

**Документация об Открытом Аукционе в электронной форме на право заключения Договора субаренды недвижимого имущества, являющегося федеральной собственностью: часть земельного участка с учетным номером: 331/чзу1, площадью 34 778 кв.м., местоположение: Краснодарский край, г. Краснодар, автомобильная дорога ст. Павловская – г. Краснодар - г. Новороссийск (восточный обход г. Краснодара), км 1319+000 (справа) ФАД М-4 «Дон»**

СОГЛАСОВАНО

Заместитель председателя правления  
Государственной компании  
«Российские автомобильные дороги»  
по конкурентной политике

\_\_\_\_\_ А.С. Соколов  
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.

СОГЛАСОВАНО

Директор Департамента  
конкурентной политики  
Государственной компании  
«Российские автомобильные дороги»

\_\_\_\_\_ О.Ю. Алексеева  
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.

СОГЛАСОВАНО

Директор Юридического департамента  
Государственной компании  
«Российские автомобильные дороги»

\_\_\_\_\_ Д.Е. Осипов  
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.

СОГЛАСОВАНО

Генеральный директор  
ООО «Автодор-ТП»

\_\_\_\_\_ И.Н. Комкова  
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель председателя правления  
Государственной компании  
«Российские автомобильные дороги»  
по земельным и имущественным отношениям

\_\_\_\_\_ Д.С. Иванов  
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.

СОГЛАСОВАНО

Директор Департамента земельных  
отношений и управления имуществом  
Государственной компании  
«Российские автомобильные дороги»

\_\_\_\_\_ Д.Н. Соловьев  
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.

СОГЛАСОВАНО

Директор Департамента  
экономики и финансов  
Государственной компании  
«Российские автомобильные дороги»

\_\_\_\_\_ М.М. Ненашев  
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.

г. Москва - 2019 г.

## Оглавление

<b>I. Информационная карта</b>	<b>3</b>
<b>II. Документооборот электронных документов при проведении Аукциона</b>	<b>5</b>
<b>III. Порядок представления Документации об Аукционе, разъяснение положений документации об Аукционе и внесение в нее изменений</b>	<b>6</b>
<b>IV. Порядок подачи заявок на участие в Аукционе</b>	<b>7</b>
<b>V. Порядок рассмотрения заявок на участие в Аукционе</b>	<b>9</b>
<b>VI. Порядок проведения аукциона</b>	<b>10</b>
<b>VII. Порядок заключения договора по результатам Аукциона</b>	<b>12</b>
<b>Приложения к Документации об Открытом Аукционе в электронной форме</b>	<b>15</b>
<b>Приложение № 1 к Документации об Аукционе. Техническая часть</b>	<b>15</b>
<b>Приложение № 2 к Документации об Аукционе. «Форма заявки на участие в Открытом Аукционе в электронной форме»</b>	<b>17</b>
<b>Приложение № 3 к Документации об Аукционе. Инструкция по заполнению заявки на участие в Открытом Аукционе в электронной форме</b>	<b>20</b>
<b>Приложение № 4 к Документации об Аукционе. ПРОЕКТ ДОГОВОРА</b>	<b>21</b>
<b>Приложение № 5 к Документации об Аукционе. Перечень документов и копий документов, представляемых участником Аукциона, с которым заключается Договор</b>	<b>34</b>
<b>Приложение № 6 к Документации об Аукционе. Раскрытие информации</b>	<b>36</b>
<b>Приложение № 7 к Документации об Аукционе. Обоснование Начальной (минимальной) Цены Договора</b>	<b>39</b>
<b>Приложение № 8 к Документации об Аукционе. Приказ № 34 от 26.02.2013г.</b>	<b>40</b>

## 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: часть земельного участка с учетным номером: 331/чзу1, площадью 34 778 кв.м., местоположение: Краснодарский край, г. Краснодар, автомобильная дорога ст. Павловская – г. Краснодар - г. Новороссийск (восточный обход г. Краснодара), км 1319+000 (справа) ФАД М-4 «Дон» (далее также Аукцион).

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

2. Проведение Аукциона, предусмотренное настоящей Документацией об Открытом Аукционе в электронной форме на право заключения Договора субаренды недвижимого имущества, являющегося федеральной собственностью: часть земельного участка с учетным номером :331/чзу1, площадью 34 778 кв.м., местоположение: Краснодарский край, г. Краснодар, автомобильная дорога ст. Павловская – г. Краснодар - г. Новороссийск (восточный обход г. Краснодара), км 1319+000 (справа) ФАД М-4 «Дон» (далее также Документация 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 Заявителей, участников Аукциона, Оператора электронной площадки и Организатора Аукциона в неурегулированных и неоговоренных в настоящей Документации ситуациях и обстоятельствах должны соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации, требованиям Регламента ЭТП. При необходимости Организатор Аукциона, Заявители, участники Аукциона, Оператор электронной площадки 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](mailto:avtodorzakupki@gmail.com).

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

4. Адрес электронной почты: [avtodorzakupky@russianhighways.ru](mailto:avtodorzakupky@russianhighways.ru).

5. Адрес электронной площадки (далее – ЭТП) в сети Интернет: <http://etp-avtodor.ru>.

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

7. 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>, **26.09.2019**.

Дата и время окончания срока подачи Заявок на участие в Аукционе: **10:00 ч.** (время московское) **17.10.2019**.

Дата, место и время начала рассмотрения Заявок на участие в Аукционе: 10:00 (время московское) **17.10.2019**, г. Москва, Страстной бульвар, д. 9, 2 этаж, кабинет 2/11.

Дата окончания срока рассмотрения Заявок на участие в Аукционе: **25.10.2019**.

Место, дата и время проведения Аукциона: ЭТП <http://etp-avtodor.ru>, **10:00 ч.** (время московское) **30.10.2019**.

8. Осмотр объектов производится: вторник, четверг, с 12.00 до 14.00. 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 объекта, с учетом

установленных сроков, лицо, желающее осмотреть их, по предварительной заявке в устной или письменной форме обращается к представителю Организатора Аукциона.

Контактные лица:

Конопатова Светлана Викторовна, контактный телефон: (495) 727-11-95 доб. 44-01;

Лукошков Егор Валерьевич, контактный телефон: 7(495) 727-11-95 доб. 44-10

адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Радио, 5.

9. 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.

10. Начальная (Минимальная) Цена Договора с учетом НДС: 67 523 925 (шестьдесят семь миллионов пятьсот двадцать три тысячи девятьсот двадцать пять) рублей 00 копеек:

в том числе в год с учетом НДС: 4 501 595 (четыре миллиона пятьсот одна тысяча пятьсот девяносто пять) рублей 00 копеек.

Валюта, используемая для формирования Цены Договора: российский рубль.

11. Цена заключенного Договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. Порядок пересмотра Цены Договора в сторону увеличения: указан в проекте Договора (Приложение № 4 к Документации об Аукционе).

12. Срок действия Договора: 15 (пятнадцать) 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. Арендатор предоставляет, а Субарендатор принимает, на условиях, определенных Договором, во временное владение и пользование (субаренду) недвижимое имущество, являющееся федеральной собственностью.

15. Недвижимым имуществом по Договору является: часть земельного участка с учетным номером: 331/чзу1 площадью 34 778 кв.м., местоположение: Краснодарский край, г. Краснодар, км 1319+000 (справа) ФАД М-4 «Дон», в границах и площадях, указанных на схеме расположения части земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории (Приложение № 1 к Документации об Аукционе – Схема), из состава земельного участка общей площадью 674 453 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0000000:331, категории земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, находящегося по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, автомобильная дорога ст. Павловская –г. Краснодар - г. Новороссийск (восточный обход г. Краснодара) (Приложение № 1 к Документации об Аукционе - выписка из ЕГРН).

Характеристики недвижимого имущества указаны в указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости (Приложение № 1 к Документации об Открытом Аукционе в Электронной Форме).

16. Целевое назначение земельного участка: автомобильная дорога ст. Павловская - г. Краснодар - г. Новороссийск (восточный обход г. Краснодара), в целях размещения объектов дорожного сервиса (в том числе объектов многофункциональной зоны дорожного сервиса) с объектами инженерной инфраструктуры для обслуживания участников дорожного движения.

17. Требования к техническому состоянию государственного имущества (права на которое передаются по Договору), которым это имущество 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 отсутствуют.

20. Требования к участнику Открытого Аукциона в электронной форме (также - участник Аукциона):

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

2) неприостановление деятельности участника Аукциона 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 в год. 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 электронной площадке и проведением Аукциона документы и сведения направляются Заявителем, специализированной организацией, Организатором, Оператором электронной площадки, либо размещаются ими на Официальном сайте Организатора или электронной площадке в форме электронных документов.

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

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

4. Наличие квалифицированной электронной подписи лиц, указанных в частях 2 - 3 настоящего раздела, и заверение электронных документов Оператором электронной площадки с помощью программных средств означают, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно заявителя, Оператора электронной площадки, 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 электронной площадке такая информация должна быть доступна для ознакомления на официальном сайте Организатора и на электронной площадке без взимания платы.

6. В течение 1 (одного) часа с момента размещения на электронной площадке извещения об отказе от проведения Аукциона, разъяснений положений документации об Аукционе, Оператор

электронной площадки направляет уведомление об извещении об отказе от проведения Аукциона всем заявителям, подавшим заявки на участие в Аукционе, уведомление о разъяснениях лицу, направившему запрос о разъяснениях положений документации об Аукционе.

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

8. В случае, если при проведении Аукциона Организатором осуществляется направление документов и сведений заявителю или заявителем Организатору, такой документооборот осуществляется через электронную площадку.

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

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

1. Документация об Аукционе доступна для ознакомления на Официальном Сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), интернет-сайте Государственной Компании [www.russianhighways.ru](http://www.russianhighways.ru) и на сайте ЭТП <http://etp-avtodor.ru>.

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

3. В течение 2 (двух) 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 на электронной площадке. 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 Официальном Сайте, интернет-сайте Государственной компании 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 участникам, подавшим Заявки на участие в Аукционе. 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 электронной площадке, 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 заключение договора аренды недвижимого имущества переданного Государственной компании «Российские автомобильные дороги» в аренду, или внесение денежных средств в качестве Задатка, являются крупной сделкой;

3) полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на Официальном Сайте, интернет-сайте Государственной компании и ЭТП Извещения о проведении Аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), полученную не ранее чем за (6) шесть месяцев до даты размещения на Официальном Сайте, интернет-сайте Государственной компании и ЭТП Извещения о проведении Открытого Аукциона в электронной форме выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на Официальном Сайте, интернет-сайте Государственной компании и ЭТП Извещения о проведении Аукциона

4) 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;

5) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

6) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

7) 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. Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных частью 4 настоящего раздела.

6. Заявитель вправе подать заявку на участие в Аукционе в любой момент с момента размещения на Официальном Сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещения о проведении Аукциона до предусмотренных документацией об Аукционе даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе.

7. Заявка на участие в Аукционе направляется заявителем Оператору электронной площадки.

8. 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.

9. В течение 1 (одного) часа с момента получения заявки на участие в Аукционе Оператор электронной площадки 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.

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

11. В течение 1 (одного) часа с момента получения заявки на участие в Аукционе Оператор электронной площадки 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.

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

13. Возврат заявок на участие в Аукционе оператором электронной площадки по основаниям, не предусмотренным частью 11 настоящего раздела, не допускается.

14. В течение 1 (одного) рабочего дня со дня возврата заявки на участие в Аукционе Оператор электронной площадки 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.

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

16. 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 электронной площадки. В течение одного рабочего дня со дня



поступления уведомления об отзыве заявки Оператор электронной площадки прекращает осуществленное блокирование операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в торгах заявителя в отношении денежных средств в размере Задатка.

17. 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.

18. 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.

19. 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.

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

## **V. Порядок рассмотрения заявок на участие в Аукционе**

1. Аукционная комиссия (далее также – 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 наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

4) наличия 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 Открытом Аукционе в электронной форме (также 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, подавших заявки на участие в Аукционе, решение о допуске заявителя, подавшего заявку на участие в Аукционе и о признании его участником Аукциона или об отказе в допуске заявителя к участию в Аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Правил (приказ ФАС № 67), которым не соответствует заявитель, положений документации об Аукционе, которым не соответствует заявка на участие в Аукционе этого заявителя, 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 Официальном Сайте, интернет-сайте Государственной Компании 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, подавших заявки на участие в Аукционе, или о признании только одного заявителя, подавшего заявку на участие в Аукционе, участником Аукциона, в протокол рассмотрения заявок вносится информация о признании Аукциона несостоявшимся. Протокол рассмотрения заявок размещается Организатором Аукциона на Официальном Сайте, интернет-сайте Государственной Компании и ЭТП в день рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

8. В течение 1 (одного) часа с момента поступления Оператору электронной площадки протокола рассмотрения заявок оператор электронной площадки 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 электронной площадки в течение 1 (одного) рабочего дня, следующего после дня размещения на электронной площадке протокола рассмотрения заявок, прекращает блокирование операций по счету для проведения операций по внесению Задатка не допущенного к участию в Открытом Аукционе в электронной форме 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, аукциона автоматически, при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

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

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

11. Отклонение Оператором электронной площадки 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 электронной площадки на электронной площадке в течение 30 (тридцати) минут после окончания аукциона. Протокол проведения аукциона в электронной форме размещается специализированной организацией на Официальном Сайте и Интернет-сайте Организатора в день проведения 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 электронной площадке протокола, указанного в части 13 настоящего раздела, Оператор электронной площадки обязан направить Организатору Аукциона такой протокол. В течение этого же срока Оператор электронной площадки обязан направить также уведомление указанным участникам Аукциона.

15. В день проведения аукциона оформляется и подписывается также Протокол Аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках Аукциона, о Начальной (Минимальной) Цене Договора (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. Протокол подписывается всеми присутствующими членами Комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора Аукциона. Протокол Аукциона размещается на официальном сайте торгов Организатором Аукциона или специализированной организацией в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

16. 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 электронной площадки размещает на электронной площадке протокол о признании процедуры Аукциона несостоявшейся. Протокол размещается специализированной организацией на Официальном Сайте и Интернет-сайте Организатора в день проведения аукциона. В этом протоколе указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания аукциона, Начальная (Минимальная) Цена Договора.

17. Любой участник Аукциона после размещения на электронной площадке указанного в части 13 и/или 15 настоящего раздела протокола вправе направить Организатору Аукциона и/или Оператору электронной площадки запрос о разъяснении результатов Аукциона. Организатор Аукциона и/или Оператор электронной площадки в течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления данного запроса обязан предоставить такому участнику Аукциона соответствующие разъяснения.

18. Оператор электронной площадки 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.

19. Оператор электронной площадки 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 электронной площадке Протокола проведения аукциона в электронной форме.

## **VII. Порядок заключения договора по результатам Аукциона**

1. По результатам Аукциона Договор заключается с победителем Аукциона, или с участником Аукциона, подавшим единственную заявку и/или с единственным участником, допущенным к участию в Аукционе.

2. Договор может быть заключен не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения на Официальном сайте Протокола Аукциона либо Протокола рассмотрения Заявок на участие в Открытом Аукционе в электронной форме в случае, если Аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной Заявки на участие в Открытом Аукционе либо признания участником Аукциона только одного заявителя.

3. Договор по результатам Аукциона заключается в письменной форме.

4. В случае если Аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в Аукционе либо признания участником Аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в Аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об Аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником Аукциона, Организатор обязан заключить договор на условиях и по Начальной (Минимальной) Цене Договора, указанной в извещении о проведении Аукциона, или по Цене Договора, согласованной с подавшим заявку участником Аукциона, но не ниже Начальной (Минимальной) Цены Договора.

5. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Протокола Аукциона либо протокола рассмотрения Заявок на участие в Открытом Аукционе в электронной форме, в случае, если Аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной Заявки на участие в Аукционе либо признания участником Аукциона только одного Заявителя, Организатор Аукциона направляет участнику Аукциона, с которым должен быть заключен Договор, один экземпляр соответствующего протокола.

6. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола Аукциона либо протокола рассмотрения Заявок на участие в Открытом Аукционе в электронной форме, в случае, если Аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной Заявки на участие в Аукционе либо признания участником Аукциона только одного Заявителя, Организатор Аукциона направляет Участнику Аукциона, с которым должен быть заключен Договор, экземпляры проекта Договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной Победителем Аукциона, либо цены, установленной в соответствии с частью 4 настоящего раздела, в проект Договора, прилагаемый к документации об Аукционе.

**Организатор при подготовке проекта договора руководствуется сведениями и документами, направленными в составе заявки такого участника Аукциона, в том числе в части лица, уполномоченного на подписание договора, и банковских реквизитов.**

7. Участник Аукциона, с которым должен быть заключен Договор, подписывает все экземпляры Договора, скрепляет печатью подписные листы (в случае наличия), а также оборотные стороны последних листов всех экземпляров Договора в местах их сшивания и возвращает их в Государственную компанию в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения документов, направленных Организатором в соответствии с частью 6 настоящего раздела. Вместе с экземплярами Договора участник Аукциона, с которым должен быть заключен Договор, представляет в Государственную компанию следующие сведения и документы:

1) Документы, указанные в Приложении № 5 к Документации об Открытом Аукционе в электронной форме;

2) Информацию в отношении всей цепочки собственников, включая бенефициаров (в том числе конечных), по форме Приложения № 6 к Документации об Открытом Аукционе в электронной форме, за исключением случаев, установленных правовыми актами Российской Федерации.

8. В день возврата договора Государственной Компании участник Аукциона с помощью факсимильных или электронных средств связи сообщает Государственной Компании сведения о представителе исполнителя (фамилия, имя, отчество, наименование исполнителя), с которым будут переданы экземпляры Договора, дату и время прибытия данного представителя участника Аукциона в Государственную Компанию.

Вышеуказанная информация необходима Государственной Компании для получения пропуска на представителя участника Аукциона, информация сообщается Государственной Компании минимум за два часа до прибытия представителя участника Аукциона. Представитель участника Аукциона должен иметь при себе паспорт или иной документ, удостоверяющий личность.

9. В течение одного рабочего дня со дня заключения договора Организатор уведомляет о заключении договора Оператора электронной площадки, в течение одного рабочего дня со дня получения уведомления о заключении договора Оператор электронной площадки 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 электронной площадки 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.

10. В срок, предусмотренный для заключения Договора, Организатор обязан отказаться от заключения договора с победителем Аукциона либо с единственным участником Аукциона 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 Открытом Аукционе.

11. В случае если Победитель Аукциона или участник Аукциона, заявке на участие в Аукционе которого присвоен второй номер, не подписал договор в порядке и сроки, установленные настоящим разделом, Победитель Аукциона или участник Аукциона, заявке на участие в Аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

12. 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, либо заключить договор с участником Аукциона, заявке на участие в Аукционе которого присвоен второй номер.

13. В случае отказа от заключения договора с победителем Аукциона либо, при уклонении Победителя Аукциона от заключения договора, с участником Аукциона, с которым заключается такой Договор, 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.

14. Протокол подписывается всеми присутствующими членами Комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора Аукциона.

15. Указанный протокол размещается Организатором на Официальном Сайте, интернет-сайте Государственной компании и ЭТП в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор Аукциона в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

16. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником Аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в Аукционе и в документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже Начальной (Минимальной) Цены Договора (цены лота), указанной в извещении о проведении Аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

17. В случае уклонения Победителя Аукциона или участника Аукциона, заявке на участие в Аукционе которого присвоен второй номер, задаток внесенный ими не возвращается.

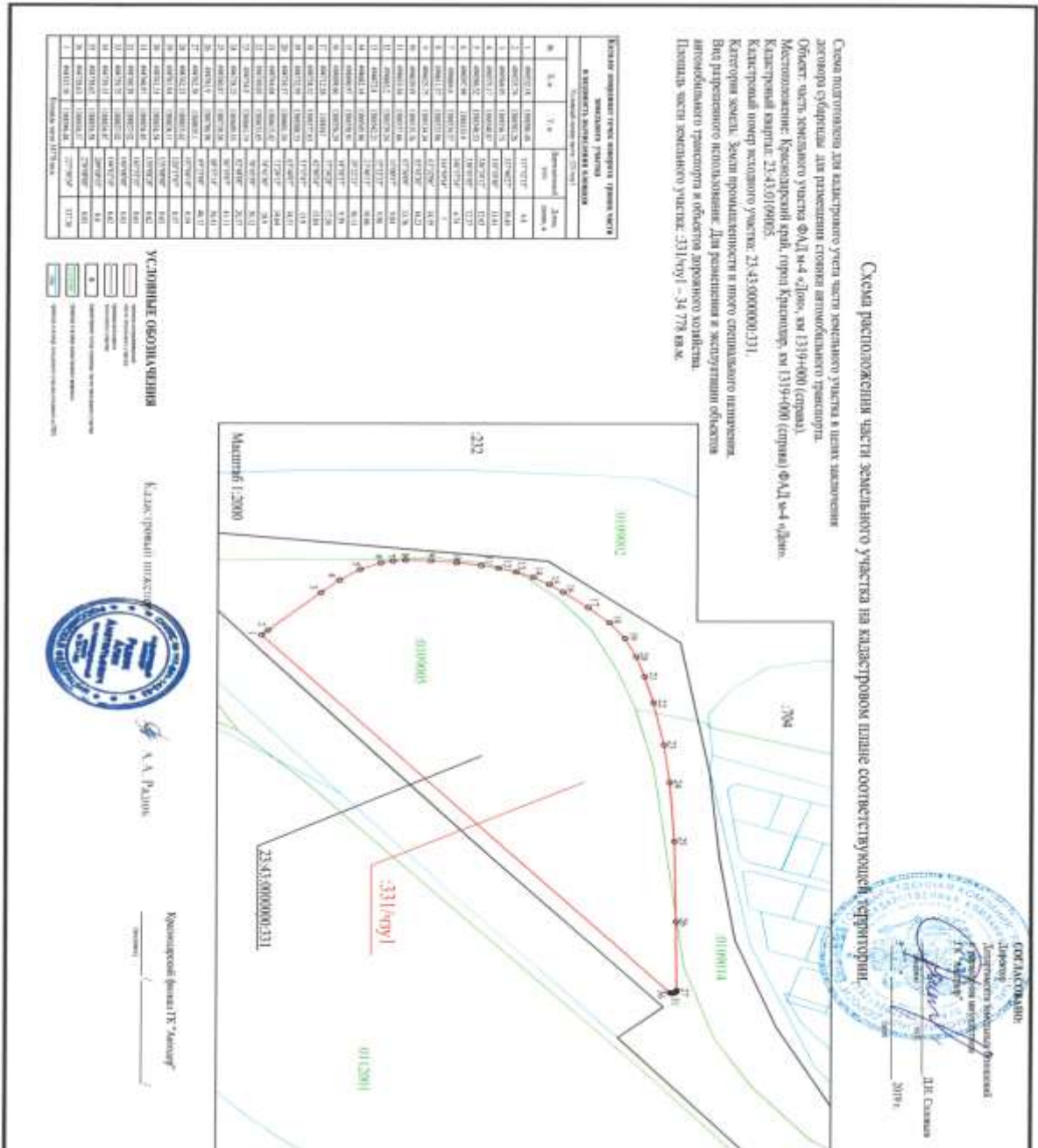
Организатор в течение одного рабочего дня уведомляет Оператора электронной площадки о таком уклонении, Оператор электронной площадки прекращает осуществленное блокирование операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в торгах такого участника Аукциона в отношении денежных средств, 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 Открытом Аукционе в электронной форме

Приложение № 1 к Документации об Аукционе

Техническая часть  
Глава № 1.

Схема расположения части земельного участка  
на кадастровом плане соответствующей территории



**Глава № 2 .**

**Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости.**

(Прикладывается отдельным файлом)



## Приложение № 2 к Документации об Аукционе

### «Форма заявки на участие в Открытом Аукционе в электронной форме»

Дата, исх. Номер

Заместителю председателя правления  
Государственной компании  
«Российские автомобильные дороги»  
по земельным и имущественным отношениям  
Д.С. Иванову

### Заявка на участие в Открытом Аукционе в электронной форме

*(№ Аукциона в Единой Информационной Системе)*

Изучив Документацию об Открытом Аукционе в электронной форме на право заключения Договора субаренды недвижимого имущества, являющегося федеральной собственностью: часть земельного участка с учетным номером:5777/чзу1, площадью 986 кв.м., местоположение: Липецкая область, р-н Становлянский, с/п Огневский сельсовет, с. Плоты, км 345+280 (право автомобильной дороги М-4 «Дон»,

\_\_\_\_\_

(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 в Открытом Аукционе в электронной форме на право заключения Договора субаренды недвижимого имущества, являющегося федеральной собственностью на условиях, установленных в Документации об Открытом Аукционе в Электронной Форме, и направляет настоящую заявку Государственной компании «Российские автомобильные дороги» (далее также – Организатор Аукциона). Заявитель ознакомлен с материалами, представленными в технической части Документации об Открытом Аукционе в электронной форме. Заявитель настоящей заявкой на участие в Открытом Аукционе в электронной форме 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 Открытом Аукционе в электронной форме.

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 Открытом Аукционе в электронной форме 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 заключение договора аренды недвижимого имущества переданного Государственной компании «Российские автомобильные дороги» в аренду или внесение денежных средств в качестве Задатка, являются крупной сделкой - на \_\_\_ листах в 1-м экземпляре<sup>1</sup>;

2) полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на Официальном Сайте, интернет-сайте Государственной компании и ЭТП Извещения о проведении Открытого Аукциона в электронной форме выписку из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), полученную не ранее чем за (6) шесть месяцев до даты размещения на Официальном Сайте, интернет-сайте Государственной компании и ЭТП Извещения о проведении Открытого Аукциона в электронной форме выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на Официальном Сайте, интернет-сайте Государственной компании и ЭТП Извещения о проведении Открытого Аукциона в Электронной Форме;

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 Открытом Аукционе в электронной форме 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 Открытом Аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

4) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

---

<sup>1</sup> Отсутствие в составе Заявки решения об одобрении или о совершении крупной сделки либо копии такого решения является подтверждением того, что такая сделка не является для участника Открытого аукциона крупной

5) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

6) 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);

7) иные документы или копии документов (по усмотрению заявителя) - на \_\_ листах в 1-м экземпляре.

### **Приложение № 3 к Документации об Аукционе**

#### **Инструкция по заполнению заявки на участие в Открытом Аукционе в электронной форме**

Заявка на участие в Открытом Аукционе в электронной форме 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 Открытом Аукционе в электронной форме приведена в Приложении № 2 к Документации об Открытом Аукционе в Электронной Форме.

Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в Открытом Аукционе в Электронной Форме.

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).

Сведения, которые содержатся в заявке заявителя, не должны допускать двусмысленных толкований. Не допускается применение в заявке на участие в Открытом Аукционе в электронной форме слов «должен», «обязан», «может», «вправе», «следует», «необходимо» и т.п., а также склонений (спряжений) данных слов, дающих двусмысленное толкование предложения заявителя (при исключении слов «должен», «обязан», «может», «вправе», «следует», «необходимо» и т.п., а также склонений (спряжений) данных слов, дающих двусмысленное толкование предложения заявителя, допускается изменение склонений (спряжений) слов и изменение конструкций фраз, входящих в словосочетания с данными словами).

При несоблюдении вышеуказанных требований Аукционная комиссия будет считать это несоблюдением установленных Документацией об Открытом Аукционе в электронной форме требований к содержанию, форме, оформлению и составу заявки на участие в аукционе в Электронной Форме.

Частичное предложение по предмету Договора не допускается.

Все входящие в состав заявки на участие в Открытом Аукционе в электронной форме 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

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019 г.

Государственная компания «Российские автомобильные дороги», зарегистрирована 14.08.2009 за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1097799013652 Главным управлением Министерства юстиции по Москве, именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Департамента земельных отношений и управления имуществом Государственной компании «Российские автомобильные дороги» Соловьева Дмитрия Николаевича, действующего на основании доверенности от 26.09.2018 № Д-18140345, с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемый 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 \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.201\_\_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: указанное в пункте 1.2 Договора.
- 1.2. Недвижимым имуществом по Договору является часть земельного участка с учетным номером :331/чзу1 площадью 34 778 кв.м., местоположение: Краснодарский край, г. Краснодар, км 1319+000 (справа) ФАД М-4 «Дон», в границах и площадях, указанных на схеме расположения части земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории (Приложение № 1 – Схема), из состава земельного участка общей площадью 674 453 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0000000:331, категории земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, находящегося по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, автомобильная дорога ст. Павловская – г. Краснодар - г. Новороссийск (восточный обход г. Краснодара) (Приложение № 2 - выписка из ЕГРН), (далее — Участок).
- 1.3. Участок передается *Субарендатору* в целях размещения объектов дорожного сервиса (в том числе объектов многофункциональной зоны дорожного сервиса) с объектами инженерной инфраструктуры для обслуживания участников дорожного движения.
- 1.4. Участок принадлежит Арендатору на праве аренды, предоставленном *Арендатору* на основании договора аренды земельного участка от 22.11.2012 № 54-ГК, о чем 07.12.2012 в Едином государственном реестре недвижимости внесена запись государственной регистрации № 23-23-01/865/2012-638, заключённого между Федеральным дорожным агентством (Росавтодор) и Государственной компанией «Российские автомобильные дороги», сроком на

49 (сорок девять) лет. Существующие зарегистрированные ограничения (обременения) Участков: отсутствуют, за исключением тех, которые указаны в документах государственного кадастрового учета.

## Статья II.

### Срок действия Договора

- 2.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания. Подписание настоящего Договора является основанием для внесения обеспечительного взноса за Недвижимое имущество в двукратном размере ежемесячной арендной платы.
- 2.2. Срок действия Договора: 15 (пятнадцать) лет с момента его государственной регистрации.
- 2.3. Руководствуясь пунктом 2 ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны договорились, что условия заключенного ими Договора применяются к их отношениям, возникшим, с даты подписания настоящего Договора.
- 2.4. Если *Субарендатор* продолжает пользоваться Участком после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны *Арендатора*, Договор считается возобновленным на тех же условиях.

## 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 права без письменного согласия *Арендатора* сдавать Участок в последующую субаренду, 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 права возводить на Участках объекты капитального строительства без письменного согласия *Арендатора*.
- 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, в том числе подготовить межевой план и поставить Участок на кадастровый учет.
- 4.5. *Субарендатор* должен обеспечить беспрепятственный доступ автотранспорта любых лиц к Участку 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 подписания настоящего Договора и Акта приема-передачи Недвижимого имущества.
- 5.3.** Арендная плата по договору составляет: \_\_\_ ( ) рублей, кроме того НДС по ставке установленной законодательством Российской Федерации, в год. Сумма ежемесячной арендной платы рассчитывается путем деления общей 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 12 месяцев, 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 статье XIV 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.** В соответствии с п. 2.1. Договора *Субарендатор* выплачивает *Арендатору* в качестве обеспечения исполнения обязательств *Субарендатора* по настоящему Договору обеспечительный взнос в двукратном размере ежемесячной арендной платы. Обеспечительный взнос выплачивается в течении 5 (пяти) банковских дней с момента подписания сторонами настоящего Договора.
- 5.10.1.** В случае неоплаты обеспечительного взноса в указанный срок, *Арендатор* имеет право досрочно расторгнуть Договор в порядке, установленном пунктом 9.9. Договора.
- 5.10.2.** В случае прекращения, расторжения Договора неиспользованный обеспечительный взнос (или его часть в случаях, предусмотренных настоящим Договором) возвращается

Субарендатору в течении 15 (пятнадцати) банковских дней на счет, указанный в разделе 14.2. Договора.

- 5.11.** *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.
- 5.12.** 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 другие права и несет 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.** При отсутствии нарушений условий Договора и по истечении срока его действия в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор субаренды на новый срок на согласованных условиях по письменному заявлению, направленному *Арендатору* не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.
- 6.4.3.** Получать информацию о планах ремонта и реконструкции автомобильной дороги в месте расположения Участка.
- 6.4.4.** В случае продажи (передачи прав) на возведенные объекты недвижимости третьим лицам, инициировать внесение изменений в Договор в части передачи частей земельных участков собственникам объектов недвижимости, на которых они расположены.



## **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.
- 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 права на возмещение стоимости улучшений Участка, как отдельных, так и неотделимых без вреда для Участка.
- 6.5.14.** Стороны договорились, что в случае проведения повторной оценки стоимости субаренды Участка, *Арендатор* не имеет права учитывать произведенные Субарендатором улучшения в целях повышения ставки за субаренду Участка.
- 6.5.15.** Не осуществлять и не допускать на Участке размещение каких-либо предметов, не предусмотренных Договором.
- 6.5.16.** Нести бремя содержания и сохранности Участка. Содержать Участок в порядке и надлежащем состоянии, не допуская их порчи и захламления, а в случае необходимости производить ремонт транспортной и инженерной инфраструктуры Участка.
- 6.5.17.** 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.

- 6.5.18.** Не допускать неправомерное использование Участка третьими лицами. О всех фактах неправомерного использования немедленно ставить в известность *Арендатора*.
- 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 (при необходимости).
- 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 подачи (приема) заявления о государственной регистрации 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 Приложение 4 Приказа Государственной компании «Автодор» от 26.02.2013 г. № 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 другие права и несет 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 Участков *Арендатору* при прекращении Договора, в установленный Договором срок, *Субарендатор* уплачивает *Арендатору* арендную плату за фактическое пользование Участками, а также неустойку в размере 0,1 % от суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки возврата Участков.

- 7.4.** При наступлении оснований для уплаты неустойки, предусмотренных пунктами 7.2, 7.3, а также нарушение пункта 5.9. настоящего Договора, *Арендатор* вправе зачесть (удержать) неустойку, начисленную в размере, установленном пунктами 7.2, 7.3, а также ежемесячную арендную плату по настоящему Договору, из суммы обеспечительного взноса. В этом случае *Арендатор* направляет *Субарендатору* уведомление о зачете, в котором указывается, что зачет требований производится в порядке ст. 410 ГК РФ, а также указывается сумма и период возникновения обязательств, периоды просрочки.
- 7.5.** Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Договору. Просрочка исполнения обязательства не освобождает добросовестную сторону от принятия исполнения обязательства в натуре.
- 7.6.** Неустойка, предусмотренная настоящей статьей VII, начисляется и выплачивается только по письменному требованию *Арендатора*.
- 7.7.** 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).
- 7.8.** 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.
- 7.9.** 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 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 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
- 9.7.4.** *Субарендатор* умышленно ухудшает состояние Участка, или использует Участок не по целевому назначению, и/или
- 9.7.5.** *Субарендатор* не исполняет и/или не надлежаще исполняет обязательства, предусмотренные пунктом 6.5.18. Договора.
- 9.7.6.** Имеются основания по пункту 5.10.1. Договора.
- 9.7.7.** Участок попадает (отнесен) в зону реконструкции или нового строительства автомобильной дороги *Арендатора*.

- 9.8.** Настоящим Стороны признают и подтверждают, что обстоятельства, указанные в пункте 9.7.7., а также нарушения, указанные в пунктах 9.7.1. – 9.7.6. 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. 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.
- 9.9.** При наличии указанных в пункте 9.7 Договора обстоятельств, *Арендатор* направляет *Субарендатору* письменное уведомление о расторжении Договора в одностороннем порядке.
- 9.10.** В целях реализации положений пункта 9.7 Договора, Договор считается соответственно расторгнутым (прекращенным) с момента получения письменного уведомления от *Арендатора* *Субарендатором*.

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 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 – Схема части з.у.;

**12.2.** Приложение № 2 – выписка из ЕГРН;

**12.3.** Приложение № 3 – Акт приема-передачи.

Статья XIII.

**Заключительные положения**

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

**13.2.** Договор составлен в 3 (три) экземплярах на русском языке, идентичных и имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру для каждой из Сторон и 1 (один) экземпляр – для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Российской Федерации.

Статья XIV.

**Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон**

**14.1.**

<b>АРЕНДАТОР:</b>		Государственная компания «Российские автомобильные дороги» (Государственная компания «Автодор»)					
Адрес местонахождения		127006, г. Москва, Страстной бульвар, д. 9					
Адрес почтовый		127006, г. Москва, Страстной бульвар, 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) 727-1195	факс	(495) 784-6804	e-mail		http://www.	

**14.2.**

<b>СУБАРЕНДАТОР:</b>							
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*

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ / Д.Н.

**Соловьев /**

М.П.

М.П.

**Схема расположения части земельного участка  
на кадастровом плане соответствующей территории**

*(Заполняется в соответствии с Технической частью (Приложение № 1 к Документации об  
Открытом Аукционе в Электронной Форме))*

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте  
недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости.**

*(Заполняется в соответствии с Технической частью (Приложение № 1 к Документации об  
Открытом Аукционе в Электронной Форме))*



**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**  
частей земельного участка к договору субаренды  
части земельного участка от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г. № \_\_\_\_\_

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.

*Государственная компания «Российские автомобильные дороги»*, именуемая в дальнейшем «*Арендатор*», в лице директора Департамента земельных отношений и управления имуществом Государственной компании «Российские автомобильные дороги» Соловьева Дмитрия Николаевича, действующего на основании доверенности от 26.09.2018 №Д-18140345, передает, а \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «*Субарендатор*», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, принимает:

часть земельного участка с учетным номером :331/чзу1 площадью 34 778 кв.м., местоположение: Краснодарский край, г. Краснодар, км 1319+000 (справа) ФАД М-4 «Дон», в границах и площадях, указанных на схеме расположения части земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории, из состава земельного участка общей площадью 674 453 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0000000:331, категории земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, находящегося по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, автомобильная дорога ст. Павловская – г. Краснодар - г. Новороссийск (восточный обход г. Краснодара), (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»**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.П.

\_\_\_\_\_ / Д.Н. Соловьев /

М.П.

**Приложение № 5 к Документации об Аукционе**  
**Перечень документов и копий документов, представляемых участником Аукциона,**  
**с которым заключается Договор**

1) копии учредительных документов с учетом всех изменений и дополнений к ним, заверенные исполнительным органом участника Аукциона;

2) копии свидетельства о государственной регистрации контрагента и свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, заверенные исполнительным органом участника Аукциона;

3) полученная не ранее чем за месяц до даты передачи экземпляров договора заказчику выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за месяц до даты передачи экземпляров договора заказчику, 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 передачи экземпляров договора заказчику;

4) 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 исполнительным органом участника Аукциона;

5) копия положения о филиале (представительстве) иностранного юридического лица (если иностранное юридическое лицо, осуществляет свою деятельность через филиал (представительство), заверенная исполнительным органом участника Аукциона;

6) копии документов, подтверждающих полномочия лица на подписание договора (протокол (решение) уполномоченного органа управления контрагента о назначении исполнительного органа), заверенные исполнительным органом участника Аукциона;

7) 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;

8) 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 исполнительным органом участника Аукциона;

9) 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);

10) 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;

11) копия бухгалтерского баланса контрагента на последнюю отчетную дату (по запросу), заверенная исполнительным органом участника Аукциона;

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

## Приложение № 6 к Документации об Аукционе

### Раскрытие информации

1. Участник Аукциона, с которым заключается договор, обязан предоставить Государственной компании информацию в отношении всей цепочки собственников, включая бенефициаров (в том числе конечных), с приложением соответствующих подтверждающих документов.

2. Участник Аукциона, указанный в части 1 настоящего приложения к Документации, не предоставляет информацию в отношении всей цепочки собственников, включая бенефициаров (в том числе конечных) при проведении всех видов закупок в отношении следующих видов сделок:

1) договоров административно-хозяйственного назначения, заключаемых для обеспечения функционирования Государственной компании;

2) биржевых сделок и иных аналогичных сделок, по которым законодательством не предусмотрена возможность выбора контрагента;

3) сделок с ведущими мировыми рейтинговыми агентствами, в том числе Fitch Ratings, Moody's, Standard & Poor's.

4) договоров с государственными органами, органами местного самоуправления, организациями, единственным учредителем/участником которых являются Российская Федерация, субъект(-ы) Российской Федерации или муниципальные образования, или их органы;

5) договоров с международными межправительственными организациями, участницей которых является Российская Федерация.

6) договоров, связанных с размещением Государственной компанией информации в ведущих российских и зарубежных средствах массовой информации и информационных агентствах;

7) договоров, связанных с обращением ценных бумаг Государственной компании, в том числе договоров, заключаемых при раскрытии информации эмитента, договоров с держателями реестра (регистраторами), депозитариями о ведении реестров ценных бумаг, хранении сертификатов ценных бумаг и оказании иных услуг, связанных с обращением ценных бумаг Государственной компании на фондовом рынке, договоров с платежными агентами, договоров с ведущими мировыми рейтинговыми агентствами Fitch Ratings, Moody's, Standard & Poor's;

8) договоров с субъектами естественных монополий, договоров на оказание услуг, связанных с использованием сетевой инфраструктуры, по регулируемым в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам (тарифам) и надбавкам к таким ценам (тарифам) (услуг водоснабжения, водоотведения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения), энергоснабжения или купли-продажи электрической энергии с гарантирующим поставщиком электрической энергии;

9) договоров, связанных с выкупом (изъятием) земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, необходимых для строительства (реконструкции) автомобильных дорог Государственной компании, а также соглашений о компенсации (возмещении) убытков, связанных с таким выкупом (изъятием);

10) договоров, заключаемых на основании судебного акта, в том числе мировых соглашений;

11) договоров аренды (субаренды) земельных участков с их правообладателями, необходимых для осуществления видов деятельности Государственной компании, предусмотренных Федеральным законом от 17 июля 2009 г. № 145-ФЗ «О Государственной компании «Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

12) договоров субаренды земельных участков, находящихся в границах полосы отвода и придорожных полос автомобильных дорог Государственной компании, заключаемых с владельцами объектов дорожного сервиса, а также земельных участков под существующими

подъездами, съездами и переходно-скоростными полосами, находящимися в полосе отвода автомобильных дорог Государственной компании;

13) соглашений об установлении сервитутов на земельные участки (части земельных участков), находящихся в полосе отвода и в границах придорожных полос автомобильных дорог Государственной компании, а также на имущество, находящееся в доверительном управлении Государственной компании;

14) соглашений о компенсации убытков, заключаемых с владельцами инженерных коммуникаций при прокладке, переустройстве, переносе и эксплуатации инженерных коммуникаций;

15) договоров на проведение экспертизы отчетов об оценке рыночной стоимости объектов имущества, переданного Государственной компании в доверительное управление, а также земельных участков (частей земельных участков), переданных Государственной компании в аренду, заключаемых с саморегулируемыми организациями оценщиков.

16) иных сделок, по которым в соответствии с правовыми актами Российской Федерации не предусмотрена возможность выбора контрагента.

3. На всю информацию в отношении всей цепочки собственников, включая бенефициаров (в том числе конечных) участника Аукциона, указанного в части 1 настоящего приложения к Документации, а также на документы, подтверждающие соответствующую информацию, распространяется режим конфиденциальности информации, устанавливаемый документацией и соответствующим договором.

Форма 1. Образец заполнения.

№	ИНН	ОГРН	Наименование/ФИО	Адрес регистрации	Серия и номер документа, удостоверяюще го личность, (для физических лиц)	Руководитель/участник/акцион ер/бенефициар	Информация о подтверждающих документах (название, реквизиты и т.д.)

## Приложение № 7 к Документации об Аукционе

### Обоснование Начальной (минимальной) Цены Договора

Начальная (минимальная) цена договора по предмету закупки: «Субаренда недвижимого имущества, являющегося федеральной собственностью: часть земельного участка с учетным номером :331/чзу1, площадью 34 778 кв.м., местоположение: Краснодарский край, г. Краснодар, автомобильная дорога ст. Павловская - г. Краснодар - г. Новороссийск (восточный обход г. Краснодара), км 1319+000 (справа) ФАД М-4 «Дон» сформирована в соответствии с п. 2.4 Порядка определения начальной цены договора при проведении закупок товаров, работ, услуг Государственной компанией «Российские автомобильные дороги», утвержденного Приказом от 04.04.2017 г. № 81 и с ч. 5 ст. 16 Положения о закупке, утвержденного решением Наблюдательного совета Государственной компании «Российские автомобильные дороги» (протокол № 117 от 26.12.2018) на основании отчета об оценке: Рыночной стоимости права пользования, сроком на 1 год, частью земельного участка площадью 34 778 кв.м. из состава земельного участка с кадастровым номером 23:43:000000:331, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, автомобильная дорога ст. Павловская - г. Краснодар - г. Новороссийск (восточный обход г. Краснодара) (от 11.04.2019 г. № 001-03/19).

**Приложение № 8 к Документации об Аукционе**

**Приказ Государственной компании «Автодор» от 26.02.2013 г. № 34  
«Об утверждении Правил уборки мусора и посторонних предметов с автомобильных  
дорог Государственной компании «Российские автомобильные дороги» и  
искусственных дорожных сооружений на них».**

(Прикладывается отдельным файлом)