей Документации об аукционе.

1.7. Форма заявки на участие в торгах: приложение 1 к документации об аукционе в электронной форме.

1.8. Шаг аукциона по каждому лоту – 5 (Пять) процентов от начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

В случае, отсутствия предложений о цене договора от участников аукциона «шаг аукциона» снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

1.9. Исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов, требования к их оформлению:

Заявка по лоту подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов, предусмотренных Приказом ФАС.

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

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один лот.

Перечень документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе:

Заявка на участие в торгах по форме, утвержденной настоящей Документацией об аукционе (приложение 1 к документации об аукционе в электронной форме).

Для юридических лиц: выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (выписка из ЕГРЮЛ), полученная не ранее чем за 6 (Шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона в электронной форме, или нотариально заверенная копия такой выписки.

Для индивидуальных предпринимателей: выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (выписка из ЕГРИП), полученная не ранее чем за 6 (Шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов документации об аукционе в электронной форме, или нотариально заверенная копия такой выписки.

Для иных физических лиц: копия документа, удостоверяющего личность. Для граждан РФ - копия общегражданского паспорта РФ (разворот 2-3 страницы и страница с отметкой о регистрации).

Для иностранных лиц: документ о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученный не ранее чем за 6 (Шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона в электронной форме.

Документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявку:

- для юридического лица:

копия решения/протокола о назначении или об избрании физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Заявителя без доверенности (далее - руководитель) или копия приказа о назначении физического лица на должность руководителя.

В случае если от имени Заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Заявителя (приложение 2 к документации об аукционе в электронной форме), заверенную печатью Заявителя и подписанную руководителем Заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо такую доверенность, удостоверенную нотариусом (для физических лиц или индивидуальных предпринимателей). 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 (для юридических лиц).

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 аренды, внесение задатка, а также внесение обеспечения договора аренды являются крупной сделкой. Указанное решение оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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.

Предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта нежилого фонда, права на который передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого объекта нежилого фонда, подписанные руководителем юридического лица или физическим лицом, индивидуальным предпринимателем с расшифровкой фамилии, имени, отчества и должности (если имеется) и заверенные круглой печатью (в случае наличия) юридического лица или индивидуального предпринимателя (в свободной форме) (Приложение 3 к документации об аукционе в электронной форме).

В случаях, предусмотренных Документацией об аукционе в электронной форме, - также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в Документации об аукционе в электронной форме.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока не регистрируются программными средствами.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

Решения о допуске или недопуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно Комиссия.

Заявитель вправе не позднее срока окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора торгов, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление.

Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

1.10. **Срок, место и порядок представления Документации об аукционе**, электронный адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на котором размещается Документация об аукционе: извещение о проведении аукциона и Документация об аукционе размещаются на официальных сайтах торгов: www.torgi.gov.ru, www.investmoscow.ru и на электронной площадке www.etp-torgi.ru. С извещением о проведении аукциона и Документацией об аукционе можно ознакомиться на официальных сайтах торгов и на электронной площадке с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания приема заявок.

1.11. **Порядок ознакомления участников торгов с условиями договора, заключаемого по итогам проведения торгов, порядок предоставления разъяснений положений документации об аукционе и осмотр объекта аренды:**

1.11.1. С условиями договора, заключаемого по итогам проведения торгов по к лоту, можно ознакомиться на официальных сайтах торгов с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания приема заявок.

1.11.2. Любое заинтересованное лицо, независимо от регистрации на электронной площадке, со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении размещенной информации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора торгов для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору торгов не позднее 3 (Трех) рабочих дней до окончания подачи заявок. В течение 2 (Двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор торгов предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

1.11.3. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания приема заявок вправе осмотреть имущество в период заявочной кампании. Запрос на осмотр имущества может быть направлен через «личный кабинет» на Едином информационном инвестиционном портале города Москвы <http://www.investmoscow.ru/>, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Осмотр помещения, выставленного на аукцион, обеспечивает Организатор аукциона Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы «Московский международный Дом музыки», без взимания платы.

Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

1.11.4. Документооборот между Заявителями, Участниками торгов, Организатором торгов и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заявителя, за исключением договора аренды по каждому лоту, который заключается в простой письменной форме. Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Заявителя, участника торгов, Организатора торгов либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Оператором либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего права действовать от имени Оператора).

1.12. **Сведения обо всех предыдущих торгах, проводимых в отношении предмета торгов, объявленных в течение года, предшествующего году проведения торгов, и об итогах проведения таких торгов:** торги по лоту данного аукциона в течение года, предшествующего году проведения торгов, не проводились.

1.13. Организатор торгов вправе:

- отказаться от проведения аукциона в электронной форме не позднее чем за 5 (Пять) дней до

даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе в электронной форме. При этом задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона в электронной форме. Оператор извещает Заявителей об отмене аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Заявителей.

- принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в электронной форме, Документацию об аукционе не позднее чем за 5 (Пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее 15 (Пятнадцати) дней. При этом изменения, внесенные в извещение и Документацию об аукционе, размещаются на официальных сайтах торгов в срок не позднее окончания рабочего дня, следующего за датой принятия решения о внесении указанных изменений. При этом Организатор торгов не несет ответственность в случае, если Заявитель не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении аукциона и Документацию об аукционе, размещенными надлежащим образом.

Оператор вправе приостановить проведение аукциона в электронной форме в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона в электронной форме начинается с того момента, на котором аукцион в электронной форме был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона в электронной форме Оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона в электронной форме, времени приостановления и возобновления аукциона в электронной форме, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию Организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

1.14. Оплата обеспечения исполнения договора, заключаемого по итогам проведения аукциона, не предусмотрена.

1.15. Заключение договора с победителем аукциона/единственным участником по лоту осуществляется в срок не ранее 10 дней, но не позднее 20 дней с даты подведения итогов аукциона по лоту/признания аукциона несостоявшимся в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе по лоту либо признания участником аукциона по лоту только одного заявителя.

Заключение договора с участником аукциона по лоту, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (лота), в случае отказа от заключения договора аренды победителем аукциона по лоту либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды осуществляется в десятидневный срок с даты передачи участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проекта договора аренды.

При заключении договора по лоту изменение условий договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

2. Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона

Указанное в настоящей Документации об аукционе время – московское.

При исчислении сроков принимается время сервера электронной торговой площадки – московское.

2.1. **Начало приема заявок** на участие в аукционе по лоту – 10:00 часов «07» сентября 2020 г.

2.2. **Окончание приема заявок** на участие в аукционе по лоту – «07» октября 2020 г. в 9:00 часов.

2.3. **Определение участников аукциона** по лоту – «09» октября 2020 г.

2.4. **Проведение аукциона** (дата и время начала приема предложений от участников аукциона): «12» октября 2020 г. в 10:00 часов.

2.5. Подведение итогов аукциона по лоту: «13» октября 2020 г.

3 . Порядок регистрации на электронной площадке

3.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

3.2. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

3.3. Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

3.4. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

4. Основные термины и определения

Организатор торгов - Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы «Московский международный Дом музыки» (ГБУК г. Москвы «ММДМ»).

Арендодатель - Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы «Московский международный Дом музыки».

Специализированная организация – юридическое лицо, привлеченное Организатором аукциона на основе договора для осуществления технических функций по организации и проведению аукциона - разработки документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении аукциона, документации об аукционе и иных технических функций, связанных с проведением аукциона.

Предмет аукциона по лоту – право заключения договора аренды на объект нежилого фонда (нежилое помещение), находящийся в собственности города Москвы.

«Шаг аукциона» составляет величину в пределах от 5 % до 0,5 % начальной (минимальной) цены договора лота. В случае, отсутствия предложений о цене договора от участников аукциона «шаг аукциона» снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Комиссия – Комиссия для проведения аукционов в электронной форме на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, созданная Организатором аукциона, осуществляющая рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе, утвержденная приказом Государственного бюджетного учреждения культуры города Москвы «Московский международный Дом музыки» № 121 от «21» августа 2020 г.

Документация об аукционе - комплект документов, утвержденный Организатором торгов, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроке подписания договора аренды, проект договора аренды.

Заявитель – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе по лоту.

Заявка на участие в аукционе – является акцептом оферты, содержание которого соответствует условиям, установленным документацией об аукционе, и поданным в срок и по форме, также установленным документацией об аукционе.

Участник аукциона – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора по лоту и признанное участником аукциона по лоту.

Победитель аукциона по д лоту – лицо, предложившее наиболее высокую цену предмета аукциона по данному лоту.

Оператор – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – электронная площадка).

Регистрация на электронной площадке – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

Открытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

Закрытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор торгов и Заявители, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

«Личный кабинет» - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

Электронный аукцион - аукцион, проводящийся посредством интернета, на специализированных сайтах электронных торговых площадок.

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

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

Электронное сообщение (электронное уведомление) – любое распорядительное или информационное сообщение или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

Электронный журнал – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона в электронной форме.

Электронная подпись (ЭП) – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

Официальные сайты торгов - Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, Единый информационный инвестиционный портал www.investmoscow.ru

Форма проведения торгов – аукцион в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

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

5. Требования к участникам аукциона

5.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места

происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе.

6. Условия допуска к участию в аукционе

6.1. Аукцион в электронной форме проводится без ограничения по составу участников.

К участию в аукционе в электронной форме по лоту не допускаются Заявители в случаях:

- непредставления документов в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе в электронной форме, указанным в документации об аукционе в электронной форме, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона:

- 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 день рассмотрения заявки на участие в аукционе в электронной форме;

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

- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям Документации об аукционе в электронной форме.

Перечень указанных оснований отказа Заявителю в участии в аукционе в электронной форме является исчерпывающим.

6.2. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителями или участниками аукциона в электронной форме в соответствии с пунктом 1.9 извещения и Документации об аукционе в электронной форме, Комиссия обязана отстранить таких Заявителей или Участников аукциона в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

7. Порядок работы Комиссии

7.1. Комиссия создается Организатором торгов.

Комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе в электронной форме по лоту, принимает решение о допуске к участию в аукционе Заявителей по лоту и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным Документацией об аукционе.

7.2. Оператор через «личный кабинет» Организатора торгов обеспечивает доступ Организатора торгов к поданным Заявителями заявкам и документам по лоту, а также к журналу приема заявок.

7.3. Комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе, и соответствия Заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

На основании результатов рассмотрения заявок Комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе Заявителей по лоту и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в торгах на право заключения договора аренды не может превышать 5 (Пять) рабочих дней с даты открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

7.3.1. Если на участие в аукционе по лоту подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем Заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, Комиссия признает аукцион несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

7.3.2. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором торгов на официальных сайтах торгов, а также на электронной площадке в день окончания рассмотрения заявок.

7.3.3. Заявителям направляются через «личный кабинет» уведомления о принятых Комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

8. Порядок проведения аукциона

8.1. Аукцион по лоту проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, Документации об аукционе, на «шаг аукциона» в пределах от 5 % до 0,5 % начальной (минимальной) цены договора.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) – цена годовой арендной платы в расчете за всю площадь объекта с учетом НДС.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ Участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора.

8.2. Со времени начала проведения процедуры аукциона по лоту Оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона по лоту с указанием наименования имущества, начальной (минимальной) цены и «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной (минимальной) цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора.

8.3. При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения по лоту с учетом следующих требований:

- участник аукциона по лоту не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником;

- участник аукциона по лоту не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение вне пределов «шага аукциона».

8.4. При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, согласно регламента электронной площадки, от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматически с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной (минимальной) цены договора или текущего максимального ценового предложения на аукционе. Если в течение указанного времени ни одного ценового предложения о более высокой цене договора не поступило, аукцион автоматически, при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

8.5. В случае, если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона по лоту, то лучшим по лоту признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.

8.6. Победителем аукциона по лоту признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды по этому лоту.

8.7. Ход проведения процедуры аукциона по лоту фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона по лоту путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

8.8. Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона по лоту начинается с того момента, на котором аукцион по лоту был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона по лоту, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

8.9. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.

8.10. Аукцион по лоту признается несостоявшимся в связи с отсутствием предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цену лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота).

8.11. Решение о признании аукциона по лоту несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

8.12. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю по лоту (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование объекта нежилого фонда и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;
- цена сделки;
- фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – победителя по лоту.

9. Условия и сроки подписания договора аренды нежилого помещения, находящегося в собственности города Москвы

9.1. Договора аренды по результатам торгов заключаются на 5 (Пять) лет.

9.2. Договор аренды считается заключенным с даты государственной регистрации договора аренды объекта нежилого фонда.

9.3. Условия заключенного договора аренды в части начисления арендной платы применяются с даты подписания сторонами договора аренды.

9.4. Неотъемлемой частью договора аренды являются выписка из технического паспорта БТИ, экспликация, поэтажный план.

9.5. Заключение договора с победителем аукциона/единственным участником по лоту осуществляется в срок не ранее 10 дней, но не позднее 20 дней с даты подведения итогов аукциона по лоту/признания аукциона несостоявшимся по лоту в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона по лоту только одного заявителя.

Заключение договора с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (лота), в случае отказа от заключения договора аренды победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды осуществляется в

десятидневный срок с даты передачи участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проекта договора аренды.

При заключении договора изменение условий договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

9.6. Условия перечисления арендной платы определяются правообладателем имущества в соответствии с условиями договора.

При этом, в течение первого года оплата аренды производится по цене, сложившейся в результате аукциона, в последующие годы цена корректируется на коэффициент, устанавливаемый Правительством Москвы в соответствии с прогнозируемым уровнем инфляции и состоянием рынка аренды нежилых помещений.

Индексированная арендная плата не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

9.7. Условия по оплате договора аренды, заключенного по результатам аукциона, не подлежат пересмотру в сторону уменьшения, как в одностороннем порядке, так и по согласованию сторон. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора, указанных в настоящей Документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

9.8. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права на объект нежилого фонда действие договора аренды, заключенного по результатам аукциона, не прекращается и проведение нового аукциона не требуется.

10. Последствия признания аукциона несостоявшимся

10.1. Для Организатора торгов является обязательным заключение договора аренды с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе по лоту, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным Документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и Документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора аренды (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона и настоящей Документации об аукционе.

Для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, и для лица, признанного единственным участником аукциона заключение договора аренды также является обязательным. При уклонении или отказе указанных лиц от подписания договора аренды задаток им не возвращается.

10.2. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по иным причинам, Организатор торгов вправе объявить о проведении нового аукциона по данному лоту в установленном порядке.

10.3. В случае, объявления о проведении нового аукциона Арендодатель вправе изменить условия аукциона по лоту.

Приложение 1
к документации об аукционе
в электронной форме

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ, ЛОТ № _____
на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в
собственности города Москвы, по адресу: _____,
общей площадью: _____ кв. м.

Ознакомившись с извещением о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения и документацию об аукционе в электронной форме, настоящим удостоверяем (-ю), что мы (я), нижеподписавшиеся (-ся), согласны (-ен) на участие в аукционе в соответствии с условиями, указанными в документации об аукционе в электронной форме.

Настоящей заявкой подтверждаем (-ю), что:

- против нас (меня) не проводится процедура ликвидации;
- в отношении нас (меня) отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;
- наша (моя) деятельность не приостановлена.

Мы (я) гарантируем (-ю) достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Заявителей.

Мы (я) подтверждаем, что располагаем данными о собственнике имущества, предмете аукциона, начальной (минимальной) цене договора, величине повышения начальной (минимальной) цены договора («шаг аукциона»), дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора аренды и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах аукциона, договора аренды.

Мы (я) подтверждаем, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлены (-н) с характеристиками объекта нежилого фонда, указанными в документации об аукционе в электронной форме и нам (мне) была представлена возможность ознакомиться с состоянием объекта нежилого фонда посредством его осмотра, в порядке, установленном документацией об аукционе в электронной форме, претензий не имеем (-ю).

Мы (я) обязуемся (-юсь) в случае признания нас (меня) победителем аукциона/участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случае если победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, заключить с Арендодателем имущества договор аренды в сроки, указанные в извещении о проведении настоящей процедуры.

Мы (я), обязуемся (-юсь) в случае признания нас (меня) единственным заявителем либо единственным участником аукциона заключить договор с Арендодателем подписать акт приема-передачи объекта нежилого фонда в установленные порядки и сроки.

Мы (я) согласны (-ен) с тем, что:

- в случае, если один участник аукциона в электронной форме является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении (отказе) указанного участника аукциона от заключения договора аренды и подписания акта приема-передачи объекта нежилого фонда, задаток, внесенный таким участником, не возвращается;

- при уклонении (отказе) победителя аукциона либо участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, либо единственного участника аукциона от

заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается;

- в случаях уклонения (отказа) от заключения договора аренды победителя аукциона, он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда и заключение договора аренды. Участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, предоставляется право на аренду и заключение договора аренды. При этом заключение договора аренды для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота) по этой цене договора является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота) от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается;

- при уклонении (отказе) единственного заявителя либо единственного участника аукциона от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается;

- изменение целевого использования объекта нежилого фонда, переданного в аренду по результатам торгов, в течение срока действия договора аренды не допускается, если иное не предусмотрено документацией об аукционе в электронной форме;

- ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.

Заявитель подтверждает, что:

- на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком перечисления задатка, проектом договора аренды, документацией об аукционе по объекту нежилого фонда, выставленному на аукцион. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставленного на аукцион объекта нежилого фонда в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения объекта нежилого фонда. Заявитель, проявив должную меру заботливости и осмотрительности, согласен на участие в аукционе на указанных условиях;

- в случае признания победителем аукциона в электронной форме, Заявитель обязуется подписать протокол аукциона, заключить договор аренды и подписать акт приема-передачи на объект нежилого фонда в сроки, установленные документацией об аукционе;

- осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в извещение о проведении аукциона или снятием с аукциона объекта нежилого фонда, а также приостановлением организации и проведения аукциона;

- условия аукциона по данному объекту нежилого фонда, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты;

- ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему разъяснены.

Заявитель согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

Приложение 2
к документации об аукционе
в электронной форме

ДОВЕРЕННОСТЬ ОБРАЗЕЦ

Г. Москва

«__» _____ 2020 г.

Заявитель _____ в лице
(полное наименование заявителя, ОГРН/ОГРИП заявителя при наличии)
_____ действующего на
основании _____ уполномочивает
(устава, контракта, приказа и т.д.)

_____ быть представителем _____
(Ф.И.О.) (наименование организации)
для участия в торгах на право заключения договора аренды нежилого помещения,
находящегося в собственности города Москвы по адресу:
_____, площадь нежилого помещения _____ кв. м,
дата аукциона: «__» _____ 2020 г.,

со следующими полномочиями: осматривать помещение, подавать заявление установленного образца с пакетом документов, участвовать в аукционе, определять цену предмета аукциона, подписывать протоколы, заключать договор аренды по указанному выше помещению и подписывать акты приема-передачи объекта аренды, а также представлять соответствующий пакет документов для государственной регистрации договоров аренды.

Подпись _____ удостоверяю.
(Ф.И.О. лица, которому выдана доверенность)

Срок действия доверенности _____.

Подпись доверителя _____ (с указанием должности и Ф.И.О.)

М.П.

Предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объектов нежилого фонда, права на которое(ые) передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого объекта нежилого фонда

_____ планирует в отношении
(наименование заявителя)

_____ *(адрес объекта, площадь, перечень помещений)*
выполнить следующий перечень работ для использования помещений по целевому назначению

_____ :
(цель использования нежилого помещения)

- 1.
- 2.
- 3.
-

Заявитель (представитель заявителя, действующий по доверенности):

_____ *(Должность заявителя или его уполномоченного представителя)*

_____ *(Подпись заявителя или его уполномоченного представителя)*

Приложение 4
к документации об аукционе
в электронной форме

Проект договора аренды нежилого помещения вынесен отдельным файлом.

Приложение 5
к документации об аукционе
электронной форме

В Департамент городского имущества
города Москвы

Приложение 1

Рег. № _____

« ____ » _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

на оформление и государственную регистрацию договора аренды объекта нежилого
фонда

Фамилия, имя, отчество гражданина, или наименование организации (юридического лица):													
Организационно-правовая форма предприятия													
Адрес гражданина или юр.лица				Индекс				Город					
ул., пл., просп., пер., ш., туп., алл., бульв., наб., пр.													
Телефон				Факс									
Дом №		Корпус		Стр. №		Кварт.							
<i>Реквизиты заявителя</i>													
Паспорт гражданина или Свидетельство о регистрации юридического лица				№									
От (дата)				Выдан (кем)									
ИНН гражданина или юридического лица													
Расчетный счет													
Наименование банка													
БИК													
Кор.счет													

На основании _____

прошу Департамент _____

все здание или помещения №№ _____

площадью _____ кв.м на срок _____

расположенное по адресу:

Город	Москва	Район		Индекс					
Административно-территориальный округ									
ул., пл., просп., пер., ш., туп., алл., бульв., наб., пр.									
Дом №		Корпус		Строение		Квартал			
ПАСПОРТ в гор БТИ №									

Для использования в
целях:

Гражданин или Руководитель организации заявителя:

Фамилия, И., О., должность

подпись

МП

Дата « ____ » _____ 20__ года

**Примерный перечень документов, представляемых на государственную регистрацию
договора аренды на объект нежилого фонда, предоставленного
по результатам аукциона**

Для юридических лиц:

1. Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц по форме № Р50007.
2. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) об отсутствии изменений в учредительных документах, заверенная налоговым органом (срок действия выписки один месяц).
3. Заверенные надлежащим образом копии учредительных документов.
4. Документ, подтверждающий полномочие лица, подписавшего договор:
 - копия протокола общего собрания учредителей (акционеров) об избрании исполнительного органа юридического лица (генерального директора, председателя правления, председателя совета директоров), заверенная печатью организации;
 - копия решения единственного учредителя о назначении генерального директора (руководителя организации) заверенная печатью организации.

В случае подписания договора лицом, не являющимся руководителем юридического лица, дополнительно предоставляется заверенная надлежащим образом копия доверенности на право подписи договора аренды объекта нежилого фонда.

Для физических лиц:

1. Лист записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей по форме № Р60009.
2. Копия паспорта.

В случае подписания договора другим лицом, дополнительно предоставляется заверенная надлежащим образом копия доверенности на право подписи договора аренды объекта нежилого фонда.

Копия согласия Департамента городского имущества города Москвы на заключение договора, предусматривающего переход прав в отношении имущества



П РА В И Т Е Л Ь С Т В О М О С К В Ы

**ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО
ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ**

1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1, Москва, 125993
Телефон: (495)777-7777, факс: (495) 652-66-52
E-mail: dgi@mos.ru, http://www.mos.ru/dgi
ОКПО 16412348, ОГРН 1037739510423,
ИНН/КПП 7705031674/770301001

Государственное бюджетное учреждение
культуры города Москвы «Московский
международный Дом музыки»

наб. Космодамианская, д. 52 стр 8, г. Москва,
115054

01.05.2020 № ДГИ-63613/20-(0)-1

на № Б/Н _____ от 09.04.2020 _____

О согласовании сделки

Заявление о согласовании заключения договора аренды в отношении объекта недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственным учреждением города Москвы/органом власти города Москвы от 09.04.2020 № ДГИ-63613/20-(0)-0 рассмотрено.

Департамент городского имущества города Москвы дает согласие на заключение договора аренды на следующих условиях:

- по результатам проведения аукциона;
- арендодатель – Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы «Московский международный Дом музыки»;
- недвижимое имущество: нежилое помещение, расположенное (ые) по адресу: г. Москва, наб. Космодамианская, д. 52, стр. 13 (2 этаж, помещение II, комнаты 1-5), общей площадью 300,90 кв. м;
- цель использования недвижимого имущества по договору – торговые помещения, офисные помещения, общественное питание, фотоателье, выставки, экспозиция, выставка, Выставка-продажа, образовательная деятельность;
- размер ставки арендной платы за один кв. м в год – не ниже рыночной, установленной на основании отчета независимого оценщика об определении стоимости аренды, действующего на момент заключения договора аренды;
- срок действия договора – 5 лет.

Срок действия согласия Департамента городского имущества города Москвы на совершение сделки – 6 месяцев с момента регистрации настоящего

письма-согласия.

Почтовый адрес Департамента городского имущества города Москвы: 125993, Москва, 1-й Красногвардейский пр., д. 21, стр. 1. Официальный сайт Мэра Москвы: <http://mos.ru>.

Первый заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы

Е.Ю. Спесивцева

Подписано электронной подписью 01.05.2020 Серийный номер сертификата ключа подписи: 01EFBE8C00A6ABA6A84D74D0DA6161266E

Отчет об определении рыночной ставки аренды за пользование нежилым помещением

Отчет об определении рыночной ставки аренды за пользование нежилым помещением вынесен отдельным файлом.

**Выписка из Единого государственного реестра прав
на недвижимое имущество и сделок с ним**

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 23.03.2020№ 77/100/110/2020-42566

На основании запроса от 23.03.2020 г., поступившего на рассмотрение 23.03.2020 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (или условный) номер объекта:	77:01:0002014:4908
наименование объекта:	помещение
назначение объекта:	Нежилое
площадь объекта:	1023.6 кв.м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	антресоль 2, помещение I - комнаты с 1 по 3; этаж 2 - комнаты Б, В; помещение II - комнаты с 1 по 5; помещение III - комнаты 1, 2; помещение IV - комнаты 1, 2; помещение V - комнаты 1, 2; помещение VI - комнаты 1, 2; помещение VII - комнаты с 1 по 5
адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, г.Москва, наб.Космодамианская, д.52, стр.13
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. город Москва
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Собственность, № 77-01/30-589/2004-47 от 25.05.2004
4. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
2. Правообладатель (правообладатели):	2.2. Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы "Московский международный Дом музыки", ИНН: 7705464692, ОГРН: 1027705009452
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.2. Оперативное управление, № 77-77-11/091/2006-997 от 29.09.2006
4. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правопритязания:	отсутствуют

7.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8.	Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9.	Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Литвинчук Геннадий Анатольевич, уполномоченное лицо от имени представляемого: Департамент городского имущества города Москвы

Выписка содержит сведения раздела Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, ведение которого осуществляется

Управлением Росреестра по Москве.

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР

(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)

(подпись, М.П.)

Платонова Т. В.

(фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг **не требуется**. Данную информацию указанные органы **обязаны** запрашивать у Росреестра **самостоятельно**. (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

Фотографии объекта аренды







**Копия согласия Департамента культуры города Москвы на заключение договора,
предусматривающего переход прав в отношении имущества**

Государственное бюджетное
учреждение культуры города
Москвы "Московский
международный
Дом музыки"

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" и приказом Департамента культуры города Москвы от 19 мая 2016 г. № 331 "О согласовании сделок и списания имущества учреждениями культуры города Москвы" Департамент культуры города Москвы, рассмотрев заявку Государственного бюджетного учреждения культуры города Москвы "Московский международный Дом музыки" от 21 января 2020 г. № ГУ-А-03782/20 (вх. от 20 февраля 2020 г. № 01-10-3150/20), согласовывает заключение учреждением сделки по предоставлению в аренду:

Объект	Нежилые помещения общей площадью 300,9 кв.м (2 этаж, помещение II, комнаты 1-5)
Адрес	г. Москва, Космодамианская наб., д. 52, стр. 13
Запись в ЕГРН о праве оперативного управления учреждения	№ 77-77-11/091/2006-997 от 29 сентября 2006 г.
Срок действия договора аренды	5 лет
Целевое назначение использования помещений арендатором	Торговые помещения, офисные помещения, общественное питание, фотоателье, выставки, экспозиция, выставка-продажа, образовательная деятельность
Арендатор	-
Порядок заключения договора	По результатам проведения конкурентных процедур в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции"

После регистрации договора его заверенная копия в течение трех рабочих дней в обязательном порядке представляется в Департамент культуры города Москвы для учета и корректировки размера субсидий, предоставленных учреждению из бюджета города Москвы на выполнение государственного задания, в период действия договора.

Настоящее согласование действительно в течение трех месяцев с даты подписания.

Обращаем Ваше внимание, что включение в договор аренды положений о возобновлении договора аренды на тех же условиях

на неопределённый срок по истечению срока договора недопустимо; п. 2 ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации применению не подлежит.

По истечению срока действия договора аренды, он не может быть:

- продлен путем заключения дополнительного соглашения;

- заключен на новый срок (новый договор аренды) без согласования с Департаментом культуры города Москвы и Департаментом городского имущества города Москвы.

Первый заместитель руководителя
Департамента культуры
города Москвы

Г.В.Лупачева

Генеральному директору
Государственного бюджетного
учреждения культуры города Москвы
"Московский международный
Дом музыки"
С.Е.ТИМОЩУКУ

Уважаемый Сергей Евгениевич!

На обращение ГБУК г. Москвы "ММДМ" от 18 августа 2020 г. № ДМ-01-05-427/20 по вопросу продления срока действия писем-согласований на заключение договоров аренды по заявкам № ГУ-А-04251/20, № ГУ-А-04253/20 и № ГУ-А-04252/20 Департамент культуры города Москвы сообщает.

В связи с приостановкой деятельности учреждения в соответствии с указом Мэра Москвы от 5 марта 2020 г. № 12-УМ "О введении режима повышенной готовности" в период с 10 апреля 2020 г. по 9 июня 2020 г. (указ Мэра Москвы от 8 июня 2020 г. № 68-УМ "Об этапах снятия ограничений, установленных в связи с введением режима повышенной готовности") и невозможности организации аукционов на право заключения договоров аренды в указанный период, срок действия писем-согласований от 8 апреля 2020 г. № ДК-01-10-6535/20, № ДК-01-10-6536/20 и № ДК-01-10-6537/20 продлевается на срок приостановки деятельности учреждения – до 9 сентября 2020 г.

Первый заместитель руководителя
Департамента культуры города Москвы

Г.В.Лупачева