****

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по модернизации

имущественного комплекса

и правовой работе ФГБОУ ВО «НИУ «МЭИ»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Н. Лейман

05.09.2018

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**для проведения аукциона на право заключения договора аренды федерального имущества, расположенного по адресу:**

 **г. Москва, ул. Красноказарменная, д. 14, стр. 1А**

**Количество лотов: один**

**Организатор аукциона: федеральное государственное бюджетное учреждение высшего образования «НИУ «МЭИ»**

г. Москва 2018 г.

Оглавление

[**Раздел 1. Общие сведения** 3](#_Toc509399105)

[**1.1.** **Общие положения об аукционе** 3](#_Toc509399106)

[**1.2. Сведения о предмете и объекте аукциона** 4](#_Toc509399107)

[**Раздел 2. Условия участия в аукционе** 4](#_Toc509399108)

[**2.2.** **Условия допуска к участию в аукционе.** 4](#_Toc509399109)

[**Раздел 3. Подача и рассмотрение заявок. Проведение аукциона. Заключение договора аренды** 5](#_Toc509399110)

[**3.1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе** 5](#_Toc509399111)

[**3.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе** 6](#_Toc509399112)

[**3.3. Порядок проведения аукциона** 7](#_Toc509399113)

[**3.4. Заключение договора по результатам аукциона** 7](#_Toc509399114)

[**Приложение 1** 9](#_Toc509399115)

[**СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ АУКЦИОНА, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ:** 10](#_Toc509399116)

[**Приложение 2** 10](#_Toc509399117)

[**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА** 10](#_Toc509399118)

[Приложение 4 17](#_Toc509399119)

[*Проект договора к лоту № 1* 17](#_Toc509399120)

Раздел 1. Общие сведения

* 1. Общие положения об аукционе

1.1.1.Настоящий аукцион проводится в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа 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 владения и (или) пользования 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 - Правила), а также Соглашением о взаимодействии между Федеральным агентством по управлению государственным имуществом и Российской академией наук в сфере управления федеральным имуществом, закрепленным за Российской академией наук и подведомственными ей организациями от «24» сентября 2009 г.

1.1.2. Организатор аукциона указан в приложении № 2 к документации об аукционе.

1.1.3. Организатор аукциона проводит аукцион в соответствии с условиями и
положениями настоящей документации об аукционе, в день, час и по адресу, указанным в
приложении № 2.

1.1.4. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в
форме электронного документа Организатору аукциона запрос о разъяснении положений
документации об аукционе по адресу, указанному в приложении № 2. Данные запросы от
заявителя могу быть направлены в форме электронного документа, а также в письменной
форме, нарочным или почтовым отправлением.

Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса направляет письменно или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе при условии, что такой запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Запросы, поступившие позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.

Разъяснения положений документации об аукционе, с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос, размещаются Организатором аукциона на официальном сайте Организатора аукциона в течение одного дня со дня направления разъяснений положений документации об аукционе по запросу заявителя.

Разъяснения положений документации об аукционе не должно изменять ее сути.

1.1.5. Условия аукциона, указанные в настоящей аукционной документации, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а заявка на участие в аукционе является акцептом данной оферты.

1.16. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся Организатором аукциона не менее трех лет.

1.2. Сведения о предмете и объекте аукциона

1.2.1. Предметом аукциона является право на заключение договора аренды объекта
аукциона.

1.2.2. Сведения об объекте аукциона указаны в приложениях № 1 и № 2.

Начальная (минимальная) цена за единицу площади объекта в размере ежегодного платежа указана в приложении № 2.

Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды, указаны в приложении № 2.

1.2.5. Требования к объему, перечню, качеству и сроки выполнения работ, которые
необходимо выполнить в отношении объекта, требования к качеству, техническим
характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит
с использованием такого имущества, требования к описанию участниками аукциона
поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также
его количественных и качественных характеристик, Требования к описанию участниками
аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных
характеристик (если такие требования предъявляются) указаны в приложении № 2.

1.2.6. График осмотра объекта аукциона указан в приложении № 2.

Раздел 2. Условия участия в аукционе

2.1. Требования к участникам аукционов

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

Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, а также требованиям, указанным в приложении № 2.

2.1.2.Плата за участие в аукционе не взимается.

2.1.3.Стоимость и порядок выдачи документации об аукционе на бумажном носителе указан в приложении № 2. Предоставление документации об аукционе в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе и с участием в аукционе.

Заявка на участие в аукционе подается в отношении каждого лота отдельно. Форма договора аренды приведена в приложении № 4. Договор аренды заключается по каждому лоту отдельно.

2.2. Условия допуска к участию в аукционе.

2.2.1. Заявителем 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 и подавшее заявку на участие в аукционе.

2.2.2.В случае предоставления заявки на участие в аукционе, не отвечающей всем требованиям настоящей документации об аукционе, заявитель не допускается к участию в аукционе.

2.2.3. Место, день и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе указаны в приложении № 2

2.2.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в
документах, представленных заявителем или участником аукциона в составе заявки на участие
в аукционе, аукционная комиссия отстраняет такого заявителя или участника аукциона от
участия аукционе на любом этапе его проведения.

Раздел 3. Подача и рассмотрение заявок. Проведение аукциона. Заключение договора аренды

3.1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

3.1.1. Заявитель подает заявку на участие в аукционе в письменной форме в соответствии с указаниями, предусмотренными настоящей аукционной документацией. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со ст. 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.1.2. Заявка на участие в аукционе, подготовленная заявителем, а также вся
корреспонденция и документация, связанная с заявкой на участие в аукционе, которыми
обмениваются заявитель и Организатор аукциона должны быть написаны на русском языке.

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

Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель в соответствии с настоящей документацией об аукционе, должна быть подготовлена в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе, по форме в соответствии с приложением № 3 и должна содержать документы, указанные в приложении № 2.

Заявка на участие в аукционе должна содержать опись входящих в ее состав документов, подписанную заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем, и скрепленную печатью заявителя.

Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются заявителю, кроме отозванных заявителями заявок на участие в аукционе в соответствии с п. 3.1.10. настоящей документации об аукционе, а также опоздавших заявок на участие в аукционе.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). При подаче двух или более заявок на участие в аукционе в отношение одного и того же лота одним заявителем при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе, поданные заявителем в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются заявителю.

Если в приложении № 2 указано, что аукцион состоит из нескольких лотов, заявитель вправе подать заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота. В данном случае лот рассматривается как отдельный аукцион, оформленный единой документацией об аукционе с другими лотами.

Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

Запись регистрации заявки на участие в аукционе включает регистрационный номер заявки, дату, время, способ подачи. По требованию заявителя организатор аукциона выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения, а также регистрационного номера заявки на участие в аукционе.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время при условии, что письменное уведомление об отзыве будет получено Организатором аукциона до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

3.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

3.2.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет их соответствия требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе указан в приложении № 2.

3.2.2. При рассмотрении заявок на участие в аукционе заявитель не допускается
аукционной комиссией к участию в аукционе в случае:

а) непредставления указанных в приложении № 2 документов, либо наличия в
представленных документах недостоверных сведений,

б) несоответствия требованиям, установленным пунктом 2.1.1. настоящей документации
об аукционе,

в) невнесения задатка, если в приложении № 2 установлено требование внесения задатка,

г) несоответствия заявки на участие в аукционе, представленной заявителем, требованиям
настоящей документации об аукционе,

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

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

3.2.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной
комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании
заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе
в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктом 3.2.2. настоящей документации об
аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и о признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Правил, которым не соответствует заявитель, положений настоящей документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона (специализированной организацией) на сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

В случае если аукцион признан несостоявшимся, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

В случае объявления о проведении нового аукциона Организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

3.3. Порядок проведения аукциона

3.3.1. Аукцион проводится в порядке, установленном Правилами.

При проведении аукциона в обязательном порядке осуществляется аудио- или видеозапись аукциона.

Протокол аукциона должен содержать сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене лота, последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

3.3.4. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона, в трех экземплярах.

3.4. Заключение договора по результатам аукциона

3.4.1.Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, утвержденный настоящей аукционной документацией. Подписанный проект договора и комплект документов в соответствии с приложением № 5 победитель должен представить Организатору в течение 10 рабочих дней с даты получения протокола о результатах аукциона и проекта договора от Организатора.

3.4.2.Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения указан в приложении № 4 (проект договора). Цена договора в течение всего срока его действия не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

3.4.3.Форма, сроки и порядок оплаты по договору указаны в приложении № 4.

3.4.4.Условия договора, за исключением случая, предусмотренного п. 3.4.2. настоящего раздела, не могут быть изменены по соглашению сторон или в одностороннем порядке в течение всего срока действия договора.

3.4.5. В срок, установленный для подписания договора победителем аукциона,
Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо
с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 3.4.8.
настоящей документации об аукционе, в случае установления факта:

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,

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

предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в заявке.

3.4.6. В случае отказа Организатора от заключения договора с победителем аукциона в
случаях, предусмотренных п.3.4.5. настоящего раздела, либо при непредставлении победителем
аукциона подписанного проекта договора в установленные сроки, аукционной комиссией в
срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом
3.4.5 настоящей документации об аукционе, или после дня истечения срока представления
победителем Организатору подписанного проекта договора, составляется протокол об отказе от
заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его
составления, о лице, с которым Организатор аукциона отказывается заключить договор,
сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также
реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона.

Указанный протокол размещается на сайте Организатора в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

3.4.7. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в
аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный настоящей
документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, а
также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое
требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие
в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

3.4.8. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер.

Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п.3.4.5. настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в аукционе, в проект договора в соответствии с приложением № 4. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным.

В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

Приложение 1

к документации об аукционе

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование разделов** | **Содержание разделов** |
| **1** | **Организатор аукциона** | **ФГБОУ ВО «НИУ «МЭИ»****Юридический адрес:** 111250, г. Москва, ул. Красноказарменная, д. 14**Контактное лицо**: **Усатова Татьяна Михайловна,** 111250, г. Москва, ул. Красноказарменная, д. 14e-mail –el.gos.torgi@mail.ru *(в теме сообщения* ***обязательно*** *указывать «Для участия в аукционе на право заключения договора аренды»);***тел.: 8-(495)- 362-75-34** |
| **2** | **Объект закупки** | ***Лот № 1*** – Помещение общей площадью 75,9 кв. м, расположенное(ые) в здании по адресу: г. Москва, ул. Красноказарменная, д. 14, стр. 1А, 1 этаж, помещение I, комнаты №№ 16, 17, 18.**Цель**  для организации питания обучающихся и сотрудников университета (буфет). |
| **3** | **Целевое назначение** | ***Лот № 1*** – Нежилое, |
| **4** | **Срок договора аренды** | **3 года** |
| **5** | **Цена лота (начальная (минимальная) цена лота за единицу площади федерального имущества,****права на которое передаются по договору, в размере ежегодного платежа за аренду****указанного имущества, без учета налога на добавленную стоимость, эксплуатационных и административных****расходов):** | ***Лот № 1- 13 652,00*** рублей за 1 кв.м. в год |
| **6** | **Место, дата и время начала и окончания приёма заявок на участие в аукционе, дата рассмотрения заявок** | Место приёма заявок на участие в аукционе: г. Москва, ул. Красноказарменная д.14 каб. К-210. Приём заявок на участие в аукционе: в рабочие дни с 09 час. до 18 час. с момента опубликования извещения о проведении аукциона до начала рассмотрения заявок. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: **26.09.2018. в 11 час. по московскому времени** |
| **7** | **Место, дата и время аукциона** | г. Москва, ул. Красноказарменная д.14 каб. К-210;**08.10.2018** в 11 час. по московскому времени |
| **8** | **Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды.** | Арендатор должен вернуть Арендодателю Объект по акту приема-передачи в исправном состоянии (с учетом нормального износа)**.** |
| **9** | **График осмотра объекта аукциона** | Осмотр объекта производится в рабочие дни с 13 до 16 часов с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов до дня, предшествующего дате рассмотрения заявок.Для осмотра помещений необходимо созвониться до 12-00 с контактным лицом и заказать пропуск на время осмотра помещений.Контактное лицо: Малков Илья Юрьевич, тел.: 8 (495) 362-61-66**.** |
| **10** | **Требования к участникам аукционов** | Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора. |
| **11** | **Стоимость и порядок выдачи документации об аукционе** | Документация об аукционе размещена на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru,](http://www.torgi.gov.ru/) а также на официальном сайте Организатора торгов zakupki.mpei.ru и доступна для ознакомления **без взимания платы.** |
| **12** | **Место, день и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе** | Место рассмотрения заявок на участие в аукционе: г. Москва, ул. Красноказарменная д.14 каб. К-210. Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе: **05.09.2018** в 11 час. по московскому времениОкончание рассмотрения заявок на участие в аукционе: **28.09.2018**в 13 час. по московскому времени |
| **13** | **Документы предоставляемые для участия в аукционе** | 1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, электронный адрес.б) полученную **не ранее чем за шесть месяцев** до даты размещения извещения о проведении аукциона выписку изединого государственного реестра юридических лиц илинотариально заверенную копию такой выписки (дляюридических лиц), полученную не ранее чем за шестьмесяцев до даты размещения на официальном сайтеизвещения о проведении аукциона выписку из единогогосударственного реестра индивидуальных предпринимателейили нотариально заверенную копию такой выписки (дляиндивидуальных предпринимателей), копии документов,удостоверяющих личность (для иных физических лиц),надлежащим образом заверенный перевод на русский языкдокументов о государственной регистрации юридическоголица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона,в) надлежащим образом заверенный документ,подтверждающий полномочия лица на осуществлениедействий от имени заявителя - юридического лица (копиярешения о назначении или об избрании либо приказа оназначении 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, завереннуюпечатью заявителя и подписанную руководителем заявителя(для юридических лиц) или уполномоченным этимруководителем лицом, либо нотариально заверенную копиютакой доверенности. В случае если указанная доверенностьподписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица,г) копии учредительных документов заявителяд) решение об одобрении или о совершении крупнойсделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора,внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой,е) заявление об отсутствии решения о ликвидациизаявителя - юридического лица, об отсутствии решенияарбитражного суда о признании заявителя - юридическоголица, индивидуального предпринимателя банкротом и оботкрытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях. |
| **14** | **Валюта заявки об аукционе** | Все суммы денежных средств должны быть выражены в рублях. |
| **15** | **Язык документов в составе заявки на в аукционе**участие | Заявка на участие в аукционе, все документы икорреспонденция между организатором аукциона и претендентом, относящиеся к заявке на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав аукциона, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык (апостиль). |
| **16** | **Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе** | Заявитель вправе отозвать заявку в любое время при условии, что письменное уведомление об отзыве будет получено Организатором аукциона до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. |
| **17** | **Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе** | Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору конкурса запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не ранее, чем спустя один рабочий день после размещения извещения об аукционе на официальном сайте торгов, и не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.В течение одного дня с даты направления разъясненияположений аукционной документации по запросузаинтересованного лица такое разъяснение должно бытьразмещено организатором конкурса на официальном сайтеторгов с указанием предмета запроса, но без указаниязаинтересованного лица, от которого поступил запрос.Дата начала предоставления разъяснений положений аукционной документации-05.09.2018Дата окончания предоставления разъяснений положений аукционной документации-20.09.2018 |
| **18** | **Величина повышения начальной цены договора ("шаг аукциона")** | ***Лот № 1*** –155 473,2 рублей |
| **19** | **Форма, сроки и порядок оплаты по договору** | В соответствии с проектом контракта. |
| **20** | **Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения** | Арендодатель вправе в одностороннем порядке производить перерасчет арендной платы в сторону увеличения при изменении рыночной ставки арендной платы по месту нахождения Имущества - на основании Отчета об оценке, выполненного независимым оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности в Российской Федерации.Об изменении размера арендной платы Арендодательуведомляет Арендатора в срок не позднее 1 месяца до датыпредстоящего изменения арендной платы. |
| **21** | **Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора** | Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, утвержденный настоящей аукционной документацией. Подписанный проект договора и комплект документов в соответствии с приложением № 5 победитель должен представить Организатору в течение 10 рабочих дней с даты получения протокола о результатах аукциона и проекта договора от Организатора.При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. |
| **22**  | **Изменение условий договора** | При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. |

Приложение 2

к документации об аукционе

Форма заявки на участие в аукционе

БЛАНК ПРЕТЕНДЕНТА

(если имеется фирменный бланк)

В ФГБОУ ВО «НИУ «МЭИ»

Заявка на участие в торгах

Претендент, (полное название претендента), согласен принять участие в аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в федеральной собственности, расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью\_\_\_\_\_кв. м. на срок аренды \_\_\_\_лет и обязуется соблюдать порядок его проведения, указанный в документации об аукционе, а в случае победы в аукционе заключить договор аренды на условиях предложенного проекта договора, а так же прилагаемых предложений.

Настоящей заявкой подтверждаю, что (полное название претендента) полностью соответствует обязательным требованиям к претенденту, указанным в документации об аукционе.

Контактное лицо от претендента: Фамилия Имя Отчество, № телефона и факса, адрес электронной почты.

Приложение: Документы, указанные в документации об аукционе, на л.;

Должность И.О. Фамилия

Приложение 3

к документации об аукционе

Проект договора к лоту № 1

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

федерального недвижимого имущества, закреплённого за ФГБОУ ВО «НИУ «МЭИ» на праве оперативного управления
г. Москва «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский университет «МЭИ»,** являющееся арендодателем, именуемое в дальнейшем **«МЭИ»,** в лице **ректора Рогалева Николая Дмитриевича, действующего на основании Устава**, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемое в дальнейшем **«АРЕНДАТОР»,** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые **«СТОРОНЫ»,** на основании пункта 4 статьи 13 Федерального закона от 24 июля 1998 г. №124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации», Распоряжения Министерства образования и науки Российской Федерации от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и результатов конкурса, проведенного Единой комиссией по размещению университетского заказа (протокол № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОКИ**

1.1.**МЭИ** передаёт, а **АРЕНДАТОР** принимает в аренду (временное пользование и владение) нежилое(ые) помещение(я) /указанное(ые) в настоящем пункте и акте приёма-передачи/, общей площадью **75,9** (Семьдесят пять целых девять десятых) кв. м, расположенное(ые) в здании учебно-научного корпуса по адресу: **г. Москва,
ул. Красноказарменная, д. 14, стр. 1А, 1 этаж, помещение I, комнаты №№ 16, 17, 18** *для организации питания обучающихся и сотрудников университета (буфет).*

Передача помещения(ий) в аренду не влечёт передачу права собственности на него/них.

1.2. Настоящий договор действует в течение **3** **(трех) лет** с момента подписания.

1. **ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

**2.1. МЭИ обязуется:**

**2.1.1.** своевременно предоставить **АРЕНДАТОРУ** помещение(я) с составлением акта приёма-передачи /с указанием фактического состояния передаваемого(ых) помещения(ий)/, являющегося приложением к настоящему Договору);

**2.1.2.** в случае аварий, произошедших по вине **МЭИ** и причинивших ущерб **АРЕНДАТОРУ**, принимать все необходимые меры к их устранению и ликвидации последствий;

**2.1.3.** по отдельному договору предоставлять **АРЕНДАТОРУ** эксплуатационные услуги и коммуникации для доведения коммунальных ресурсов, обеспечивать нормальное функционирование и техническое состояние инженерных коммуникаций.

**2.2.** **АРЕНДАТОР обязуется:**

**2.2.1.** своевременно, в полном размере и по действующим реквизитам вносить плату за аренду, а также другие платежи, возложенные на **АРЕНДАТОРА** настоящим Договором;

**2.2.2.** обеспечить сохранность арендуемых помещений, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

**2.2.3.** использовать полученное(ые) в аренду помещение(я) исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1 настоящего Договора и в решении Росимущества (его территориального органа), осуществляя на арендуемой площади разрешённую действующим законодательством деятельность, а также соблюдая установленные законодательством нормы и правила использования зданий (помещений);

**2.2.4.** в течение всего срока действия настоящего Договора обеспечивать своевременное предоставление *в бухгалтерию МЭИ* (для хранения) изменённых документов **АРЕНДАТОРА** и сведений, на основании которых был оформлен настоящий Договор и оформляются дополнительные соглашения и приложения к нему;

**2.2.5.** в течение пяти дней со дня подписания настоящего Договора или приёма помещения(й) по акту заключить с **МЭИ** договор на получение эксплуатационных, хозяйственных и административных услуг, оплачивать их своевременно и в полном объеме;

**2.2.6.** получать письменное согласие **МЭИ, Министерства образования и науки Российской Федерации** и **Росимущества (его территориального органа)** на передачу в субаренду или безвозмездное пользование (ссуду) федерального имущества, переданного в аренду по настоящему Договору;

**2.2.7.** получать письменное согласие **МЭИ, Министерства образования и науки Российской Федерации** и **Росимущества (его территориального органа)** на перепланировку, переустройство, переоборудование (в том числе открытых и скрытых проводок коммуникаций и инженерных сетей), реконструкцию и проведение капитального ремонта помещений, переданных в аренду, требующих внесение изменений в техническую документацию, а также получать письменное согласие **МЭИ, Министерства образования и науки Российской Федерации** и **Росимущества (его территориального органа)** накапитальный ремонт, передаваемых в аренду помещений, вызванный неотложной необходимостью, в случае, предусмотренной ст. 616 Гражданского кодекса Российской Федерации;

**2.2.8.** **АРЕНДАТОР** обязуется не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных **АРЕНДАТОРУ** по настоящему договору имущественных прав (за исключением передачи в субаренду) как в целом, так и частично (в том числе и при ликвидации или реорганизации **АРЕНДАТОРА**), а также не передавать свои права и обязанности по договору другим лицам;

**2.2.9.** содержать арендуемое(ые) помещение(я) и его(их) оборудование в полной исправности и рабочем состоянии до сдачи **МЭИ** /в т.ч. в порядке, предусмотренном санитарными правилами/правилами пожарной безопасности; осуществлять текущий ремонт внутри арендуемого(ых) помещения(й), а также капитальный ремонт (в соответствии с действующим законодательством РФ) этого (этих) помещения(ий) (при соблюдении условия п. 2.2.7. Договора), связанный с деятельностью **АРЕНДАТОРА**, за счёт средств **АРЕНДАТОРА** под контролем **МЭИ**; после проведения каждого этапа работ представлять **МЭИ** соответствующий отчёт;

**2.2.10.** не загромождать любыми предметами (оборудованием) доступ кинженерным коммуникациям, проходящим внутри (вблизи) арендуемого(ых) помещения(ий);

**2.2.11.** получить письменное разрешение **МЭИ** (учитывающее нормативные нагрузки на перекрытия и электрическую сеть) при необходимости размещения технологического оборудования;

**2.2.12.** обеспечивать допуск представителей **МЭИ**, а также других уполномоченных представителей, имеющих право работы с установками электроснабжения, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий, осмотра состояния помещения(й) и инженерного оборудования в любое время суток; не допускать к местам прохождения транзитных инженерных коммуникаций **МЭИ** посторонних лиц;

**2.2.13.** не устанавливать, не подключать без письменного разрешения **МЭИ** и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности электрической сети в здании, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;

**2.2.14.** не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов зданий **МЭИ**, арендуемого(ых) помещения(ий) и мест общего пользования;

**2.2.15.** письменно сообщить **МЭИ** не позднее, чем за три месяца, о предстоящем освобождении помещения(й) при его(их) досрочном освобождении;

**2.2.16.** после прекращения срока аренды в рамках настоящего Договора сдать помещение(я) **МЭИ** по Акту приема-передачи в исправном состоянии (с учетом нормального износа) и освободить занимаемое(ые) по Договору помещение(я) в пятидневный срок;

**2.2.17.** освободить занимаемое(ые) помещение(я) в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), а также инженерных коммуникаций, в установленные уполномоченными органами сроки;

**2.2.18.**по истечении срока Договора или при его досрочном прекращении передать **МЭИ** арендуемое(ые) помещение(я) без компенсации за произведенные в нем(них) **АРЕНДАТОРОМ** перепланировки, переделки и улучшения, составляющие принадлежность помещения(ий) и неотделимые без вреда для помещения(ий);

**2.2.19.** при изменении реквизитов **АРЕНДАТОРА** сообщить письмом, в недельный срок после их изменения, **МЭИ** новые реквизиты (в т.ч. новые ФИО и телефоны ответственных);

**2.2.20.** в случае изменения учредительных документов **АРЕНДАТОРА**, либо иного изменения юридического статуса **АРЕНДАТОРА**, влияющего на исполнение настоящего Договора, подписать документы о прекращении настоящего Договора в течение одного месяца или внести в него соответствующие изменения;

**2.2.21.** в случае проверок **МЭИ** со стороны контролирующих органов по использованию помещений в соответствии с условиями настоящего Договора, обеспечить беспрепятственный доступ комиссии(й) в арендуемое(ые) помещение(я), а также предоставить всю запрашиваемую документацию, касающуюся взаимоотношений сторон по настоящему Договору;

**2.2.22.** при проведении со стороны **МЭИ** доконкурсных процедур по проведению оценки, а также показу претендентам указанного(ых) в п.1.1 настоящего Договора помещения(й), обеспечить беспрепятственный доступ в арендуемое(ые) помещение(я) независимого оценщика /с фотографированием состояния помещения(й)/в сопровождении сотрудника МЭИ, а также претендента(ов), желающего(их) участвовать в конкурсе, в сопровождении ответственного от МЭИ за настоящий Договор;

**2.2.23.** по требованию **МЭИ, Министерства образования и науки Российской Федерации** и **Росимущества** **(его территориального органа)** обеспечить его представителям доступ в арендуемые помещения для проверки целевого использования и сохранности помещений, соблюдения санитарных норм и норм пожарной безопасности;

**2.2.24.** самостоятельно осуществлять мероприятия по ГО и защите от ЧC своих сотрудников, взаимодействуя с Управлением по делам ГО и ЧС;

**2.2.25.** в случае наступления событий, которые могут привести к ухудшению качества и состоянию помещений

(аварии и т.п.), не позднее чем в течение следующего дня после такого события сообщить об этом **МЭИ**;

**2.2.26.** самостоятельно оплачивать расходы (или компенсировать затраты **МЭИ**) за негативное воздействие на окружающую среду, связанное с деятельностью **АРЕНДАТОРА** в помещении(ях), указанного(ых) в п.1.1 настоящего Договора;

**2.2.27.** самостоятельно и за свой счёт застраховать в пользу **МЭИ** риски гибели и повреждения арендуемого(ых) помещения(й) от огня и других опасностей на весь срок аренды, указанный в п.1.2 настоящего Договора, и предоставить **МЭИ** в течение 30 дней со дня подписания Акта приема-передачи помещения(ий) один экземпляр надлежащим образом оформленного договора страхования (страхового полиса). В случае страхования **МЭИ** помещения(ий) **АРЕНДАТОР**  обязан компенсировать затраты на страхование помещения (ий);

**2.2.28.** в течение десяти дней со дня подписания настоящего Договора предоставить в **МЭИ** копию приказа о назначении ответственного за пожарную безопасность;

**2.2.29.** обеспечить соблюдение сотрудниками **АРЕНДАТОРА** и лицами, посещающими предоставленное(ые) **АРЕНДАТОРУ** помещение(я), пропускного режима, норм и правил пожарной безопасности и электробезопасности, требований СЭС, а также подчинение «Правилам внутреннего распорядка МЭИ» в части, касающейся: режима работы института (в рабочие дни — до 22.00, суббота и воскресенье — нерабочие дни), порядка выноса материальных ценностей, запрета курения в помещениях МЭИ;

**2.2.30.** в случае смены замков в арендуемом(ых) помещении(ях), предоставить дубликат ключей в *хозяйственный отдел МЭИ*.

**2.2.31.** принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, указанного в п. 1.1. Договора.

1. **ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

**3.1** За арендупомещения(й), указанного(ых) в п.1.1 настоящего Договора и акте приёма-передачи помещения(й), (предоставленную услугу), на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы от \_\_\_\_\_\_\_
№ \_\_\_\_\_\_\_\_, устанавливается арендная плата из расчёта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **рублей**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_копеек** за 1 **(Один) кв. м** в год (без **учёта НДС).** Суммой месячной арендной платы является сумма годовой арендной платы, делённая на двенадцать. При оплачиваемом **АРЕНДАТОРОМ** периоде аренды не совпадающему с календарными месяцами, **АРЕНДАТОР** оплачивает только дни, входящие в срок аренды, устанавливаемый п.1.2 настоящего Договора. При этом сумма арендной платы за неполный календарный месяц аренды рассчитывается как сумма годовой арендной платы, делённая на 12, делённая на количество дней неполного календарного месяца аренды и умноженная на количество календарных дней данного месяца, входящих в оплачиваемый срок (период) аренды.

**3.2.** Помимо арендной платы **АРЕНДАТОР** уплачивает налоги, установленные действующим законодательством на данную услугу (НДС).

**3.3.** **АРЕНДАТОР** вносит арендную плату и НДС от арендной платы ежемесячно (за календарный месяц вперед) **с 01-го по 05-ое (включительно) число** текущего месяца аренды, а при оплате в январе - по 20-ое января (включительно).

В случае вступления в силу Договора (регистрации Договора в **МЭИ)** до первого календарного дня срока аренды /установленного п.1.2 настоящего Договора/ **АРЕНДАТОР** вносит арендную плату (и НДС) за начальный период аренды в течение **первых пяти дней** аренды за исключением:

- случаев, указанных в первом абзаце настоящего пункта (оплате за полный календарный месяц); - при оплате за май месяц как начальный период аренды - по 20-ое мая (включительно); - при оплате за декабрь месяц (или часть декабря) как начальный период аренды — предоплатой в период до 15-гo (включительно) ноября (месяца, предшествующего оплачиваемому).

В случае вступления в силу Договора (регистрации Договора в **МЭИ)** после первого календарного дня срока аренды /установленного п.1.2 настоящего Договора/ **АРЕНДАТОР** вносит арендную плату (и НДС) за начальный период аренды в течение **первых пяти дней** с даты вступления в силу Договора (включая дату регистрации).

**МЭИ** заблаговременно (начиная с даты предоставления услуги /помещения(й) в аренду/ в данном календарном месяце выставляет счета с реквизитами на оплату аренды.

**АРЕНДАТОРУ** только по согласованию с МЭИ предоставляется право оплаты аренды ранее установленного в настоящем пункте Договора срока внесения арендной платы.

**МЭИ** в последний день каждого календарного месяца выставляет счет-фактуру на оказанную услугу, при этом:

если услуга не оплачена — без указания в счёте-фактуре № и даты платёжно-расчётного документа **АРЕНДАТОРА,**

если услуга оплачивалась по частям или полностью как предоплата за квартал — с указанием в счёте-фактуре №№ и дат всех платёжно-расчётных документов **АРЕНДАТОРА** за данный период предоплаты.

**3.4.** Размер арендной платы может пересматриваться только в сторону увеличения по согласованию **СТОРОН.** Согласованное изменение размера арендной платы оформляется документально. Разница по перерасчету арендной платы учитывается при очередном платеже. Размер арендной платы не изменяется за фактически оплаченный срок аренды, за который **АРЕНДАТОР** осуществил предоплату, установленную настоящим Договором.

**3.5.** При неуплате **АРЕНДАТОРОМ** платежей в сроки, указанные в настоящем Договоре (и/или дополнительном(ых) соглашении(ях) к нему), на **АРЕНДАТОРА** начисляются пени - 0,5 (Пять десятых) %
с просроченной суммы за каждый день просрочки. Просроченной суммой является арендная плата, НДС от арендной платы (или её часть/части).

**МЭИ** оставляет за собой право не начислять пени **АРЕНДАТОРУ** в случае просрочки **АРЕНДАТОРОМ** платежа на срок не более 10 (Десяти) дней.

**3.6.** Срок оплаты пени и/или сумм(ы) в соответствии со штрафными санкциями устанавливается в 5 (Пять) банковских дней со дня выставления счёта на пени и/или штрафные санкции.

**3.7.** **АРЕНДАТОР** вносит арендную плату, НДС от арендной платы и другие платежи, возложенные на него в рамках настоящего Договора, по следующим реквизитам:

**3.7.1. АРЕНДАТОР** перечисляет **арендную плату с НДС** по следующим реквизитам:

Получатель: **ИНН 7722019652, КПП 772201001 УФК по г. Москве**

**(ФГБОУ ВО «НИУ «МЭИ», л/с 20736Х97140) *В*** *лlс буква «Х»- латинская*Банк получателя: **ГУ Банка России по ЦФО**

БИК **044525000**

Р/счет **40501810845252000079**

**В поле 104** указывается показатель кода бюджетной классификации (КБК) в соответствии с классификацией доходов бюджетов **РФ 0000 00 00000 00 0000 120;**

**В назначении платежа указывается:**

**(00000000000000000120,л/с 20736Х97140) Арендная плата по Договору аренды № от г. за**

**. и счету№ от г. , в т.ч. НДС.**

**3.7.2.** **АРЕНДАТОР** перечисляет **другие платежи** в случае обязанности их осуществления в соответствии с условием договора аренды , а именно: пени, штрафы или другие перечисления, по следующим реквизитам

/ указаны поля платежного документа/:

Получатель: **ИНН 7722019652, КПП 772201001 УФК по г. Москве**

**(ФГБОУ ВО «НИУ «МЭИ», л/с 20736Х97140)** *В л/с буква «Х»- латинская*

Банк получателя: **ГУ Банка России по ЦФО**

БИК **044525000**

Расчетный счет **40501810845252000079**

**В поле 104** указывается показатель кода бюджетной классификации (КБК) в соответствии с классификацией доходов бюджетов **РФ 0000 00 00000 00 0000 140**

**В назначении платежа указывается (например, при перечислении пени):**

**(00000000000000000140, л/с 20736Х97140) Пени по Договору аренды № от г. и счету № от г.**

**3.8.** Если при наступлении страхового случая по договору страхования /рисков гибели и повреждения арендуемого(ых) помещения(й) от огня и других опасностей на весь срок аренды/ выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причинённый федеральному имуществу, то **АРЕНДАТОР** обязан в течение десяти дней, считая со дня получения страхового возмещения, возместить **МЭИ** разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

**3.9.** Оплата за эксплуатационные услуги с восстановлением расходов за коммунальные ресурсы не включена в сумму арендной платы, рассчитываемую в соответствии с п.3.1 настоящего Договора, и производится по отдельному договору с МЭИ в сроки, определённые договором на возмещение расходов за коммунальные ресурсы и предоставление эксплуатационных услуг.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**4.1. СТОРОНЫ** несут ответственность друг перед другом за гибель или порчу (ухудшение состояния) арендуемого(ых) помещения(ий), имущества и оборудования (при наличии последних) контрагента, произошедшие по вине одной из **СТОРОН.** Размер, форма и сроки компенсации нанесённого ущерба согласуются **СТОРОНАМИ** с учётом конкретных обстоятельств.

Если состояние возвращаемого(ых) помещения(ий)/по окончании срока аренды по настоящему Договору/ хуже состояния с учётом нормального износа, то **АРЕНДАТОР** полностью возмещает **МЭИ** причинённый ущерб в
соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Ущерб определяется комиссией с участием МЭИ.

**4.2.** Если гибель или порча (ухудшение состояния) арендуемого(ых) помещения(й), имущества или оборудования, делающие невозможным их дальнейшее использование в целях, указанных в п.1.1 настоящего
Договора, наступили до истечения срока по вине **АРЕНДАТОРА,** то **АРЕНДАТОР** уплачивает плату за аренду за срок, необходимый для ремонта помещения(ий), и компенсирует материальный ущерб, нанесенный **МЭИ.**

**4.3.** Ни одна из **СТОРОН** не несёт ответственности за полное или частичное невыполнение своих обязательств по Договору при наступлении, в сроки Договора, форс-мажорных обстоятельств (стихийных бедствий, актов исполнительной и/или законодательной власти, действий ресурсоснабжающих организаций, препятствующих
 выполнению условий Договора, других обстоятельств, которые невозможно предотвратить разумными действиями). При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на время действия этих обстоятельств и их последствий.

**4.4.** О наступлении и/или прекращении форс-мажорных обстоятельств **СТОРОНА,** для которой они наступили, немедленно извещает другую **СТОРОНУ,** при этом в трёхдневный срок составляется двухсторонний акт.

**4.5.** За неисполнение и/или ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных в разделе 2.2 (за исключением п.2.2.1) настоящего Договора, **АРЕНДАТОР** уплачивает **МЭИ** штраф в размере
10 (Десяти) % от годовой арендной платы, а если произошло повторное неисполнение и/или ненадлежащее исполнение конкретной обязанности - штраф в размере 30 (Тридцати) % от годовой арендной платы.

Уплата штрафа не освобождает от возмещения убытков в части, не покрытых суммой штрафа (включая упущенную выгоду), а также от выполнения возложенных по Договору обязанностей по устранению нарушений.

**4.6.** В случае если **АРЕНДАТОР** не возвратил арендуемое(ые) помещение(я) или возвратил его(их) несвоевременно, то **АРЕНДАТОР** обязан внести плату за аренду за всё время просрочки. **МЭИ** также вправе требовать возмещения иных убытков, причинённых указанными в настоящем пункте действиями **АРЕНДАТОРА.** В указанных в настоящем пункте случаях **АРЕНДАТОР** также обязан оплатить пени за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды, в размере указанной в п.3.5 настоящего Договора.

При этом настоящий Договор (срок аренды по настоящему Договору) не считается продлённым.

**4.7.** В случае досрочного освобождения помещения(й) **АРЕНДАТОРОМ** без оформления соответствующего соглашения об изменении (а именно - уменьшении) срока аренды **АРЕНДАТОР** не освобождается от обязанности по внесению арендной платы и НДС от арендной платы до окончания срока аренды, указанного в п.1.2 настоящего Договора.

**4.8.** В случае неисполнения или недобросовестного исполнения **АРЕНДАТОРОМ** условий договоров на возмещение оплаты коммунальных ресурсов и предоставление эксплуатационных, административных и хозяйственных услуг МЭИ имеет право потребовать расторжения настоящего Договора в установленном порядке.

**4.9.** Исполнение обязательств в рамках настоящего Договора не может быть возложено любой из **СТОРОН** на третье лицо, за исключением случая принятия письменного согласованного решения.

1. **ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

**5.1.** Изменение условий Договора, его досрочное прекращение допускаются по соглашению **СТОРОН,** за исключением случаев, предусмотренных п.5.2 и п.5.3 настоящего Договора.

**5.2.** МЭИ предоставляется право в одностороннем порядке (без обращения в суд) расторгнуть настоящий Договор аренды и выселить в пятидневный срок **АРЕНДАТОРА -** в случаях:

**5.2.1.** если **АРЕНДАТОР** не внёс плату за аренду более двух раз подряд, либо платежи, указанные в п.3.1, п.3.5, п.3.8, п.4.2 и/или п.4.5 по истечении 20 (Двадцати) дней после окончания периода, определённого настоящим Договором для платежа — вне зависимости от последующей оплаты;

**5.2.2.** если **АРЕНДАТОР** ухудшает (умышленно или по неосторожности) состояние помещения(й) и/или здания(й) МЭИ;

**5.2.3.** нарушения одного из условий, указанных в п.2.2 (за исключением п.2.2.1) настоящего Договора.

**5.2.4.** в случае необходимости размещения органов государственной власти и управления в арендуемом(ых) помещении (ях) в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

**5.3.** Договор может быть досрочно расторгнут по требованию **АРЕНДАТОРА** в случаях: 5.3.1. при невыполнении **МЭИ** по его вине обязанностей, предусмотренных п.2.1 настоящего Договора;

**5.3.1.** если арендуемое(ые) помещение(я) по вине **МЭИ** стало(и) непригодным для использования в целях, предусмотренных в п.1.1 настоящего Договора.

**5.4**. **СТОРОНА,** намеренная досрочно прекратить Договор, письменно извещает об этом другую **СТОРОНУ** не менее чем за месяц (за исключением случаев, предусмотренных в п.5.2 и п.5.3 настоящего Договора). Досрочное прекращение Договора оформляется дополнительным соглашением.

**5.5.** В случае досрочного расторжения настоящего Договора аренды по причинам, не предусмотренным в п.5.3 настоящего Договора, **АРЕНДАТОРУ** не возмещается предоплата, внесённая **АРЕНДАТОРОМ** за весь фактически оплаченный срок аренды.

**5.6.** Споры, возникающие при исполнении Договора аренды, не урегулированные соглашением **СТОРОН,** подлежат разрешению в арбитражном суде.

**5.7.** В случае принятия решения Правительством Российской Федерации (или государственным органом, исполняющим полномочия собственника переданной в аренду федеральной собственности) в результате которого исполнение данного Договора для контрагента (или сторон) становится невозможным, настоящий Договор прекращает своё действие. О выселении по вышеуказанному основанию **АРЕНДАТОР**предупреждается за один месяц.

**5.8.** **СТОРОНЫ** под словами «расторжение Договора» и/или «прекращение Договора» однозначно понимают изменение срока аренды в рамках настоящего Договора.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**6.1.** Предоставление юридического адреса **МЭИ** в качестве адреса местонахождения для указания в уставных документах, предоставление почтового адреса, оплата установки и использования телефонных номеров, оплата подключения к сети ИВС и её использование, оплата установки охранной сигнализации и её обслуживание осуществляются по отдельным договорам с МЭИ.

**6.2.** Настоящий Договор не даёт права **АРЕНДАТОРУ** на размещение вывески (рекламы) на наружной части здания, арендуемого(ых) помещения(ий) или в здании без письменного согласия **МЭИ.**

**6.3. АРЕНДАТОР** участвует в общих расходах **МЭИ** по эксплуатации и текущему ремонту здания, в котором расположено(ы) занимаемое(ые) **АРЕНДАТОРОМ** помещение(я).

**6.4.** В **МЭИ** не запланировано проведение капитального ремонта здания, в котором расположено(ы) занимаемое(ые) **АРЕНДАТОРОМ** помещение(я), в период аренды, указанный в п.1.2 настоящего Договора.

**6.5.** Не отражённые в настоящем Договоре взаимоотношения **СТОРОН** регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

**6.6.** Арендуемое(ые) помещение(я) является(ются) неотъемлемой частью МЭИ и не может(могут) быть выкуплено(ы) **АРЕНДАТОРОМ.**

**6.7.** Договор аренды подлежит обязательному перезаключению с правопреемником МЭИ в отношении указанного(ых) помещения(й) в двухмесячный срок.

**6.8.** **МЭИ** и **АРЕНДАТОР** назначают ответственных представителей для согласования различных вопросов возникающих у какой-либо **СТОРОНЫ** при выполнении обязательств в рамках настоящего Договора.

**6.9.** Сведения о помещениях, передаваемых в аренду, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему (включая акт приёма-передачи), являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целью(ями), указанной(ыми) в пункте 1.1 настоящего Договора.

**6.10.** Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются **СТОРОНАМИ** в виде приложений или дополнительных соглашений, которые являются (при их наличии) неотъемлемой частью настоящего Договора, за исключением:

письма, являющегося (при его наличии) приложением к настоящему Договору и оформляемого одной из **СТОРОН** в соответствии с п.5.2 или п.5.3 настоящего Договора;

письма(писем) об изменении реквизитов и/или назначения платежа, оформляемого(ых) одной из **СТОРОН** как приложение к настоящему Договору (допускается оформление данного документа в виде ксерокопии типового письма для всех контрагентов).

Кроме того, обязательными приложениями к настоящему Договору (не требующими заверенных печатями подписей **СТОРОН** на копиях) являются: копия(и) части(ей) поэтажного(ых) плана(ов) и части(ей) экспликации с помещением(ями), указанным(и) в п.1.1 настоящего Договора; копия заключения оценщика с размером начальной (минимальной) цены; копия протокола о проведении открытого аукциона, копия распоряжения Минобрнауки РФ о согласовании заключения договора аренды для обеспечения образования, воспитания, развития, социальной защиты и социального обслуживания детей.

**6.11.** Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу; вступает в силу с момента его подписания **СТОРОНАМИ** и действует до полного исполнения **СТОРОНАМИ** взятых на себя обязательств в рамках настоящего Договора; один экземпляр хранится у **МЭИ,** один экземпляр - у **АРЕНДАТОРА,** один экземпляр **МЭИ** передаёт в Росреестр. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между **МЭИ** и **АРЕНДАТОРОМ** с даты подписания акта приёма-передачи.

1. **РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**7.1.** **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский университет «МЭИ» /**

**сокращённо — ФГБОУ ВО «НИУ «МЭИ».**

Юридический адрес: 111250, г. Москва, ул. Красноказарменная, дом 14.

Почтовый адрес: 111250, г. Москва, ул. Красноказарменная, дом 14.

ИНН 7722019652. КПП 772201001.

ОГРН 1027700251644. ОКПО 02066411. ОКВЭД 80.30.1.

Реквизиты и обязательное назначение платежа для перечисления АРЕНДАТОРОМ платежей в рамках
настоящего Договора указаны в п.3.7.

**7.2.** **АРЕНДАТОР:**

**Полное наименование:**

**Сокращенное наименование:**

**Юридический адрес:**

(адрес местонахождения в соответствии с учредительными документами)
**Почтовый адрес:**

**Банковские реквизиты:** Р/счет в .

БИК , К/счет .

**ИНН:**   **КПП:**  .

ОРГН

Ответственное лицо от **АРЕНДАТОРА** за настоящий Договор аренды

 .

 (Ф.И.О.)

 .

 (телефон)

**ПОДПИСИ СТОРОН**

 **АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 М.П. М.П.

Поставлен на учет в бухгалтерии МЭИ

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1к Договору от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_ |

**АКТ**

Приема-передачи помещения (ий) в здании учебно-научного корпуса
по адресу: **г. Москва, ул. Красноказарменная, д. 14, стр. 1А,**

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Мы, ниже подписавшиеся, представители: АРЕНДОДАТЕЛЯ – ФГБОУ ВО «НИУ «МЭИ» в лице **ректора Рогалева Николая Дмитриевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и АРЕНДАТОРА \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в соответствии с настоящим Договором аренды составили Акт о том, что АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает во временное пользование помещение(я) общей площадью 75,9 кв.м, а именно:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п  | Этажи  | Номер помещения  | Номер комнаты по плану  | Назначение помещения (комнаты)  | Общая площадь |
| 1 | 1 | I | 16 | буфет | 21,2 |
| 2 | 1 | I | 17 | буфет | 46,2 |
| 3 | 1 | I | 18 | моечная | 8,5 |
| **Итого** | **75,9** |

Общее техническое состояние передаваемого(ых) помещения(й): удовлетворительное.

|  |  |
| --- | --- |
| Помещение сдал: | Помещение принял: |
| **От Арендодателя:** | **От Арендатора:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. |

**

**