ООО
"АВТОДОР - ТП"

Подписано цифровой подписью: ООО "АВТОДОР - ТП"
DN: email=N.Shuvalova@avtodor-zakupki.com, 1.2.840.113549.1.9.2=INN=7710938933/KPP=770701001/OGRN=1137746383708, title=Главный специалист, 1.2.643.100.3=120B313233333133373123035, 1.2.643.100.1=1200313133373734363338333373038, 1.2.643.3.131.1.1=120C303037373130393338393333, street=БУЛЬВАР СТРАСТНОЙ,ДОМ 9, ЭТ А1 ПОМ XIII КОМ 6, givenName=Нина Александровна, sn=Шувалова, c=RU, st=77 Москва, l=МОСКВА, o=ООО "АВТОДОР - ТП", cn=ООО "АВТОДОР - ТП"
Дата: 2022.06.08 10:14:11 +03'00'

# ДОКУМЕНТАЦИЯ

**об Открытом Аукционе в электронной форме на право заключения Договора субаренды недвижимого имущества, являющегося федеральной собственностью (целевое назначение: для содержания и эксплуатации участка автомобильной дороги М-11 «Москва – Санкт-Петербург» ПВП км 214): часть земельного участка общей площадью 105,0 кв.м. из состава земельного участка с кадастровым номером 69:10:0000008:2381, общей площадью 538197,0 кв.м, расположенного по адресу: обл. Тверская, р-н Калининский, с/п Медновское, район д. Дмитровское и д. Букарево**

**г. Москва - 2022 г.**

**Оглавление**

**I. Информационная карта 3**
**II. Документооборот электронных документов при проведении Аукциона 5**
**III. Порядок представления Документации об Аукционе, разъяснение положений Документации об Аукционе и внесение в нее изменений 6**
**IV. Порядок подачи заявок на участие в Аукционе 6**
**V. Порядок рассмотрения заявок на участие в Аукционе 9**
**VI. Порядок проведения Аукциона 10**
**VII. Порядок заключения Договора по результатам Аукциона 12**
**Приложения к Документации об Аукционе 15**
**Приложение № 1 к Документации об Аукционе Техническая часть 15**
**Приложение № 2 к Документации об Аукционе «Форма заявки на участие в Аукционе» 16**
**Приложение № 3 к Документации об Аукционе «Инструкция по заполнению заявки на участие в Аукционе» 19**
**Приложение № 4 к Документации об Аукционе ПРОЕКТ ДОГОВОРА 20**

## I. Информационная карта

1. Государственная компания «Российские автомобильные дороги» (далее также – Организатор, Организатор Аукциона) извещает о проведении Открытого Аукциона в электронной форме на право заключения Договора субаренды недвижимого имущества, являющегося федеральной собственностью (целевое назначение: для содержания и эксплуатации участка автомобильной дороги М-11 «Москва – Санкт-Петербург» ПВП км 214): часть земельного участка общей площадью 105,0 кв.м. из состава земельного участка с кадастровым номером 69:10:0000008:2381, общей площадью 538197,0 кв.м, расположенного по адресу: обл. Тверская, р-н Калининский, с/п Медновское, район д. Дмитровское и д. Букарево (далее - Договор).

2. Общество с ограниченной ответственностью «Автодор-Торговая Площадка» (далее также ООО «Автодор-ТП», Оператор ЭТП) – специализированная организация, выполняющая комплекс работ по организации и проведению торгов при осуществлении Государственной компанией деятельности по предоставлению имущества.

3. Настоящая Документация об Открытом Аукционе в электронной форме на право заключения Договора субаренды недвижимого имущества, являющегося федеральной собственностью (целевое назначение: для содержания и эксплуатации участка автомобильной дороги М-11 «Москва – Санкт-Петербург» ПВП км 214): часть земельного участка общей площадью 105,0 кв.м. из состава земельного участка с кадастровым номером 69:10:0000008:2381, общей площадью 538197,0 кв.м, расположенного по адресу: обл. Тверская, р-н Калининский, с/п Медновское, район д. Дмитровское и д. Букарево (далее по тексту Аукцион, Документация об Аукционе, Аукционная документация, извещение о проведении торгов соответственно) дополняет извещение о проведении Аукциона и также является извещением о проведении торгов, предусмотренным статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4. Извещение и Документация об Открытом Аукционе в электронной форме размещаются на интернет-сайте Государственной Компании www.russianhighways.ru, на сайте Электронной торговой площадки Автодор-Торговая Площадка http://etp-avtodor.ru (далее – ЭТП).

Проведение Аукциона, предусмотренного настоящей Документацией об Аукционе, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Регламентом работы Электронной торговой площадки Автодор - Торговая Площадка (далее – Регламент ЭТП), на которой осуществляется оказание Оператором ЭТП комплекса технических услуг при проведении Конкурентных Процедур. Действия лиц, подавших заявки на участие в Аукционе (далее – Заявителей), участников Аукциона, Оператора ЭТП и Организатора Аукциона в неурегулированных и неоговоренных в настоящей Документации об Аукционе ситуациях и обстоятельствах, должны соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации, требованиям Регламента ЭТП. При необходимости Организатор Аукциона, Заявители, участники Аукциона, Оператор ЭТП прилагают усилия с целью предотвращения конфликтных ситуаций с помощью официальных запросов, разъяснений, изменений в Документацию об Аукционе.

По вопросам разъяснения положений Регламента ЭТП просьба обращаться в службу технической поддержки Электронной торговой площадки «Автодор-Торговая Площадка» тел. +7 (495) 249-07-01 или по адресу электронной почты: avtodorzakupki@gmail.com.

5. Местонахождение и почтовый адрес Организатора: 127006, г. Москва, Страстной бульвар, д. 9, контактный телефон Организатора: +7 (495) 727-11-95.

Адрес электронной почты Организатора: avtodorzakupky@russianhighways.ru.

6. Адрес электронной торговой площадки ООО «Автодор-ТП» (далее – ЭТП) в сети Интернет: http://etp-avtodor.ru.

7. Ответственный исполнитель: Шувалова Нина Александровна, контактный телефон: +7 (495) 727-11-95 (доб. 5922).

8. Место и дата начала срока подачи заявок на участие в Открытом Аукционе в электронной форме (также заявки на участие в Аукционе): ЭТП http://etp-avtodor.ru, 08.06.2022.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе: 10:00 ч. (время московское) 11.07.2022.

Дата окончания срока рассмотрения Заявок на участие в Аукционе 18.07.2022.

Место, дата и время проведения Аукциона: ЭТП http://etp-avtodor.ru, 10:00 ч. (время московское) 21.07.2022.

9. Осмотр объектов, перечисленных в части 1 настоящего раздела, производится в рабочие дни вторник, четверг с 12 до 14 часов. Плата за осмотр не взимается.

Проведение такого осмотра осуществляется не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе. Для осмотра объектов, перечисленных в части 1 настоящего раздела, с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть их, по предварительной заявке в устной или письменной форме, обращается к контактному лицу Организатора Аукциона.

Контактные лица:

Чекменев Николай Иванович, контактный телефон: +7(495) 727-11-95 доб. 52-05.

Неустроев Александр Александрович, контактный телефон: +7(495) 727-11-95 доб. 52-01.

Адрес:170006, г. Тверь, ул. Дмитрия Донского, дом 37, помещение 106.

10. Требования к содержанию, форме, оформлению и составу заявки на участие в Аукционе и инструкция по ее заполнению содержатся в Приложениях №№ 2, 3 к Документации об Аукционе.

11. Начальная (Минимальная) Цена Договора (сумма аренды всего) с учетом НДС: 66 250 (шестьдесят шесть тысяч двести пятьдесят) рублей 00 копеек, в том числе:

Аренда за 1 год – 13 250,00 руб.

Валюта, используемая для формирования Цены Договора: российский рубль.

12. Срок действия Договора: 5 (пять) лет с момента его государственной регистрации.

13. Форма, сроки и порядок оплаты по Договору указаны в проекте Договора (Приложение № 4 к Документации об Аукционе).

14. Предмет Договора: передача в субаренду недвижимого имущества, являющегося федеральной собственностью.

15. Недвижимым имуществом по Договору (далее – Недвижимое имущество) является: часть земельного участка площадью 105,0 кв.м. из состава земельного участка с кадастровым номером 69:10:0000008:2381, общей площадью 538197,0 кв.м, расположенного по адресу: обл. Тверская, р-н Калининский, с/п Медновское, район д. Дмитровское и д. Букарево, из категории земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 05.10.2021 № КУВИ-999/2021-930191 (Приложение № 1 к Документации).

Характеристики Недвижимого имущества указаны в Приложении № 1 к Документации об Аукционе.

16. Целевое назначение Недвижимого имущества: для размещения материалов и техники необходимых для содержания и эксплуатации участка автомобильной дороги М-11 «Москва – Санкт-Петербург» ПВП км 214, в границах, указанных на схеме расположения части земельного участка с на кадастровом плане территории (Приложение № 1 к Документации).

17. Требования к техническому состоянию Недвижимого имущества, которым оно должно соответствовать на момент окончания срока Договора: указаны в проекте Договора (Приложение № 4 к Документации об Аукционе).

18. Порядок передачи прав на имущество, созданное участником Аукциона в рамках исполнения Договора, заключенного по результатам Аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по Договору, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены Договором, указан в проекте Договора (Приложение № 4 к Документации об Аукционе).

19. В соответствии с Федеральным законом от 17.07.2009 № 145-ФЗ «О государственной компании «Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», предоставление документов, подтверждающих согласие собственника имущества (а в случае заключения Договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по Договору, право на заключение которого является предметом Аукциона, а так же на предоставление лицом, с которым заключается Договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается, не требуется.

Существующие обременения Недвижимого имущества отсутствуют за исключением тех, которые указаны в документах государственного кадастрового учета.

20. Требования к Заявителю для допуска к участию в Аукционе в качестве участника Аукциона:

1) непроведение ликвидации Заявителя - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) неприостановление деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в Аукционе.

21. Для участия в Аукционе заинтересованное лицо должно пройти процедуры аккредитации и регистрации на ЭТП в соответствии с Регламентом ЭТП.

22. Размер Задатка: 10 (десять) процентов от Начальной (Минимальной) Цены Договора, установленного частью 11 настоящего раздела Документации об Аукционе. Срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка: в соответствии с требованиями раздела IV Документации об Аукционе и регламента ЭТП.

## II. Документооборот электронных документов при проведении Аукциона

1. Все связанные с получением аккредитации на ЭТП и проведением Аукциона документы и сведения направляются Заявителем, Организатором, Оператором ЭТП, либо размещаются ими на ЭТП в форме электронных документов.

2. Документы и сведения, направляемые в форме электронных документов Заявителем, Организатором либо размещаемые ими на ЭТП в форме электронных документов, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени соответственно Заявителя, Организатора.

3. Документы и сведения, направляемые в форме электронных документов Оператором ЭТП Заявителю, Организатору или размещаемые Оператором ЭТП на ЭТП, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Оператора ЭТП, либо заверены Оператором ЭТП с помощью программных средств.

4. Наличие усиленной квалифицированной электронной подписи лиц, указанных в частях 2 - 3 настоящего раздела, и заверение электронных документов Оператором ЭТП с помощью программных средств означают, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно Заявителя, Оператора ЭТП, Организатора, а также подтверждают подлинность и достоверность таких документов и сведений.

5. С момента размещения информации, связанной с проведением Аукциона, на официальном сайте Организатора и на ЭТП такая информация должна быть доступна для ознакомления на официальном сайте Организатора и на ЭТП без взимания платы.

6. В течение 1 (одного) часа с момента размещения на ЭТП извещения об отказе от проведения Аукциона, разъяснений положений Документации об Аукционе, Оператор ЭТП направляет уведомление об извещении об отказе от проведения Аукциона всем Заявителям уведомление о разъяснениях лицу, направившему запрос о разъяснениях положений Документации об Аукционе.

7. При направлении Оператором ЭТП Организатору документов и сведений в форме электронных документов, полученных от имени Заявителя, до момента окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе, Оператор ЭТП обязан обеспечить конфиденциальность сведений о Заявителе, направившем такие документы в порядке, установленном условиями функционирования ЭТП.

8. В случае, если при проведении Аукциона Организатором осуществляется направление документов и сведений Заявителю или Заявителем Организатору, такой документооборот осуществляется через ЭТП.

9. Документы и сведения, связанные с проведением Аукциона и полученные или направленные Оператором ЭТП в электронной форме, хранятся Оператором ЭТП в соответствии с условиями функционирования ЭТП.

## III. Порядок представления Документации об Аукционе, разъяснение положений Документации об Аукционе и внесение в нее изменений

1. Документация об Аукционе доступна для ознакомления Интернет-сайте Организатора и на ЭТП http://etp-avtodor.ru.

2. Любой Заявитель, независимо от наличия у него аккредитации на ЭТП, вправе направить на адрес ЭТП, на которой планируется проведение Аукциона, запрос о разъяснении положений Документации об Аукционе. В течение 1 (одного) часа с момента поступления указанного запроса Оператор ЭТП направляет запрос Организатору.

3. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор 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 3 (три) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе.

4. Организатор, по собственной инициативе, или в соответствии с поступившим запросом о разъяснении положений Документации об Аукционе, вправе принять решение о внесении изменений в Документацию об Аукционе не позднее чем за 5 (пять) календарных дней до даты окончания подачи заявок на участие в Аукционе. Изменение предмета Аукциона не допускается. В течение 1 (одного) рабочего дня со дня принятия указанного решения изменения, внесенные в Документацию об Аукционе, размещаются Организатором ЭТП. При этом срок подачи заявок на участие в Аукционе должен быть продлен так, чтобы со дня размещения таких изменений до даты окончания подачи заявок на участие в Аукционе этот срок составлял не менее 15 (пятнадцати) календарных дней.

5. Организатор вправе отказаться от проведения Аукциона не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе.

6. Извещение об отказе от проведения Аукциона размещается на Интернет-сайте Организатора и ЭТП в течение 1 (одного) дня с даты принятия решения об отказе от проведения Аукциона. В течение 1 (одного) часа с момента размещения на ЭТП Извещения об отказе от проведения Аукциона, Оператор ЭТП направляет уведомление об отказе от проведения Аукциона всем Заявителям. В течение 1 (одного) рабочего дня с момента размещения на ЭТП извещения об отказе от проведения Аукциона, Оператор ЭТП прекращает осуществленное блокирование операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в Аукционе всех Заявителей в отношении денежных средств, заблокированных в качестве внесённого Задатка.

## IV. Порядок подачи заявок на участие в Аукционе

1. Условия Аукциона, порядок и условия заключения Договора с участником Аукциона являются условиями публичной оферты. Подача заявки на участие в Аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Для участия в Аукционе Заявитель, получивший аккредитацию на ЭТП, подает заявку на участие в Аукционе.

3. Участие в Аукционе возможно при наличии на счете заявителя, открытом для проведения операций по обеспечению участия в торгах, денежных средств, в отношении которых не осуществлено блокирование операций по счету, в размере не менее чем размер Задатка, предусмотренный Документацией об Аукционе.

4. Заявка на участие в Аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

1) фирменное наименование (наименование) заявителя, сведения об организационно-правовой форме заявителя, о месте нахождения заявителя, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица), номер контактного телефона заявителя;

2) 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 /или если для Заявителя приобретение права заключения Договора, и/или заключение Договора субаренды недвижимого имущества переданного Организатору в аренду, или внесение денежных средств в качестве Задатка, являются крупной сделкой;

3) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени Заявителя действует иное лицо, заявка на участие в Аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (в случае наличия) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Заявителя, заявка на участие в Аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

4) копии учредительных документов с учетом всех изменений и дополнений к ним, заверенные уполномоченным лицом;

5) копии свидетельства о государственной регистрации контрагента и свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, заверенные уполномоченным лицом;

6) полученная не ранее чем за месяц до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за месяц до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), нотариально заверенные копии документов, удостоверяющие 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 месяц до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе;

7) копии документов, подтверждающих аккредитацию и внесение в государственный реестр филиала (представительства) иностранного юридического лица (если иностранное юридическое лицо осуществляет свою деятельность через филиал (представительство)), заверенные уполномоченным лицом;

8) копия положения о филиале (представительстве) иностранного юридического лица (если иностранное юридическое лицо, осуществляет свою деятельность через филиал (представительство), заверенная уполномоченным лицом;

9) копии документов, подтверждающих полномочия лица на подписание Договора (протокол (решение) уполномоченного органа управления контрагента о назначении исполнительного органа), заверенные уполномоченным лицом;

10) оригинал доверенности или надлежащим образом заверенная ее копия (нотариально заверенная копия, в случае выдачи доверенности нотариусом; копия, заверенная исполнительным органом участника Аукциона, в случае выдачи доверенности исполнительным органом участника Аукциона), если договор со стороны участника Аукциона будет подписываться его уполномоченным представителем;

11) в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и/или учредительными документами участника Аукциона, согласование соответствующего органа управления участника Аукциона необходимое для заключения Договора или копия такого согласования, заверенная уполномоченным лицом;

12) для физических лиц, в случае заключения Договора, связанного с распоряжением имуществом – нотариально заверенная копия свидетельства о заключении брака (при наличии), нотариально заверенное согласие супруга на заключение Договора (в случае, если физическое лицо состоит в браке);

13) согласие контролирующих и иных органов на совершение сделки или подтверждение уведомления соответствующих органов о совершении сделки, либо заверенные исполнительным органом участника Аукциона копии таких документов, в случаях, когда такое согласие или уведомление предусмотрено законодательством Российской Федерации и/или учредительными документами участника Аукциона;

14) копия бухгалтерского баланса контрагента на последнюю отчетную дату, заверенная уполномоченным лицом;

15) банковская справка об Открытии расчетного счета или нотариально заверенная копия такой справки.

16) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве Задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление денежных средств в качестве Задатка, оформленное в соответствии с требованиями Центрального Банка Российской Федерации и регламентом ЭТП).

5. Заявитель вправе подать заявку на участие в Аукционе в любой момент с момента размещения на ЭТП Извещения о проведении Аукциона до предусмотренных Документацией об Аукционе даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе.

6. Заявка на участие в Аукционе направляется заявителем Оператору ЭТП.

7. Поступление указанной в части 4 настоящего раздела заявки является поручением о блокировании операций по счету такого заявителя, открытому для проведения операций по обеспечению участия в торгах, в отношении денежных средств, в размере Задатка.

8. В течение 1 (одного) часа с момента получения заявки на участие в Аукционе Оператор ЭТП обязан осуществить блокирование операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в Аукционе заявителя, подавшего такую заявку, в отношении денежных средств в размере Задатка, присвоить ей порядковый номер и подтвердить в форме электронного документа, направляемого заявителю, подавшему заявку на участие в Аукционе, ее получение с указанием присвоенного ей порядкового номера.

9. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в Аукционе в отношении предмета Аукциона.

10. В течение 1 (одного) часа с момента получения заявки на участие в Аукционе Оператор ЭТП возвращает заявку подавшему ее заявителю в случае:

1) предоставления заявки на участие в Аукционе с нарушением требований, предусмотренных частью 2 раздела II документации об Аукционе;

2) отсутствия на счете, открытом для проведения операций по обеспечению участия в торгах, заявителя, подавшего заявку на участие в Аукционе, денежных средств в размере Задатка, в отношении которых не осуществлено блокирование в соответствии с Правилами проведения аукционов;

3) 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. В

этом случае такому заявителю возвращаются все заявки на участие в Аукционе, поданные в отношении данного лота;

4) получения заявки на участие в Аукционе после дня и времени окончания срока подачи заявок.

11. Одновременно с возвратом заявки на участие в Аукционе в соответствии с частью 11 настоящего раздела Оператор ЭТП обязан уведомить в форме электронного документа заявителя, подавшего заявку на участие в Аукционе, об основаниях такого возврата с указанием положений, которые были нарушены.

12. Возврат заявок на участие в Аукционе оператором ЭТП по основаниям, не предусмотренным частью 11 настоящего раздела, не допускается.

13. В течение 1 (одного) рабочего дня со дня возврата заявки на участие в Аукционе Оператор ЭТП прекращает осуществленное при получении указанной заявки блокирование операций по счету заявителя, открытому для проведения операций по обеспечению участия в торгах, в отношении денежных средств в размере Задатка.

14. Не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе, Оператор ЭТП направляет Организатору Аукциона заявки на участие в Аукционе со всеми приложениями.

15. Заявитель, подавший заявку на участие в Аукционе, вправе отозвать заявку на участие в Аукционе не позднее срока начала рассмотрения заявок на участие в Аукционе, направив об этом уведомление Оператору ЭТП. В течение одного рабочего дня со дня поступления уведомления об отзыве заявки Оператор ЭТП прекращает осуществленное блокирование операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в торгах Заявителя в отношении денежных средств в размере Задатка.

16. Оператор электронной площадки обязан обеспечить конфиденциальность данных о заявителях, подавших заявки на участие в Аукционе, и конфиденциальность сведений, содержащихся в предусмотренных частью 4 настоящего раздела документах, до момента окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе.

17. Подача заявителем заявки на участие в Аукционе является согласием такого заявителя на списание денежных средств, находящихся на его счете, открытом для проведения операций по обеспечению участия в торгах, в качестве платы за участие в Аукционе в случаях, предусмотренных настоящим разделом.

18. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в Аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, Аукцион признается несостоявшимся.

19. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в Аукционе подана только одна заявка, Оператор ЭТП в срок, установленный частью 15 настоящего раздела, направляет заявку со всеми приложениями Организатору Аукциона.

## V. Порядок рассмотрения заявок на участие в Аукционе

1. Комиссия по торгам (далее также – комиссия, Аукционная комиссия) проверяет заявки на участие в Аукционе, содержащие предусмотренные частью 4 раздела IV документации об Аукционе сведения и документы, на соответствие требованиям, установленным документацией об Аукционе.

2. Срок рассмотрения заявок на участие в Аукционе не может превышать 10 (десять) дней со дня окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе.

3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в Аукционе, содержащих сведения и документы, предусмотренные частью 4 раздела IV Документации об Аукционе, комиссией принимается решение о допуске к участию в Аукционе Заявителя и о 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 настоящим разделом.

4. Заявитель не допускается к участию в Аукционе в случае:

1) несоответствия заявки на участие в Аукционе требованиям Документации об Аукционе к содержанию, форме, оформлению заявки на участие в Аукционе.

2) непредставления документов, предусмотренных частью 4 раздела IV Документации об Аукционе или несоответствия таких документов требованиям Документации об Аукционе, а также наличия в таких документах недостоверных сведений о заявителе. Отсутствие документов или их несоответствие требованиям Документации об Аукционе, а также наличие в таких документах недостоверных сведений о заявителе определяется на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе.

3) 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;

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

5) отсутствие документа, подтверждающие внесение денежных средств в качестве Задатка.

5. Отказ в допуске к участию в Аукционе по основаниям, не предусмотренным частью 4 настоящего раздела, не допускается.

6. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в Аукционе комиссией оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе (далее - протокол рассмотрения заявок), который ведется комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в Аукционе. Протокол рассмотрения заявок должен содержать сведения о Заявителях, решение о допуске Заявителя и о признании его участником Аукциона или об отказе в допуске Заявителя к участию в Аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Документации об Аукционе, которым не соответствуют Заявитель и/или заявка на участие в Аукционе, положений заявки на участие в Аукционе, которые не соответствуют требованиям Документации об Аукционе, сведения о членах комиссии, принявших решение, сведения о решении каждого члена комиссии о допуске Заявителя к участию в Аукционе или об отказе в допуске к участию в Аукционе. Указанный протокол рассмотрения заявок размещается Организатором Аукциона на интернет-сайте Организатора и ЭТП в день рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

7. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в Аукционе подана только одна заявка на участие в Аукционе или не подано ни одной заявки на участие в Аукционе, а также в случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в Аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в Аукционе всех Заявителей, или о признании только одного Заявителя участником Аукциона, в протокол рассмотрения заявок вносится информация о признании Аукциона несостоявшимся. Протокол рассмотрения заявок размещается Организатором Аукциона на интернет-сайте Организатора и ЭТП в день рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

8. В течение 1 (одного) часа с момента поступления Оператору ЭТП протокола рассмотрения заявок, Оператор ЭТП обязан направить Заявителям, подавшим заявки на участие в Аукционе, уведомление о принятом в отношении поданной таким Заявителем заявки на участие в Аукционе решении.

9. Оператор ЭТП в течение 1 (одного) рабочего дня, следующего после дня размещения на ЭТП протокола рассмотрения заявок, прекращает блокирование операций по счету для проведения операций по внесению Задатка, не допущенного к участию в Аукционе Заявителя в отношении денежных средств в размере Задатка.

## VI. Порядок проведения Аукциона

1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками Аукциона.

2. Аукцион проводится на электронной площадке в день и время, указанные в извещении о проведении Аукциона.

3. Днем проведения аукциона является рабочий день, следующий после истечения двух рабочих дней со дня окончания срока рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

4. Аукцион проводится путем повышения Начальной (Минимальной) цены Договора, указанной в извещении о проведении Аукциона, в порядке, установленном настоящим разделом.

5. «Шаг аукциона» составляет от 0,5 до 5 процентов Начальной (Минимальной) цены Договора.

6. При проведении аукциона участники Аукциона подают предложения о цене Договора, предусматривающие повышение текущего предложения о цене Договора на величину «шага аукциона».

7. От начала проведения аукциона на электронной площадке до истечения срока подачи предложений о цене Договора должны быть указаны в обязательном порядке все предложения о цене Договора и время их поступления, а также время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене Договора в соответствии с частью 8 настоящего раздела.

8. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников Аукциона о цене Договора, составляющее десять минут от начала проведения аукциона до истечения срока подачи предложений о цене Договора. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене Договора не поступило, аукцион автоматически, при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

9. Оператор ЭТП обязан обеспечивать при проведении аукциона конфиденциальность данных об участниках Аукциона.

10. Во время проведения аукциона Оператор ЭТП обязан отклонить предложение о цене Договора в момент его поступления, если оно не соответствует требованиям, предусмотренным настоящим разделом.

11. Отклонение Оператором ЭТП предложений о цене Договора по основаниям, не предусмотренным частью 10 настоящего раздела, не допускается.

12. В случае если была предложена цена Договора, равная цене, предложенной другим участником Аукциона, лучшим признается предложение о цене Договора, поступившее ранее других предложений.

13. Протокол проведения аукциона в электронной форме размещается Оператором ЭТП на электронной площадке в течение 30 (тридцати) минут после окончания аукциона. В этом протоколе указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания аукциона, Начальная (Минимальная) цена Договора, все предложения о цене Договора, сделанные участниками Аукциона и ранжированные по мере возрастания, с указанием порядковых номеров, присвоенных заявкам на участие в Аукционе, которые поданы участниками Аукциона, сделавшими соответствующие предложения о цене Договора, и с указанием времени поступления данных предложений.

14. В течение одного часа после размещения на ЭТП протокола, указанного в части 13 настоящего раздела, Оператор ЭТП обязан направить Организатору Аукциона такой протокол. В течение этого же срока Оператор ЭТП обязан направить также уведомление указанным участникам Аукциона.

15. В случае если в течение десяти минут после начала проведения Аукциона ни один из участников Аукциона не подал предложение о цене Договора в соответствии с частью 6 настоящего раздела, процедура Аукциона признается несостоявшейся. В течение 30 (тридцати) минут после окончания указанного времени Оператор ЭТП размещает на ЭТП протокол о признании процедуры Аукциона несостоявшейся. В этом протоколе указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания Аукциона, Начальная (Минимальная) цена Договора.

16. Оператор ЭТП обязан обеспечить непрерывность проведения Аукциона, надежность функционирования программных и технических средств, используемых для проведения Аукциона, равный доступ участников Аукциона к участию в нем, а также выполнение действий, предусмотренных настоящим разделом, независимо от времени окончания Аукциона.

17. Оператор ЭТП прекращает осуществленное блокирование операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в торгах участника Аукциона, который не принял участие в аукционе, в отношении денежных средств в размере Задатка в течение одного рабочего дня после дня размещения на ЭТП Протокола проведения Аукциона в электронной форме.

## VII. Порядок заключения Договора по результатам Аукциона

1. По результатам Аукциона Договор заключается с победителем Аукциона, или с Заявителем, соответствующим установленным требованиям и подавшим единственную заявку и соответствующим требованиям Документации об Аукционе, и/или с единственным участником, допущенным к участию в Аукционе.

2. Договор по результатам Аукциона заключается с использованием программно-аппаратных средств ЭТП.

3. В день проведения Аукциона комиссией оформляется и подписывается Протокол о результатах Аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения Аукциона, об участниках Аукциона, о Начальной (Минимальной) цене Договора, последнем и предпоследнем предложениях о цене Договора, наименовании, ИНН и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя Аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене Договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день проведения Аукциона.

4. В день проведения Аукциона протокол о результатах Аукциона, а также проект договора размещаются Организатором или Оператором ЭТП на сайте ЭТП.

5. В течение дня, следующего после дня проведения Аукциона протокол о результатах Аукциона размещается Интернет-сайте Организатора.

6. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты размещения на ЭТП протокола о результатах Аукциона и проекта Договора Заявитель, с которым заключается договор, при отсутствии разногласий к проекту договора, подписывает размещенный на ЭТП протокол о результатах Аукциона и проект Договора усиленной квалифицированной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заявителя, с которым заключается договор.

При наличии разногласий к проекту договора, размещенному Организатором, Заявитель, с которым заключается договор, в срок, указанный в настоящей части, размещает на ЭП протокол разногласий, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заявителя, с которым заключается договор.

В течение 1 (одного) рабочего дня с даты размещения Победителем Аукциона на ЭП протокола разногласий Организатор рассматривает его и без своей подписи размещает на ЭП доработанный проект договора либо повторно размещает на ЭП проект договора с указанием в отдельном документе причин отказа учесть полностью или частично содержащиеся в протоколе разногласий замечания Заявителя, с которым заключается договор.

В течение 1 (одного) рабочего дня с даты размещения Организатором на ЭП документов, предусмотренных абзацем 3 настоящей части, Заявитель, с которым заключается договор, размещает на ЭП проект договора, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заявителя, с которым заключается договор.

7. В течение 1 (одного) рабочего дня с даты подписания на ЭТП проекта Договора Победителем Аукциона Организатор подписывает Договор усиленной квалифицированной подписью лица, имеющего право действовать от имени Организатора, на ЭТП.

8. В случае если Аукцион признан несостоявшимся, в связи с тем, что:

- по окончании срока подачи заявок на участие в Аукционе подана только одна заявка, и она соответствует требованиям и условиям, предусмотренным Документации об Аукционе, а Заявитель, подавший такую единственную заявку, соответствует установленным требованиям,

- по результатам рассмотрения заявок к участию в Аукционе допущен только один участник Аукциона,

Организатором может быть принято решение о заключении Договора с таким Заявителем/ участником Аукциона. Организатор также вправе принять решение о не заключении Договора с указанным в настоящей части Заявителем/участником Аукциона (далее по тексту настоящего раздела VII Документации об аукционе - участник торгов). Организатор уведомляет указанного в настоящей части участника торгов о принятом решении в течение 2 (двух) рабочих дней со дня опубликования соответствующего протокола, в котором Аукцион признается несостоявшимся, путем опубликования (размещения) соответствующего уведомления на ЭТП.

После опубликования (размещения) уведомления о принятом решении о заключении Договора, и получения согласия с заключением договора участника торгов, размещаемого таким участником в личном кабинете на ЭТП в течение 1 (одного) рабочего дня с даты опубликования уведомления, Организатором или Оператором ЭТП на сайте ЭТП размещается проект договора.

Заключение договора осуществляется на условиях, предусмотренных Документацией об Аукционе, по Начальной (минимальной) цене Договора, указанной в Документации об Аукционе, или по цене Договора, согласованной с участником торгов, но не ниже Начальной (минимальной) цены Договора.

В течение 2 (двух) рабочих дней с даты размещения на ЭТП проекта Договора участник торгов подписывает размещенный на ЭТП проект Договора усиленной квалифицированной подписью лица, имеющего право действовать от имени такого Участника торгов.

В течение 1 (одного) рабочего дня с даты подписания на ЭТП проекта Договора Участником торгов, с которым заключается Договор, Организатор подписывает Договор усиленной квалифицированной подписью лица, имеющего право действовать от имени Организатора, на ЭТП.

9. Участник, с которым заключается Договор, и Организатор вправе продублировать подписание Договора на бумажном носителе. Подписание Договора на бумажном носителе не является оформлением факта заключения Договора и не ведет за собой установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

10. Победитель Аукциона признается уклонившимся от заключения договора в случае, если в сроки, предусмотренные Документацией об Аукционе, он не подписал протокол о результатах Аукциона и/или проект Договора квалифицированной электронной или усиленной квалифицированной подписью лица, имеющего право действовать от имени Победителя Аукциона / участника торгов.

11. Победитель, уклонившийся от заключения договора, обязан возместить причиненные этим убытки в части, превышающей размер задатка.

12. В течение одного рабочего дня со дня заключения Договора ЭТП прекращает осуществленное блокирование операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в торгах всех участников Аукциона в отношении денежных средств, заблокированных в качестве внесённого Задатка. При этом Оператор ЭТП списывает со счета для проведения операций по обеспечению участия в торгах участника Аукциона, с которым заключен Договор, денежные средства в качестве платы за участие в таком Аукционе в размере, определенном условиями функционирования электронной площадки.

13. В срок, предусмотренный для заключения Договора, Организатор обязан отказаться от заключения Договора с победителем Аукциона либо с участником торгов 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 частью 4 раздела IV Документации об Аукционе.

14. В случае, если Победитель Аукциона признан уклонившимся от заключения Договора, Организатор вправе обратиться в суд с иском о понуждении Победителя Аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения Договора.

15. В случае принятия Организатором решения об отказе от заключения Договора с участником Аукциона, указанным в части 1 настоящего раздела, или признания его уклонившимся, комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, являющихся основанием для отказа от заключения Договора, составляется протокол об отказе от заключения Договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения Договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

16. Протокол об отказе от заключения Договора подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день его составления.

17. Указанный протокол размещается Организатором на Интернет-сайте Организатора и сайте ЭТП в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

18. В случае уклонения участника Аукциона, указанного в части 1 настоящего раздела, внесенный ими Задаток им не возвращается.

Организатор в течение одного рабочего дня уведомляет Оператора ЭТП о таком уклонении, Оператор ЭТП прекращает осуществленное блокирование операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в торгах такого участника Аукциона в отношении денежных средств, заблокированных в качестве внесённого Задатка, перечисляет данные денежные средства Организатору, а также списывает со счета такого участника Аукциона денежные средства в качестве платы за участие в Аукционе в размере, определенном условиями функционирования электронной площадки.

**Приложения к Документации об Аукционе**

**Приложение № 1 к Документации об Аукционе**

**Техническая часть**

(Прикладывается отдельным файлом)

**Приложение № 2 к Документации об Аукционе**
**«Форма заявки на участие в Аукционе»**

**Заявка на участие в Аукционе**

_____

*(реестровый № Аукциона)*

Изучив Документацию об Аукционе на право заключения Договора субаренды недвижимого имущества, являющегося федеральной собственностью (целевое назначение: для содержания и эксплуатации участка автомобильной дороги М-11 «Москва – Санкт-Петербург» ПВП км 214): часть земельного участка общей площадью 105,0 кв.м. из состава земельного участка с кадастровым номером 69:10:0000008:2381, общей площадью 538197,0 кв.м, расположенного по адресу: обл. Тверская, р-н Калининский, с/п Медновское, район д. Дмитровское и д. Букарево

_____

(наименование организации- заявителя, ФИО для физического лица)
(далее также – заявитель), в лице

_____

*(наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица для юридического лица)*

сообщает о согласии участвовать Аукционе на условиях, установленных в Документации об Аукционе, и направляет настоящую заявку Государственной компании «Российские автомобильные дороги». Заявитель ознакомлен с материалами, представленными в технической части Документации об Аукционе. Заявитель настоящей заявкой на участие в Аукционе подтверждает, что содержащиеся в ее составе персональные данные физических лиц обработаны в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе, что такие данные обработаны с согласия субъекта (-ов) персональных данных. Заявитель согласен на обработку таких персональных данных Организатором Аукциона.

Заявитель также подтверждает настоящей заявкой, что соответствует следующим требованиям:

1) непроведение ликвидации заявителя - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) неприостановление деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в Аукционе.

Заявитель гарантирует достоверность представленной им в заявке информации.

Сообщаем о себе следующие сведения:

1. Полное и сокращенное фирменные наименования организации и её организационно-правовая форма (на основании учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц) или фамилия, имя, отчество, паспортные данные заявителя - физического лица

_____

_____ .

2. Местонахождение и почтовый адрес (для юридического лица)/ место жительства (для физического лица),_____ _____
телефон (с указанием кода страны и города) _____, факс (с указанием кода страны и города) _____.

3. Для оперативного уведомления заявителя по вопросам организационного характера и взаимодействия с Организатором Аукциона заявителем уполномочен

_____.

*(Ф.И.О. и контактная информация уполномоченного лица)*

4. К заявке на участие в Аукционе прилагаются и являются неотъемлемой её частью:

1) 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 /или если для Заявителя приобретение права заключения Договора, и/или заключение Договора субаренды недвижимого имущества переданного Организатору в аренду, или внесение денежных средств в качестве Задатка, являются крупной сделкой;

2) 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 (в случае наличия) 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;

3) копии учредительных документов с учетом всех изменений и дополнений к ним, заверенные уполномоченным лицом;

4) копии свидетельства о государственной регистрации контрагента и свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, заверенные уполномоченным лицом;

5) полученная не ранее чем за месяц до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за месяц до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), нотариально заверенные копии документов, удостоверяющие 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 месяц до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе;

6) копии документов, подтверждающих аккредитацию и внесение в государственный реестр филиала (представительства) иностранного юридического лица (если иностранное юридическое лицо осуществляет свою деятельность через филиал (представительство)), заверенные уполномоченным лицом;

7) копия положения о филиале (представительстве) иностранного юридического лица (если иностранное юридическое лицо, осуществляет свою деятельность через филиал (представительство), заверенная уполномоченным лицом;

8) копии документов, подтверждающих полномочия лица на подписание Договора (протокол (решение) уполномоченного органа управления контрагента о назначении исполнительного органа), заверенные уполномоченным лицом;

9) оригинал доверенности или надлежащим образом заверенная ее копия (нотариально заверенная копия, в случае выдачи доверенности нотариусом; копия, заверенная исполнительным органом участника Аукциона, в случае выдачи доверенности исполнительным органом участника Аукциона), если договор со стороны участника Аукциона будет подписываться его уполномоченным представителем;

10) в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и/или учредительными документами участника Аукциона, согласование соответствующего органа

управления участника Аукциона необходимое для заключения Договора или копия такого согласования, заверенная уполномоченным лицом;

11) для физических лиц, в случае заключения Договора, связанного с распоряжением имуществом – нотариально заверенная копия свидетельства о заключении брака (при наличии), нотариально заверенное согласие супруга на заключение Договора (в случае, если физическое лицо состоит в браке);

12) согласие контролирующих и иных органов на совершение сделки или подтверждение уведомления соответствующих органов о совершении сделки, либо заверенные исполнительным органом участника Аукциона копии таких документов, в случаях, когда такое согласие или уведомление предусмотрено законодательством Российской Федерации и/или учредительными документами участника Аукциона;

13) копия бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату, заверенная уполномоченным лицом;

14) банковская справка об Открытии расчетного счета или нотариально заверенная копия такой справки.

15) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве Задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление денежных средств в качестве Задатка, оформленное в соответствии с требованиями Центрального Банка Российской Федерации и регламентом ЭТП).

**Приложение № 3 к Документации об Аукционе**
**«Инструкция по заполнению заявки на участие в Аукционе»**

Заявка на участие в Аукционе должна быть составлена в программе пакета Microsoft Office в версии не ранее Microsoft Office 98. Электронные подписи должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Форма заявки на участие в Аукционе приведена в Приложении № 2 к Документации Аукционе.

Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в Аукционе.

Заявка на участие в Открытом аукционе в электронной форме (равно как и все относящиеся к ней и являющиеся её частью документы) должна быть четко напечатана (разборчиво написана), не содержать двусмысленной и/или противоречивой информации и сведений.

При несоблюдении вышеуказанных требований Аукционная комиссия будет считать это несоблюдением установленных Документацией об Аукционе требований к содержанию заявки.

Все входящие в состав заявки на участие в Аукционе документы (копии документов) должны быть оформлены в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и представляться в действующих редакциях.

**Приложение № 4 к Документации об Аукционе**
**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**ДОГОВОР**
**субаренды частей земельного участка, предоставленного в аренду Государственной компании «Российские автомобильные дороги»**

**№ _____**

г. Москва «____»_____202__ г.

***Государственная компания «Российские автомобильные дороги»,*** запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 14.08.2009 за основным государственным регистрационным номером 1097799013652 Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Москве, именуемая в дальнейшем «*Арендатор*», в лице начальника Управления по работе с имуществом Степанова Александра Анатольевича, действующего на основании доверенности от 23.11.2021 № Д-363, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице _____, действующего на основании _____ с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь результатами открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора субаренды недвижимого имущества, (Протокол от _____ г. № _____) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**Статья I.**
**Предмет Договора**

**1.1.** *Арендатор* предоставляет, а *Субарендатор* принимает, на условиях, определенных Договором, во временное владение и пользование (субаренду) недвижимое имущество, являющееся федеральной собственностью (целевое назначение: для содержания и эксплуатации участка автомобильной дороги М-11 «Москва – Санкт-Петербург» ПВП км 214), указанное в пункте 1.2 Договора.

**1.2.** Недвижимым имуществом по Договору является: часть земельного участка площадью 105,0 кв.м. из состава земельного участка с кадастровым номером 69:10:0000008:2381, общей площадью 538197,0 кв.м, расположенного по адресу: обл. Тверская, р-н Калининский, с/п Медновское, район д. Дмитровское и д. Букарево, из категории земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (далее — Участок), что подтверждается выпиской из ЕГРН от 05.10.2021 № КУВИ-999/2021-930191, прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

**1.3.** Участок передается *Субарендатору* в целях размещения материалов и техники необходимых для содержания и эксплуатации участка автомобильной дороги М-11 «Москва – Санкт-Петербург» ПВП км 214, в границах, указанных на схеме расположения части земельного участка с на кадастровом плане территории (Приложение № 2).

**1.4.** Участок принадлежит *Арендатору* на праве аренды, предоставленном *Арендатору* на основании договора аренды земельного участка от 08.08.2017 № 168-ГК, заключенного между Федеральным дорожным агентством (Росавтодор) и Государственной компанией «Российские автомобильные дороги» сроком на 49 (сорок девять) лет, о чем 30.08.2017 в Едином государственном реестре прав внесена запись государственной регистрации 69:33:0000020:357-69/016/2017-4.

**1.5.** Существующие зарегистрированные ограничения (обременения) Участка: отсутствуют, за исключением тех, которые указаны в документах государственного кадастрового учета.

**Статья II.**
**Срок действия Договора**

**2.1.** **Срок** действия Договора: 5 (пять) лет с момента его государственной регистрации.
В соответствии с п. 2 ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия настоящего Договора распространяются на отношения Сторон с момента подписания настоящего Договора.

**2.2.** Действия Договора прекращается в случае прекращения действия договора аренды земельных участков, указанного в п. 1.4. Договора.

**Статья III.**
**Передача Участка**

**3.1.** Передача Участка от *Арендатора Субарендатору* осуществляется по передаточному акту по форме, согласованной сторонами в Приложении № 3 к настоящему Договору, в течении 5 (пяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

**3.2.** Если стороны не договорились об ином, возврат (передача) Участка осуществляется не позднее дня прекращения Договора, по передаточному акту, подписываемому сторонами. Обязанность *Субарендатора* по осуществлению возврата (передачи) Участка *Арендатору* считается исполненной с момента фактического возврата (передачи) Участка и подписания передаточного акта обеими сторонами.

**Статья IV.**
**Пользование Участком**

**4.1.** Пользование Участком осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (далее – «действующее законодательство») и условиями Договора.

**4.2.** *Субарендатор* не имеет право без письменного уведомления сдавать Участок в последующую субаренду. *Субарендатор* не вправе передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу, предоставлять Участок в безвозмездное пользование, а также отдавать права по Договору в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

**4.3.** *Субарендатор* не имеет право возводить на Участке объекты недвижимости без письменного разрешения *Арендатора,* за исключением объектов необходимых для обеспечения содержания автомобильной дороги.

**4.4.** В целях осуществления своих прав и обязанностей по Договору и в связи с использованием Участка *Субарендатор* обязан получить все необходимые согласования и/или разрешения со стороны государственных и муниципальных органов, а также *Арендатора*, какие только требуются в соответствии с действующим законодательством и условиями Договора.

**4.5.** *Субарендатор* должен обеспечить беспрепятственный доступ автотранспорта любых лиц, через Участок, к принадлежащим ему объектам дорожного сервиса, для доступа к которым предоставлен в субаренду Участок, и не вправе каким-либо образом ограничивать такой доступ либо предоставлять его под каким-либо условием, если иное не предусмотрено действующим законодательством и/или не установлено *Арендатором* в соответствии с ним.

**4.6.** Настоящим Стороны признают и подтверждают, что нарушение условий настоящей статьи IV является существенным нарушением Договора, которое предоставляет *Арендатору* право воспользоваться безусловным основанием к отказу от исполнения Договора и его расторжения во внесудебном порядке, которым *Арендатор* распоряжается по своему собственному усмотрению вне зависимости от обстоятельств в течение всего срока действия Договора.

**Статья V.**
**Арендная Плата**

**5.1.** *Субарендатор* владеет и пользуется указанным в статье I Договора Участком на условиях внесения *Арендатору* арендной платы в соответствии с Договором.

**5.2.** Арендная плата начисляется с момента заключения Договора.

**5.3.** Арендная плата состоит из фиксированной суммы в размере _____ (_____) рублей __ копеек, кроме того НДС по ставке установленной законодательством Российской Федерации, за 5 (пять) лет (далее – Арендная плата). Сумма годовой арендной платы рассчитывается путем деления Арендной платы на 5 (пять). Сумма ежемесячной арендной платы рассчитывается путем деления годовой арендной платы на 12 (двенадцать).

**5.4.** Арендная плата по Договору за первый месяц, в котором подписан Договор, рассчитывается исходя из общей арендной платы за год, указанной в п. 5.3. настоящего Договора, и количества дней субаренды от даты заключения настоящего Договора до конца месяца, в котором он заключен, и оплачивается в течении 10 (десять) дней с даты подписания настоящего Договора.

**5.5.** Арендная плата подлежит внесению в рублях путем безналичного перевода денежных средств с расчетного счета, указанного в пункте 14.2 Договора, на расчетный счет, указанный в пункте 14.1 Договора.

**5.6.** *Арендатор* имеет право указывать другие счета для внесения арендной платы, о чем в адрес *Субарендатора* должно быть заблаговременно направлено письменное уведомление.

**5.7.** Обязательства Субарендатора по внесению арендной платы будут считаться исполненными с момента поступления соответствующих денежных средств на расчетный счет *Арендатора* в соответствии с условиями Договора. Подтверждением исполнения обязательства Субарендатора по внесению арендной платы является подлинный платежный документ с отметкой банка (платежное поручение, квитанция). По письменному требованию *Арендатора Субарендатор* обязан предоставлять подлинники платежных документов.

**5.8.** При внесении арендной платы, в платежном документе в строке назначение платежа должны быть указаны все банковские реквизиты, определенные в пункте 14.1. и 14.2. Договора и точное назначение платежа: «Арендная плата за …. Договор субаренды от … № ….», при этом указывается определенный период, за который осуществляется оплата, а также реквизиты (дата и номер) Договора.

**5.9.** Арендная плата по Договору за период, начиная с момента его заключения, вносится *Субарендатором* ежемесячно равными частями от указанной в пункте 5.3. Договора суммы, не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца аренды, путем перечисления указанных сумм на расчетный счет *Арендатора*. Арендная плата за первый месяц, в котором заключен Договор, вносится не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента его заключения.

**5.10.** *Арендатор* вправе в одностороннем (бесспорном) порядке изменять величину арендной платы, но не чаще одного раза в год, путем направления *Субарендатору* письменного уведомления об одностороннем изменении размера арендной платы. Ежегодное изменение ставки арендной платы может производиться по решению *Арендатора* в размере, не превышающем уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период или на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы.

**5.11.** Изменение величины арендной платы производится через 1 (один) месяц с даты письменного уведомления *Арендатором Субарендатора* об одностороннем (бесспорном) изменении размера арендной платы. Датой уведомления, в целях реализации положений настоящего пункта, признается дата вручения *Субарендатору* соответствующего извещения под расписку (при направлении извещения курьером), либо дата вручения *Арендатору* заказной корреспонденции почтовой службой, или по истечении 10 (десяти) рабочих дней с

момента направления уведомления (в зависимости от того, какое из этих событий произойдет раньше), при этом, оформления дополнительного соглашения не требуется.

**Статья VI.**
**Права и обязанности Сторон**

**6.1. Арендатор имеет право:**

**6.1.1.** Беспрепятственного доступа на Участок с целью проверки исполнения условий Договора и выполнения *Субарендатором* своих обязательств, в том числе по содержанию Участка, а также для осуществления *Арендатором* иных прав, предоставленных ему в соответствии с действующим законодательством и Договором. В случае возникновения аварийной ситуации, а также в случае требований уполномоченных представителей государственных органов, *Арендатор* имеет право посещать Участок вне связи с Договором.

**6.1.2.** Требовать от *Субарендатора* устранения допущенных нарушений условий Договора и/или их последствий.

**6.1.3.** Отказаться от исполнения Договора в случаях и порядке предусмотренных действующим законодательством и Договором.

**6.2. Арендатор обязан:**

**6.2.1.** Предупредить *Субарендатора* обо всех правах третьих лиц на Участок.

**6.2.2.** Не вмешиваться в деятельность *Субарендатора*, связанную с использованием Участка, если она не противоречит действующему законодательству и условиям Договора.

**6.2.3.** *Арендатор* обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней письменно уведомить *Субарендатора* об изменении своих реквизитов для перечисления арендной платы, при этом, оформления дополнительного соглашения не требуется.

**6.3.** *Арендатор* осуществляет также другие права и несет также другие обязанности, предусмотренные Договором и действующим законодательством.

**6.4. Субарендатор имеет право:**

**6.4.1.** Использовать Участок в соответствии с действующим законодательством и Договором.

**6.4.2.** Получать информацию о планах ремонта и реконструкции автомобильной дороги в месте расположения Участка.

**6.5. Субарендатор обязан:**

**6.5.1.** Своевременно и в полном объеме выплачивать *Арендатору* арендную плату по Договору в размере и порядке, установленном Договором.

**6.5.2.** Своевременно и в полном объеме возмещать *Арендатору* убытки, понесенные им в результате действий (бездействия) *Субарендатора*.

**6.5.3.** Соблюдать положения статьи IV Договора, не заключать договора и не вступать в сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение Участка и/или предоставленных *Субарендатору* по Договору прав.

**6.5.4.** Соблюдать ограничения прав на Участок – особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах и другие ограничения прав – в случае, если такие ограничения установлены в отношении Участка.

**6.5.5.** Соблюдать правила и режим использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог *Арендатора* в соответствии с действующим законодательством.

**6.5.6.** Соблюдать требования градостроительных регламентов, экологических, противопожарных, санитарно-гигиенических, строительных и иных норм и правил, а также требования государственных органов по любым другим вопросам, касающихся содержания и эксплуатации Участка, и так или иначе, связанных с предметом Договора.

**6.5.7.** Не допускать захламления прилегающей к Участку территории и нанесения вреда объектам транспортной инфраструктуры автомобильных дорог *Арендатора*, соблюдать условия эксплуатации и правила безопасности дорожного движения.

**6.5.8.** Не препятствовать *Арендатору* в доступе на Участок. Обеспечивать органам государственного надзора свободный доступ на Участок для осуществления контроля за использованием и охраной земель, за осуществлением градостроительной деятельности.

**6.5.9.** Не препятствовать размещению на Участке межевых, геодезических и других специальных знаков. Сохранять имеющиеся на Участке межевые, геодезические и другие специальные знаки.

**6.5.10.** Не препятствовать ремонту, обслуживанию коммуникаций, проходящих по Участку.

**6.5.11.** Не допускать действий (бездействие) и не использовать Участок способом, в результате которых создавались бы какие-либо препятствия (ограничения) третьим лицам в осуществлении их прав и законных интересов.

**6.5.12.** Обеспечить соблюдение требований к содержанию и использованию Участка, в том числе технических условий и требований, выданных *Арендатором*, к размещению и функционированию подъездов, съездов, примыканий, переходно-скоростных полос, площадок для стоянки автомобилей и других сооружений, связанных с обеспечением функционирования объектов дорожного сервиса, в соответствии с действующим законодательством и Договором.

**6.5.13.** Не заявлять каких-либо требований в связи с компенсацией и/или возмещением расходов и/или издержек по содержанию и улучшениям Участка. Стороны договорились, что Субарендатор не имеет право на возмещение стоимости улучшений Участка, как отделимых, так и неотделимых без вреда для Участка.

**6.5.14.** Не осуществлять и не допускать на Участке стоянку (парковку) транспорта, а также размещение каких-либо предметов, не санкционированных *Арендатором*.

**6.5.15.** Нести бремя содержания и сохранности Участка. Содержать Участок в порядке и надлежащем состоянии, не допуская его порчи и захламления, а в случае необходимости производить ремонт транспортной и инженерной инфраструктуры Участка.

**6.5.16.** Немедленно извещать *Арендатора* и соответствующие государственные органы о событии, нанесшем (или способным нанести) Участку и находящимся на нем объектам (при наличии таковых), а также близлежащим земельным участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения и/или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

**6.5.17.** Не допускать неправомерное использование Участка третьими лицами. О всех фактах неправомерного использования немедленно ставить в известность *Арендатора*.

**6.5.18.** Уведомлять *Арендатора* о передаче третьим лицам прав на принадлежащие *Субарендатору* объекты недвижимого имущества (здания, строения и сооружения) для размещения которых был передан Участок в субаренду.

**6.5.19.** Не позднее последнего дня действия Договора, в случае, если новый договор субаренды Участка не заключен, за свой счет освободить Участок от самовольно возведенных на нем зданий, строений и сооружений, других объектов, а также находящегося на Участке иного имущества, если только *Арендатор* не примет решения об ином и в письменном виде не уведомит об этом *Субарендатора*, и передать Участок *Арендатору* по передаточному акту, в состоянии и качестве не хуже первоначального.

**6.5.20.** Письменно сообщить *Арендатору* не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

**6.5.21.** Обеспечить строительство, реконструкцию, обустройство, содержание и ремонт подъездов, съездов, примыканий, переходно-скоростных полос, площадок для стоянки автомобилей и других сооружений, связанных с обеспечением функционирования объектов дорожного сервиса в соответствии требованиями действующего законодательства.

**6.5.22.** В течение 10 (десяти) рабочих дней письменно уведомить *Арендатора* об изменении своих реквизитов, при этом, оформления дополнительного соглашения не требуется.

**6.5.23.** В случае, если в соответствии с действующим законодательством требуется государственная регистрация Договора, изменений и дополнений к нему, а также соглашения о его расторжении, в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней после их

подписания, обратиться с заявлением в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним за соответствующей регистрацией, и нести в связи с этим расходы по государственной регистрации. При этом, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней после подписания Договора, и/или изменений и дополнений к нему, и/или соглашения о его расторжении предоставить *Арендатору* заверенную надлежащим образом копию расписки о приеме соответствующего заявления для проведения государственной регистрации, и в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации, предоставить *Арендатору*, зарегистрированный экземпляр Договора, и/или изменений и дополнений к нему, и/или соглашение о его расторжении.

**6.5.24.** Обеспечивать неукоснительные требования частей 3 и 4, а также Приложения 4 Приказа Государственной компании «Автодор» от 26.02.2013г. № 34 «Об утверждении Правил уборки мусора и посторонних предметов с автомобильных дорог Государственной компании «Российские автомобильные дороги» и искусственных дорожных сооружений на них».

**6.6.** *Субарендатор* осуществляет также другие права и несет также другие обязанности, предусмотренные Договором и действующим законодательством.

## Статья VII.
## Ответственность Сторон

**7.1.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и/или Договором. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные в Договоре, применяются в соответствии с действующим законодательством.

**7.2.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения *Субарендатором* обязательства по внесению арендной платы по Договору *Арендатор* вправе взыскать с *Субарендатора* неустойку в размере 0,1 % от просроченной суммы по Договору за каждый календарный день просрочки.

**7.3.** В случае невозвращения Участка *Арендатору* при прекращении Договора, в установленный Договором срок, *Субарендатор* уплачивает *Арендатору* арендную плату за фактическое пользование Участком, а также неустойку в размере 0,1 % от суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки возврата Участка.

**7.4.** Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Договору. Просрочка исполнения обязательства не освобождает добросовестную Сторону от принятия исполнения обязательства в натуре.

**7.5.** Неустойка, предусмотренная настоящей статьей VII, начисляется и выплачивается только по письменному требованию *Арендатора*.

**7.6.** *Субарендатор* подтверждает, что ему известны и понятны требования Федерального закона Российской Федерации от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в том числе статей 4, 8, 10, 11, 11.1, 12, 13 и главы 2.1 и 3 указанного закона, положения статей 14.32 и 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, иных федеральных законов, постановлений Правительства Российской Федерации, нормативно-правовых актов Федеральной антимонопольной службы, образующих систему нормативно-правовых актов, регулирующих отношения, связанные с защитой конкуренции, предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции (далее – Антимонопольное законодательство).

**7.7.** *Субарендатор* гарантирует, что при подписании и исполнении Договора *Субарендатор*, его работники, учитывают требования действующего Антимонопольного законодательства, неукоснительно ими руководствуются и осознают серьезность последствий, к которым может привести их несоблюдение.

**7.8.** При исполнении своих обязательств по Договору, *Субарендатор*, его работники, не осуществляют и намерены впредь воздерживаться от запрещенных Антимонопольным законодательством действий (бездействия), влекущих ограничение, устранение,

недопущение конкуренции на каком-либо рынке товаров, работ или услуг, в том числе при исполнении своих обязательств по настоящему Договору: не заключать и/или не исполнять соглашения, устные договоренности с хозяйствующими субъектами или органами и организациями, исполняющими государственные функции, в случае, если они способны привести к ограничению, устранению или недопущению конкуренции, не осуществлять в отношении конкурентов незаконных или недобросовестных действий, которые направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности, и способны причинить другим хозяйствующим субъектам убытки или вред, а в случае, если *Субарендатор* занимает на каком-либо рынке товаров, работ услуг положение, дающее ему возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем рынке, он также намерен воздерживаться от извлечения от такого положения несправедливой выгоды.

**Статья VIII.**
**Обстоятельства непреодолимой силы**

**8.1.** Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими погодными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

**8.2.** Свидетельство, выданное компетентным органом, является необходимым и достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

**8.3.** Сторона, которая не исполняет или ненадлежащим образом исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее 3 (трех) рабочих дней известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

**8.4.** Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

**Статья IX.**
**Изменение и расторжение, прекращение Договора**

**9.1.** Никакие устные договоренности и/или письменная корреспонденция не могут изменить условия Договора, если только Договором не предусмотрено иное. Изменения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, путем составления единого документа, выражающего их содержание, и подписаны обеими Сторонами. Изменения к Договору оформляются соглашениями, являющимися неотъемлемой его частью.

**9.2.** Действие Договора прекращается в случае прекращения действия договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1.4 Договора.

**9.3.** Договор может быть прекращен до истечения срока в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством и/или Договором.

**9.4.** Договор прекращает свое действие по окончании срока, в случае досрочного расторжения, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

**9.5.** Расторжение (прекращение) Договора не прекращает обязательств *Субарендатора,* возникших в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением его условий до истечения срока его действия либо до его досрочного расторжения (прекращения) и не

освобождает *Субарендатора* от необходимости погашения задолженности по Договору, в том числе выплате неустойки и возмещения всех и любых убытков в полном объеме, в этой части Договор будет действовать до полного исполнения *Субарендатором* всех своих обязательств.

**9.6.** Соглашением Сторон Договор может быть изменен или расторгнут в любое время его действия.

**9.7.** *Арендатор* имеет право отказаться от Договора (расторгнуть Договор в одностороннем и во внесудебном порядке) в случае если:

**9.7.1.** *Субарендатор* не использует Участок в соответствии с целями, указанными в Договоре, в течение 6 (шести) месяцев с момента вступления в силу Договора, и/или

**9.7.2.** *Субарендатор* не устранил нарушения положений статьи IV Договора в срок, установленный законодательством и/или в разумный срок, установленный *Арендатором*, и/или

**9.7.3.** *Субарендатор* допустил несвоевременное и/или не в полном размере внесение арендной платы (частичная оплата) по Договору и/или возникновение задолженности по Договору в течение 3 (трех) месяцев подряд, и/или допустил случай однократного невнесения арендной платы в полном размере в установленный Договором срок, независимо от ее последующего внесения, и/или

**9.7.4.** *Субарендатор* умышленно ухудшает состояние Участка, или использует Участок не по целевому назначению, и/или

**9.7.5.** Участок попадает (отнесен) в зону реконструкции или нового строительства автомобильной дороги *Арендатора.*

**9.8.** Настоящим Стороны признают и подтверждают, что обстоятельства, указанные в пункте 9.7.5, а также нарушения, указанные в п.п. 9.7.1-9.7.4 Договора, которые являются существенными нарушениями Договора, предоставляют *Арендатору* право воспользоваться безусловным основанием к отказу от исполнения Договора и его расторжения во внесудебном порядке, которым *Арендатор* распоряжается по своему собственному усмотрению вне зависимости от обстоятельств в течение всего срока действия Договора.

**9.9.** В случае одностороннего отказа *Арендатора* от исполнения обязательств по Договору в порядке и по основаниям, предусмотренным Договором, *Арендатор* не возмещает *Субарендатору* какие-либо убытки и/или любые иные затраты и расходы, понесенные *Субарендатором* в связи с таким отказом.

**9.10.** При наличии указанных в пункте 9.7 Договора обстоятельств, *Арендатор* направляет *Субарендатору* письменное уведомление о расторжении Договора в одностороннем порядке.

**9.11**. В целях реализации положений пункта 9.7 Договора, Договор считается соответственно расторгнутым (прекращенным) с момента получения письменного уведомления от *Арендатора Субарендатором* или по истечению 10 (десяти) рабочих дней с момента направления уведомления (в зависимости от того, какое из этих событий произойдет раньше).

## Статья X.
## Порядок разрешения споров

**10.1.** Все споры, возникающие по Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

**10.2.** Если Сторонам не удастся урегулировать спор путем переговоров в течение 10 (десяти) рабочих дней, после уведомления одной из Сторон другой о его возникновении, то такой спор подлежит разрешению в арбитражном суде в порядке, установленном действующим законодательством.

**Статья XI.**
**Порядок направления корреспонденции**

**11.1.** Корреспонденция Сторон направляется непосредственно по адресам, указанным в статье XIV Договоре в качестве почтовых.

**11.2.** Стороны договорились, что при наличии у Сторон адресов электронной почты, стороны могут использовать их в целях оперативного обмена информацией. При этом, такой обмен не считается официальной перепиской и корреспонденция, доставленная таким способом (в электронной форме), не влечет для Сторон юридических последствий.

**11.3.** Стороны не вправе уклоняться от получения корреспонденции. По просьбе Стороны направившей корреспонденцию, Сторона ее получившая обязана оформить уведомление (отметку) о ее вручении (получении). Если Сторона отказалась от получения корреспонденции и этот отказ зафиксирован; либо несмотря на почтовое извещение, Сторона не явилась за получением корреспонденции, направленной в установленном порядке, о чем орган связи проинформировал Сторону, направившую корреспонденцию; либо корреспонденция, направленная Стороне по адресу указанному в настоящей статье не вручена в связи с ее отсутствием по указанному адресу, о чем орган связи проинформировал Сторону, направившую корреспонденцию - считается, что Стороной направившей корреспонденцию надлежащим образом соблюден порядок ее направления, установленный настоящей статьей, а риск последствий неполучения направленной и не доставленной корреспонденции лежит на Стороне, которой она направлена.

**11.4.** Каждая Сторона вправе изменить свой адрес для направления корреспонденции, при этом уведомление другой Стороне о таком изменении должно быть вручено с учетом правил настоящей статьи. При отсутствии такого уведомления корреспонденция направляется по адресу, указанному в Договоре в качестве почтового, и считается доставленной, хотя бы Сторона по данному адресу не находилась.

**11.5.** Каждая Сторона обязуется подписывать и передавать другой Стороне любые документы, необходимость в которых возникает для исполнения условий Договора.

**Статья XII.**
**Приложения к Договору**

**12.1.** Приложение № 1 – Выписка из ЕГРН;

**12.2.** Приложение № 2 – Схема;

**12.3.**Приложение № 3 – Форма акт приема-передачи.

**12.4.** Приложение № 4 – Форма акта приема-передачи (возврат).

**Статья XIII**
**Заключительные положения**

**13.1.** В части не урегулированной условиями Договора, отношения Сторон регулируются положениями действующего законодательства.

**13.2.** Договор заключен в электронном виде. Стороны вправе оформить бумажную копию Договора в двух и более экземплярах. При расхождении текста Договора, заключенного в электронном виде, с текстом Договора, оформленного на бумажном носителе, преимущество имеет электронный текст Договора.

**Статья XIV**
**Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон**

**14.1.**

| | |
|---|---|
| **АРЕНДАТОР**: | Государственная компания «Российские автомобильные дороги»<br>(Государственная компания «Автодор») |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Адрес местонахождения | 127006, г. Москва, Страстной б-р, д. 9 | | | | | | |
| Адрес почтовый | 127006, г. Москва, Страстной б-р, д. 9 | | | | | | |
| ИНН | 7717151380 | КПП | 770701001 | ОКПО | 94158138 | ОГРН | 1097799013652 |
| Расчетный счет | 405 038 106 380 900 000 02 | | | | | в банке | ПАО «Сбербанк России» г. Москва |
| Корреспондентский счет | 301 018 104 000 000 002 25 | | | | | БИК | 044525225 |
| телефон | (495) 727-11-95 | факс | | e-mail | | http://www. | - |

**14.2.**

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **СУБАРЕНДАТОР**: | | | | | | | |
| Адрес местонахождения | | | | | | | |
| Адрес почтовый | | | | | | | |
| ИНН | | КПП | | ОКПО | | ОГРН | |
| Расчетный счет | | | | | | в банке | |
| Корреспондентский счет | | | | | | БИК | |
| телефон | | факс | | e-mail | | http://www. | |

**14.3.** Сторона, сведения о которой указанные в настоящей статье изменились, обязана незамедлительно направить в адрес другой Стороны соответствующее письменное уведомление, при этом риск последствий неисполнения указанной обязанности лежит на Стороне, сведения о которой изменились.

***От Субарендатора*** ***От Арендатора***

**_____ / _____ / _____ / А.А. Степанов /**

Приложение № 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Приложение № 2

Схема расположения части земельного участка на кадастровом плане территории

Приложение № 3

ФОРМА

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

части земельного участка к договору субаренды

части земельного участка от «__» _____ 202__ г. № _____

**г. Москва** **«___» _____ 202_ г.**

***Государственная компания «Российские автомобильные дороги»***, именуемая в дальнейшем «*Арендатор*», в лице начальника Управления по работе с имуществом Степанова Александра Анатольевича, действующего на основании доверенности от 23.11.2021 № Д-363, передает, а **_____,** именуемое в дальнейшем «*Субарендатор*», в лице _____, действующего на основании _____, принимает:

- часть земельного участка площадью 105,0 кв.м. из состава земельного участка с кадастровым номером 69:10:0000008:2381, общей площадью 538197,0 кв.м, расположенного по адресу: обл. Тверская, р-н Калининский, с/п Медновское, район д. Дмитровское и д. Букарево, из категории земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (далее — Участок).

В момент передачи Участок находится в состоянии пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

Стороны в отношении передаваемого по настоящему акту Участка взаимных претензий не имеют.

***От Субарендатора***

**_____**

_____ / **_____** /

м.п.

***От Арендатора***

**Государственная компания «Российские автомобильные дороги»**

_____ **/ А.А. Степанов /**

м.п.

Приложение № 4

ФОРМА

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ** (возврат)

части земельного участка к договору субаренды

части земельного участка от «__» _____ 202__ г. № _____

**г. Москва** **«___» _____ 202_ г.**

**_____,** именуемое в дальнейшем «*Субарендатор*», в лице _____, действующего на основании _____, передает, а *Государственная компания «Российские автомобильные дороги»*, именуемая в дальнейшем «*Арендатор*», в лице начальника Управления по работе с имуществом Степанова Александра Анатольевича, действующего на основании доверенности от 23.11.2021 № Д-363, принимает:

- часть земельного участка площадью 105,0 кв.м. из состава земельного участка с кадастровым номером 69:10:0000008:2381, общей площадью 538197,0 кв.м, расположенного по адресу: обл. Тверская, р-н Калининский, с/п Медновское, район д. Дмитровское и д. Букарево, из категории земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (далее — Участок).

В момент передачи Участок находится в состоянии пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

Стороны в отношении передаваемого по настоящему акту Участка взаимных претензий не имеют.

| | |
|---|---|
| ***От Субарендатора*** | ***От Арендатора*** |
| **_____** | **Государственная компания «Российские автомобильные дороги»** |
| _____ / _____ / | _____ **/ А.А. Степанов/** |
| м.п. | м.п. |