

«УТВЕРЖДЕНО»

Комитет по конкурентной политике
Московской области

«__» _____ 20__ г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ № АЭ-КР/20-2341
на право заключения договора аренды имущества,
находящегося в собственности городского округа Красногорск Московской области,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской
округ Красногорск, рп Нахабино, ул. Школьная, д. 8, пом. VI
(в электронной форме)

№ процедуры www.torgi.gov.ru	161020/6987935/14
№ процедуры www.torgi.mosreg.ru	00100120102408
Дата начала подачи/приема заявок:	19.10.2020
Дата окончания подачи/ приема заявок:	27.11.2020
Дата аукциона:	02.12.2020

1. Правовое регулирование

Аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений (далее – аукцион), проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;
- постановлением Администрации городского округа Красногорск Московской области от 14.10.2020 № 1983/10 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, составляющего казну городского округа Красногорск» (Приложение 1);

1. иными нормативными правовыми актами.

2. Извещение о проведении аукциона

2.1. Арендодатель – орган местного самоуправления городского округа Красногорск Московской области, принимающий решение о проведении аукциона, об отказе от проведения аукциона, об условиях аукциона (в том числе о начальной цене предмета аукциона, условиях и сроках договора аренды), отвечающий за соответствие Объекта (лота) аукциона характеристикам, указанным в Документации об аукционе, за заключение договора аренды Объекта (лота) аукциона, в том числе за соблюдение сроков его заключения.

Наименование: Администрация городского округа Красногорск Московской области.

Место нахождения: 143404, Московская область, г. Красногорск, ул. Ленина, д. 4

ИНН 5024002077, КПП 502401001

Адрес эл. почты: krasn@mosreg.ru

Адрес сайта: krasnogorsk-adm.ru

Тел. 8(495)563-79-32

Банковские реквизиты:

Получатель: УФК по Московской области (АДМИНИСТРАЦИЯ ГО КРАСНОГОРСК)

р/с 40101810845250010102

ГУ Банка России по ЦФО

БИК 044525000

ОКТМО 46744000

КБК 91211402043040000410

2.2. Организатор аукциона – орган, осуществляющий функции по организации и проведению аукциона, утверждающий Документацию об аукционе, состав Аукционной комиссии, обеспечивающий прием и возврат задатков в установленном порядке.

Наименование: **Комитет по конкурентной политике Московской области**

Место нахождения: 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1.

Сайт: www.zakaz-mo.mosreg.ru, адрес электронной почты: zakaz-mo@mosreg.ru.

2.3. Лицо, осуществляющее организационно-технические функции по организации и проведению аукциона – отвечает за соответствие организации и проведения аукциона требованиям действующего законодательства, соблюдение сроков размещения Документации об аукционе и документов, составляемых в ходе проведения аукциона на сайтах www.torgi.gov.ru, www.torgi.mosreg.ru.

Наименование: **Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов» (далее – ГКУ «РЦТ»)**

Место нахождения, почтовый адрес: 143441, Московская область, Красногорский район, п/о Путилково, 69-й км МКАД, бизнес-центр «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж.

Сайт: www.rctmo.ru, адрес электронной почты: torgi@rctmo.ru, тел.: +7 (499) 795-77-53.

2.4. Оператор электронной площадки – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для

ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

Наименование: ООО «РТС-тендер».

Место нахождения: 127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 38, стр. 1

Адрес сайта: www.rts-tender.ru.

Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru

Тел.: +7(499)653-55-00, +7(800)-500-7-500, факс: +7 (495) 733-95-19

Предмет аукциона: право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности городского округа Красногорск Московской области

2.5. Сведения об Объекте (лоте) аукциона

Лот № 1.

Наименование Объекта (лота) аукциона: Нежилое помещение

Назначение: Нежилое помещение

Место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона: Российская Федерация, Московская область, городской округ Красногорск, рп Нахабино, ул. Школьная, д. 8, пом. VI

Кадастровый номер: 50:11:0020104:27866 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.10.2020 № 99/2020/353694208) (Приложение 2)

Сведения о правообладателе Объекта (лота) аукциона: Муниципальное образование «Городской округ Красногорск Московской области», собственность, № 50:11:0020104:27866-50/001/2020-1 от 12.02.2020 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.10.2020 № 99/2020/353694208) (Приложение 2)

Площадь, кв.м: 71,5

Этажность (этаж): Этаж № 1

Фотоматериалы: Приложение 3

Описание, технические характеристики и иные сведения об Объекте (лоте) аукциона указаны в постановлении Администрации городского округа Красногорск Московской области от 14.10.2020 № 1983/10 (Приложение 1), выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 12.10.2020 № 99/2020/353694208 (Приложение 2), на поэтажном плане нежилого помещения, заверенном заместителем начальника управления муниципальным имуществом (Приложение 2), письме Администрации городского округа Красногорск Московской области от 15.10.2020 № 146-01Исх-6394 (Приложение 2).

Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.10.2020 № 99/2020/353694208) (Приложение 2)

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): **443 709,70 руб.** (Четыреста сорок три тысячи семьсот девять руб. 70 коп.) в год, без учета НДС.

«Шаг аукциона»: **22 185,49 руб.** (Двадцать две тысячи сто восемьдесят пять руб. 49 коп.)

Размер задатка: **443 709,70 руб.** (Четыреста сорок три тысячи семьсот девять руб. 70 коп.), НДС не облагается

Срок внесения задатка: с **19.10.2020 по 27.11.2020**

Срок действия договора: **5 (Пять) лет**

Целевое назначение: для использования под свободный вид деятельности (не запрещенный действующим законодательством Российской Федерации)

Передача прав третьим лицам / субаренда: Передача прав третьим лицам не допускается, за исключением субаренды, с письменного согласия арендодателя (постановление Администрации городского округа Красногорск Московской области от 14.10.2020 № 1983/10) (Приложение 1)

Размер обеспечения исполнения договора аренды: требование об обеспечении исполнения договора не установлено

Срок и порядок предоставления обеспечения исполнения договора аренды: требование об обеспечении исполнения договора не установлено

2.6. Место, сроки приема/подачи Заявок и проведения аукциона

2.6.1. Место приема/подачи Заявок и проведения аукциона: электронная площадка www.rts-tender.ru.

2.6.2. Дата и время начала приема/подачи Заявок: **19.10.2020 в 09 час. 00 мин.**¹

Подача Заявок осуществляется круглосуточно

2.6.3. Дата и время окончания срока приема/подачи Заявок и начала их рассмотрения: **27.11.2020 в 16 час. 45 мин.**

2.6.4. Дата и время окончания рассмотрения Заявок: **02.12.2020 в 10 час. 00 мин.**

2.6.5. Дата и время проведения аукциона: **02.12.2020 в 12 час. 00 мин**

2.6.6. Срок, в течение которого возможно отказаться от проведения аукциона: **с 19.10.2020 по 20.11.2020**

3. Информационное обеспечение, срок, место и порядок предоставления Документации об аукционе

3.1. Информация о проведении аукциона размещается на Официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов), а также на сайте Оператора электронной площадки: www.rts-tender.ru.

Все приложения к Документации об аукционе являются ее неотъемлемой частью.

3.2. Дополнительно информация о проведении аукциона размещается:

- на Едином портале торгов Московской области - www.torgi.mosreg.ru (далее – ЕПТ МО).

3.3. Документация об аукционе может быть предоставлена любому заинтересованному лицу на бумажном носителе бесплатно в период заявочной кампании при направлении письменного обращения на почтовый адрес ГКУ «РЦТ», указанный в пункте 2.3 Извещения, либо нарочно.

3.4. Документация об аукционе на бумажном носителе предоставляется в течение двух рабочих дней с момента поступления запроса (в дни и время, установленные для приема заявок).

3.5. Предоставление Документации об аукционе на бумажном носителе осуществляется по месту нахождения ГКУ «РЦТ», расположенного по адресу: 143441, Московская область, Красногорский район, п/о Путилково, 69-й км МКАД, бизнес-центр «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж, тел.: +7 (499) 795-77-53, доб. «2».

3.6. Любое заинтересованное лицо вправе направить в форме электронного документа Оператору электронной площадки запрос о разъяснении положений Документации об аукционе.

3.7. Оператор электронной площадки в течение двух часов с момента получения запроса направляет его Организатору аукциона.

3.8. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона обязан направить Заявителю в форме электронного документа разъяснения положений Документации об аукционе, если указанный запрос поступил от Заявителя не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи/приема Заявок на участие в аукционе.

3.9. Организатор аукциона в течение одного дня с даты направления разъяснения положений Документации об аукционе размещает такое разъяснение на Официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

4. Требования в отношении Объекта (лота) аукциона и к описанию предложения об условиях выполнения работ

4.1. Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта (лота) аукциона, права на который передаются по договору аренды:

Победитель аукциона или Участник, с которым заключается договор аренды, обязан выполнять все требования в отношении Объекта (лота) аукциона, установленные в договоре аренды Объекта (лота) аукциона (Приложение № 7), в том числе обязан произвести необходимый ремонт (постановление Администрации городского округа Красногорск Московской области от 14.10.2020 № 1983/10 (Приложение 1) .

4.2. Требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием Объекта (лота) аукциона:

Победитель аукциона или Участник, с которым заключается договор аренды обязан использовать Объект (лот) аукциона исключительно по целевому назначению.

4.3. Требования к описанию Участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных

¹ Здесь и далее указано московское время.

характеристик, требования к описанию Участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик:

Участник в составе Заявки по Объекту (лоту) аукциона представляет свои предложения по установленной форме (Приложение № 4) об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта (лота) аукциона, права на который передаются по договору аренды.

4.4. Требования к техническому состоянию Объекта (лота) аукциона, права на который передаются по договору аренды, которым Объект (лот) должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды:

Объект (лот) аукциона на момент окончания срока действия договора аренды должен соответствовать условиям, указанным в договоре аренды (Приложение № 7).

5. Порядок осмотра Объекта (лота) аукциона

5.1. Осмотр Объекта (лота) аукциона производится без взимания платы, не реже чем через каждые 5 (пять) рабочих дней с даты размещения Извещения о проведении аукциона на Официальном сайте торгов, но не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе и обеспечивается Организатором аукциона во взаимодействии с Арендодателем в период заявочной кампании по предварительному согласованию (уточнению) времени проведения осмотра на основании направленного обращения.

5.2. Для осмотра Объекта (лота) аукциона с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть Объект (лот) аукциона, направляет обращение (Приложение № 8) в письменной форме или на адрес электронной почты **torgi@rctmo.ru** с указанием следующих данных:

4. тема письма: «**Запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона в электронной форме**»;
5. Ф.И.О. лица, уполномоченного на осмотр Объекта (лота) аукциона;
6. наименование юридического лица (для юридического лица);
7. почтовый адрес или адрес электронной почты, контактный телефон;
8. дата аукциона;
9. № лота;
10. место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона.

5.3. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления обращения лицо, осуществляющее организационно-технические функции по организации и проведению аукциона оформляет «смотровое письмо» и направляет его нарочным способом или по электронному адресу, указанному в обращении. В «смотровом письме» указывается дата осмотра и контактные сведения лица (представителя Арендодателя), уполномоченного на проведение осмотра Объекта (лота) аукциона.

6. Требования к Заявителям / Участникам аукциона

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

К Участникам предъявляются следующие требования:

- непроведение ликвидации или отсутствие решения арбитражного суда о признании Участника несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;
- отсутствие решения о приостановлении деятельности Участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

7. Порядок регистрации Заявителей на электронной площадке

Для обеспечения доступа к участию в аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке **www.rts-tender.ru** (далее – электронная площадка).

Регистрация Заявителей на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

8. Порядок приема/подачи/отзыва Заявок

ВНИМАНИЕ!

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме является акцептом такой оферты в соответствии со ст.438

Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.1. Заявки имеют право подавать Заявители, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке.

8.2. Для участия в аукционе Заявитель представляет Оператору электронной площадки Заявку на участие в аукционе в сроки и порядке, которые установлены в Документации об аукционе с приложением документов, указанных в пункте 8.3.

8.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

8.3.1. Сведения и документы о Заявителе, подавшем такую Заявку:

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

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц) (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации необходимо в соответствии с действующим законодательством представить копии 20 (двадцати) страниц паспорта: **от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно**), 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 шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона;

в) 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 (при наличии) 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;

г) копии учредительных документов Заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для Заявителя заключение договора аренды, внесение задатка или обеспечение исполнения договора аренды являются крупной сделкой;

е) 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.

8.3.2. Предложения об условиях выполнения работ (по форме Приложения № 4), которые необходимо выполнить в отношении имущества, права на которое передаются по договору аренды, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных Документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации.

8.3.3. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (в случае если по Объекту (лоту) аукциона устанавливается требование о внесении задатка).

8.4. Заявитель вправе подать только одну Заявку в отношении Объекта (лота) аукциона.

8.5. Прием Заявок на участие в аукционе прекращается Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств в дату и время начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе, указанные в пункте 2.6.3.

8.6. Каждая Заявка на участие в аукционе, поступившая в сроки, указанные в пунктах 2.6.2. – 2.6.3., регистрируется Оператором электронной площадки.

8.7. Оператор электронной площадки направляет Заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной Заявки на участие в аукционе в течение одного рабочего дня с даты получения такой Заявки.

8.8. Заявки, поступившие с нарушением установленного срока приема/подачи Заявок на участие в аукционе, Оператором электронной площадки не регистрируются.

8.9. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытом для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с приложением документов, указанных в пункте 8.3. в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов).

8.10. Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

8.11. Изменение Заявки допускается только путем подачи Заявителем новой Заявки в сроки и в порядке, установленные Документацией об аукционе, при этом первоначальная Заявка должна быть отозвана.

9. Порядок рассмотрения Заявок на участие в аукционе

9.1. Не позднее одного часа с момента окончания подачи Заявок на участие в аукционе, указанный в Документации об аукционе, Оператор электронной площадки направляет Организатору аукциона, все зарегистрированные Заявки.

В случае установления факта подачи одним Заявителем двух и более Заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же Объекта (лота) аукциона при условии, что поданные ранее Заявки таким Заявителем не отозваны, все Заявки на участие в аукционе такого Заявителя, поданные в отношении данного Объекта (лота) аукциона, не рассматриваются и возвращаются такому Заявителю.

9.2. Аукционная комиссия рассматривает Заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе, и соответствия Заявителей требованиям, установленным разделом 6 Документации об аукционе.

9.3. Срок рассмотрения Заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи Заявок.

9.4. Заявитель не допускается Аукционной комиссией к участию в аукционе, в случаях:

- непредставления документов, определенных пунктом 8.3. настоящей Документации об аукционе, или наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, установленным разделом 6 Документации об аукционе;

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

- несоответствия Заявки на участие в аукционе требованиям Документации об аукционе;

- наличия решения о ликвидации Заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании Заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- наличия решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения Заявки на участие в аукционе.

9.5. На основании результатов рассмотрения Заявок на участие в аукционе Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе Заявителя и о признании Заявителя Участником аукциона или об отказе в допуске такого Заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

9.6. Организатор аукциона в день подписания протокола рассмотрения заявок размещает его на Официальном сайте торгов, на сайте Оператора электронной площадки.

9.7. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе Оператор электронной площадки всем Заявителям, подавшим Заявки, направляет уведомления о признании их Участниками аукциона или об отказе в признании Участниками аукциона с указанием оснований отказа.

9.8. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в случае если в Документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, Оператор электронной площадки возвращает денежные средства (задаток) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

9.9. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей или о признании только одного Заявителя Участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

10. Порядок внесения и возврата задатка

10.1. Если по Объекту (лоту) аукциона устанавливается требование о внесении задатка для участия в аукционе, то Заявители обеспечивают поступление задатков в порядке, в сроки и в размере, указанные в настоящей Документации об аукционе.

10.2. В случае если Заявителем подана Заявка в соответствии с требованиями Документации об аукционе, договор о задатке между Организатором аукциона, Оператором электронной площадки и Заявителем считается совершенным в письменной форме. Заключение договора о задатке (Приложение № 6) не является обязательным.

10.3. Задаток для участия в аукционе вносится в соответствии с порядком, установленным Регламентом Оператора электронной площадки, Инструкциями Претендента/Арендатора, Соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенными на сайте Оператора электронной площадки www.rts-tender.ru, по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа: ООО «РТС-тендер»

Банковские реквизиты: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

БИК 044525360

Расчётный счёт: 40702810512030016362

Корр. счёт 30101810445250000360

ИНН 7710357167 КПП 773001001

Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС».

10.4. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в пункте 10.3 Документации об аукционе, является выписка с этого счета.

10.5. Денежные средства (задаток) Заявителю, подавшему Заявку после окончания установленного срока приема Заявок на участие в аукционе, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона.

10.6. Денежные средства Заявителю, отзывавшему Заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок (пункт 2.6.3.), возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве Заявки. В случае отзыва Заявителем Заявки позднее даты начала рассмотрения Заявок денежные средства (задаток) возвращаются в порядке, установленном для Заявителя, признанного Участником.

10.7. Денежные средства (задаток) Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола рассмотрения заявок.

10.8. Задаток Участника, который участвовал в аукционе, но не стал победителем, за исключением Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, возвращается такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

10.9. Задаток Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, возвращается такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды Арендодателем с Победителем аукциона.

10.10. Задаток Участника, не участвовавшего в аукционе, возвращается в порядке, предусмотренном пунктом 10.8. Документации об аукционе.

10.11. Задаток, внесенный Победителем аукциона, Единственным участником аукциона или Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды (при заключении договора аренды с таким Участником) засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы за Объект (лот) аукциона. При этом заключение договора аренды для Победителя аукциона или Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, является обязательным.

10.12. В случае отказа либо уклонения Участника, с которым заключается договор аренды, от подписания договора аренды Объекта (лота) аукциона, задаток ему не возвращается. В случае если один Участник аукциона является одновременно Победителем такого аукциона и его Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, при уклонении указанного Участника аукциона, от заключения договора аренды в качестве Победителя аукциона задаток, внесенный таким Участником, не возвращается.

10.13. В случае отказа Арендодателя от проведения аукциона в установленные сроки (пункт 2.6), поступившие денежные средства возвращаются Оператором электронной площадки Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

11. Аукционная комиссия

11.1. Организатор аукциона в электронной форме до размещения Извещения о проведении аукциона принимает решение о создании Аукционной комиссии, определяет ее состав, назначает председателя комиссии.

11.2. Аукционной комиссией осуществляются рассмотрение Заявок и определение участников, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора аренды, протокола об отстранении Заявителей/ Участников от участия в аукционе.

11.3. Число членов Аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов.

11.4. Аукционная комиссия рассматривает Заявки на предмет их соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе и соответствия Заявителя требованиям, предъявляемым к Участникам.

11.5. На основании результатов рассмотрения Заявок Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей Участниками, или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным разделом 9 Документации об аукционе, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок ведется Аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами Аукционной комиссии в день окончания рассмотрения Заявок.

12. Порядок проведения аукциона

12.1. В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные Участниками аукциона. Оператор электронной площадки обязан обеспечить Участникам аукциона возможность принять участие в аукционе. При этом Оператор электронной площадки Действующему правообладателю при проведении аукциона с помощью программно-аппаратных средств присваивает соответствующий статус, позволяющий делать предложения о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене.

12.2. Процедура аукциона проводится в дату и время, указанные в Извещении о проведении аукциона (пункт 2.6.). Время проведения аукциона соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка и не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

Процедура аукциона проводится в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке.

12.3. Аукцион проводится в указанный в Извещении о проведении аукциона в день и время путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на «шаг аукциона», установленные пунктом 2.5 Документации об аукционе.

12.4. В случае поступления предложений о цене договора (цене лота) в течение **10 (десяти) минут** с момента начала представления предложений, время представления предложений о цене договора (цене лота) продлевается еще на **10 (десять) минут**.

12.5. В случае если в течение **10 (десяти) минут** с начала аукциона или последующих предложений цены договора (цены лота), ни один из Участников не предложил более высокую цену договора (цену лота), и действующий правообладатель, не заявил о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене, «шаг аукциона» с помощью программно-аппаратных средств снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), при этом время представления предложений о цене договора (цене лота) продлевается еще на **10 (десять) минут**.

12.6. Если действующий правообладатель воспользовался правом, указанным в пункте 12.5 Документации об аукционе, Оператором электронной площадки для Участников аукциона обеспечивается возможность делать свои предложения о цене договора аренды (цене лота) в течение последующих **10 (десяти) минут**, после чего, в случае если такие предложения были сделаны, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене договора (цене лота) в течение последующих **10 (десяти) минут**.

12.7. Аукцион завершается автоматически с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки, если в течение **10 (десяти) минут** после поступления последнего предложения о цене договора аренды либо после начала аукциона ни один Участник не повысил текущее ценовое предложение на величину «шага аукциона», «шаг аукциона» достиг своего минимального значения (пункт 12.5.) и действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в пункт 12.5. Документации об аукционе.

12.8. От начала подачи предложений о цене до истечения срока их подачи на электронной площадке для Участников должны отображаться в обязательном порядке все поданные другими Участниками предложения

о цене договора (цене лота), а также время их поступления и время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене, в соответствии с пунктами 12.4., 12.5., 12.6. Документации об аукционе.

12.9. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора (цену лота).

12.10. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в электронной форме в течение одного часа со времени завершения аукциона (пункт 12.7.) для подведения Аукционной комиссией итогов аукциона путем оформления Протокола аукциона.

12.11. Организатор аукциона размещает Протокол аукциона на Официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

12.12. Протокол аукциона размещается Организатором аукциона на сайте Оператора электронной площадки, в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

13. Признание аукциона несостоявшимся

13.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

13.1.1. Только один Заявитель признан Участником аукциона;

13.1.2. На участие в аукционе в электронной форме была подана только одна Заявка;

13.1.3. На участие в аукционе в электронной форме не было подано ни одной Заявки;

13.1.4. Ни один из Заявителей не допущен к участию в аукционе;

13.1.5. В аукционе участвовал только один Участник;

13.1.6. В случае если после начала проведения аукциона и в течении **10 (десяти) минут** после достижения «шага аукциона» своего минимального размера не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), которое предусматривало бы более высокую цену договора аренды, а действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в пункте 12.1. Документации об аукционе, аукцион признается несостоявшимся.

13.2. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 13.1.1.; 13.1.2., Арендодатель обязан заключить договор с Единственным участником аукциона на условиях и по цене, которые предусмотрены Заявкой на участие в аукционе и Документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в Документацией об аукционе.

13.3. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 13.1.3-13.1.6, Арендодатель и Администрация совместно с Организатором аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. В случае объявления о проведении нового аукциона Арендодатель совместно с Организатором аукциона вправе изменить условия аукциона.

14. Условия и сроки заключения договора аренды

14.1. Заключение договора аренды (Приложение № 7) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Документацией об аукционе.

14.2. Арендодатель в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона направляет Победителю аукциона один экземпляр Протокола аукциона и проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора (цены лота), предложенной Победителем аукциона, в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе.

14.3. Арендодатель в течение 3 (трех) рабочих дней с даты аукциона направляет Единственному участнику аукциона проект договора аренды, который составляется путем включения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе.

14.4. Победитель аукциона или Единственный участник аукциона должен представить обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), подписать проект договора аренды Объекта (лота) аукциона и представить его Арендодателю не ранее, чем через 10 (десять) и не позднее чем через 15 (пятнадцать) дней со дня размещения на Официальном сайте торгов Протокола аукциона или Протокола рассмотрения Заявок (в случае признания аукциона несостоявшимся).

14.5. В случае если Победитель аукциона или Единственный Участник аукциона в срок, предусмотренный Документацией об аукционе (пункт 14.4.), не представил Арендодателю подписанный договор аренды, а также обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), Победитель аукциона, Единственный участник аукциона признается **уклонившимся от заключения договора аренды**.

14.6. Договор аренды заключается на условиях, указанных в Документации об аукционе и в поданной Участником, с которым заключается договор аренды, Заявке и по цене, предложенной Победителем аукциона/ Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), или по начальной

(минимальной) цене договора (цене лота) в случае заключения договора аренды с Единственным участником аукциона.

14.7. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора аренды, указанных в Документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 14.10. Документации об аукционе.

14.8. Арендная плата за пользование Объектом (лотом) аукциона вносится в порядке, предусмотренном договором аренды.

14.9. В срок, предусмотренный для заключения договора аренды, Арендодатель обязан **отказаться от заключения договора аренды** с Победителем аукциона либо с Участником, с которым заключается такой договор аренды, в случае установления факта:

14.9.1. Проведения ликвидации такого Участника - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого Участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

14.9.2. Приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

14.9.3. Предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 8.3. настоящей Документации об аукционе.

14.10. При заключении и исполнении договора аренды цена такого договора аренды не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в Извещении о проведении аукциона, цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором аренды.

14.11. В случае отказа от заключения договора аренды с Победителем аукциона, либо при уклонении Победителя аукциона от заключения договора аренды, с Участником аукциона с которым заключается такой договор, Аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 14.9 настоящей Документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, составляется Протокол об отказе от заключения договора аренды, который подписывается всеми присутствующими членами Аукционной комиссии в день его составления. Протокол об отказе от заключения договора аренды составляется в трех экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона. Указанный протокол размещается Организатором аукциона на Официальном сайте торгов, ЕПТ МО в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Арендодатель в течение двух рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды передает (направляет) один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды.

14.12. В случае если Победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о понуждении Победителя аукциона заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды, либо заключить договор аренды с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды. Арендодатель обязан заключить договор аренды с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, при отказе от заключения договора аренды с Победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 14.9. Документации об аукционе. Арендодатель в течение трех рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды направляет Участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора аренды, один экземпляр Протокола об отказе от заключения договора аренды и проект договора аренды, который составляется путем включения условий исполнения договора аренды, предложенных Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе. Указанный проект договора аренды подписывается Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, **в десятидневный срок** и представляется Арендодателю.

При этом заключение договора аренды для Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, является обязательным.

14.13. В случае если Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора (цене лота) в срок, предусмотренный Документацией об аукционе (пункт 14.12.) не представил Арендодателю подписанный договор аренды, а также обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), такой Участник аукциона признается **уклонившимся от заключения договора аренды**.

14.14. В случае уклонения Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), от заключения договора аренды, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого Участника заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды.

14.15. В случае если договор аренды не заключен с Победителем аукциона или с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, аукцион признается несостоявшимся.

14.16. В случае перемены Арендодателя или обладателя имущественного права действие соответствующего договора аренды не прекращается и проведение аукциона не требуется.

14.17. К Документации об аукционе прилагается проект договора аренды, являющийся неотъемлемой частью Документации об аукционе.



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОГОРСК
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.10.2020 № 1983/10

О проведении открытого аукциона на право заключения договора
аренды объекта нежилого фонда,
составляющего казну городского округа Красногорск

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Соглашением о взаимодействии при подготовке, организации и проведении торгов и иных конкурентных процедур между Комитетом по конкурентной политике Московской области, государственным казенным учреждением Московской области «Региональный центр торгов» и администрацией Красногорского муниципального района Московской области от 06.04.2015 № 36-0604/2015, Заключением отчета от 08.10.2020 № 153/2020-К о рыночной стоимости арендной платы, составленного ООО «Оценочная компания «Юрдис», Уставом городского округа Красногорск Московской области, постановляю:

1. Провести открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, составляющего казну городского округа Красногорск, - нежилого помещения с кадастровым номером 50:11:0020104:27866, общей площадью 71,5 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, р.п. Нахабино, ул. Школьная, д. 8, пом. VI, для использования под свободный вид деятельности (не запрещенный действующим законодательством Российской Федерации), сроком на 5 лет.

2. Установить:

2.1. Начальную (минимальную) стоимость аренды имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в размере 443 709,70 (четыреста сорок три тысячи семьсот девять) рублей 70 копеек в год без учета налога на добавленную стоимость, эксплуатационных и коммунальных

016445

платежей, определенную в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.2. «Шаг аукциона» в размере 22 185,49 (двадцать две тысячи сто восемьдесят пять) рублей 49 копеек – 5 % от начальной стоимости аукциона.

2.3. Сумма задатка в размере 443 709,70 (четыреста сорок три тысячи семьсот девять) рублей 70 копеек – 100 % от начальной цены аукциона.

2.4. Передача прав третьим лицам не допускается, за исключением субаренды, с письменного согласия арендодателя.

2.5. Победитель аукциона обязан произвести в помещении необходимый ремонт.

2.6. В качестве организатора аукциона, указанного в пункте 1 настоящего постановления, выступает Комитет по конкурентной политике Московской области.

3. Управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Красногорск (Сушко О.В.):

3.1. Подготовить необходимые материалы на имущество, указанное в пункте 1 настоящего постановления, для организации и проведения аукциона.

3.2. Обеспечить участие представителей администрации городского округа Красногорск в работе комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления (далее – аукционная комиссия).

3.3. Исполнить решение аукционной комиссии в части заключения/отказа от заключения договора аренды с лицом, указанным в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколе аукциона или протоколе об отказе от заключения договора.

4. Разместить необходимую информацию о проведении аукциона в газете «Красногорские вести» и на официальном сайте администрации городского округа Красногорск.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по вопросам земельно-имущественных отношений Шувалова М.Н.

Глава городского округа
Красногорск

Э.А. Хаймурзина

Верно:
Старший инспектор ~~общего отдела~~
управления делами

Ю.Г. Никифорова

Исполнитель



С.М. Гудзь

Разослано: в дело - 2, в прокуратуру, Гудзь С.М. - 2

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

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

На основании запроса от 12.10.2020 г., поступившего на рассмотрение 12.10.2020 г., сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
Из объекта недвижимости			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов:
12.10.2020	№ 99/2020-353694208		
Кадастровый номер:		50:11:0020104:27866	

Номер кадастрового квартала:	50:11:0020104
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2020
Данные присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, городской округ Красногорск, рп Нахабино, ул Школьная, д 8, пом VI
Площадь:	71,5
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	4782700,78

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(наименование объекта недвижимости)			
Лист №	Раздел <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов: _____
12.10.2020 № 99/2020/353694268		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:11:0020104:27866	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:11:0020104:3870		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:			
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	Араханов Дмитрий Сергеевич №62-11-78, ООО "Восток-Геосити"		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям нежилого дома социального использования или нежилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись	инициал, фамилия

М.П.

Помещение			
наименование объекта недвижимости			
Лист №	Раздел <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов: _____
12.10.2020 № 99/2020/353694208		Всего листов выписки _____	
Кадастровый номер:		50:11:0020104:27866	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные".		
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.		
Получатель выписки:	АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОГОРСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		№ объекта недвижимости	
Лист №	Раздел 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
12.10.2020 № 99/2020/353694208		Всего листов выписки:	
Кадастровый номер:		50:11:0020104:27966	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Муниципальное образование "Городской округ Красногорск Московской области"	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50/11/0020104/27866-50/001/2020-1 от 12.02.2020	
3. Сравнение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии решения об аресте объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Претензии и сведения о наличии исковых заявлений, по которым рассмотрены заявления о проведении государственной регистрации права (перехода, ареста права), отграничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, отграничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
ЗДАНИЯ

Литер Нахабино

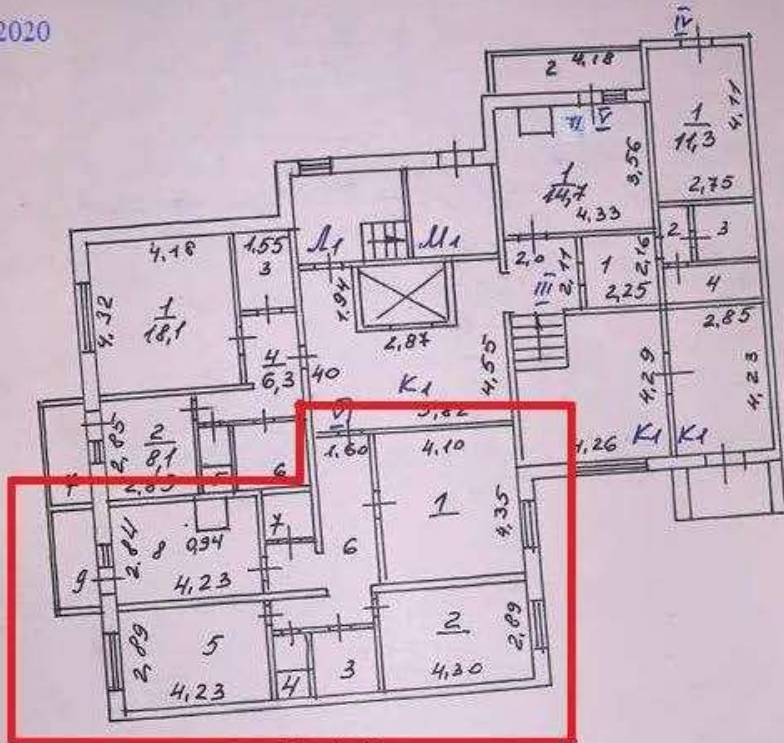
по ул. школа 26/95

Красногорский район
Московской области

Нежилое помещение с кадастровым номером
50:11:0020104:27866, общей площадью 71,5 кв.м, расположено
по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, р.п. Нахабино,
ул. Школьная, д. 8, пом. VI

1 ЭТАЖ

14.10.2020



МАСШТАБ 1:200

Съемку произвел
"25" 10 2004
Проверил

Заверил - Заместитель начальника управления
муниципальным имуществом С.М. Гудзь



МСЭД

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОГОРСК
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Ленина, д.4, г. Красногорск,
Московская обл., 143404

Тел.: (495) 562-72-30, (495) 564-74-16, факс: (495) 564-72-36
E-mail: krasn@mosreg.ru

15.10.2020

146-01Исх-6394

Директору ГКУ МО
«Региональный центр торгов»

И.А. Неплюевой

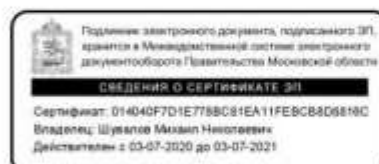
69-й км МКАД, ООК «Гринвуд», стр. 17
п/о Путилково г.о. Красногорск,
Московская область, 143441

Уважаемая Ирина Александровна!

Нежилое помещение с кадастровым номером 50:11:0020104:27866, общей площадью 71,5 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, р.п. Нахабино, ул. Школьная, д. 8, пом. VI, юридически и фактически свободно и не занято другими лицами. Договора аренды и безвозмездного пользования на нежилое помещение не заключены. Фактическое состояние и планировка нежилого помещения соответствует представленным администрацией городского округа Красногорск фотоматериалам и техническим документам.

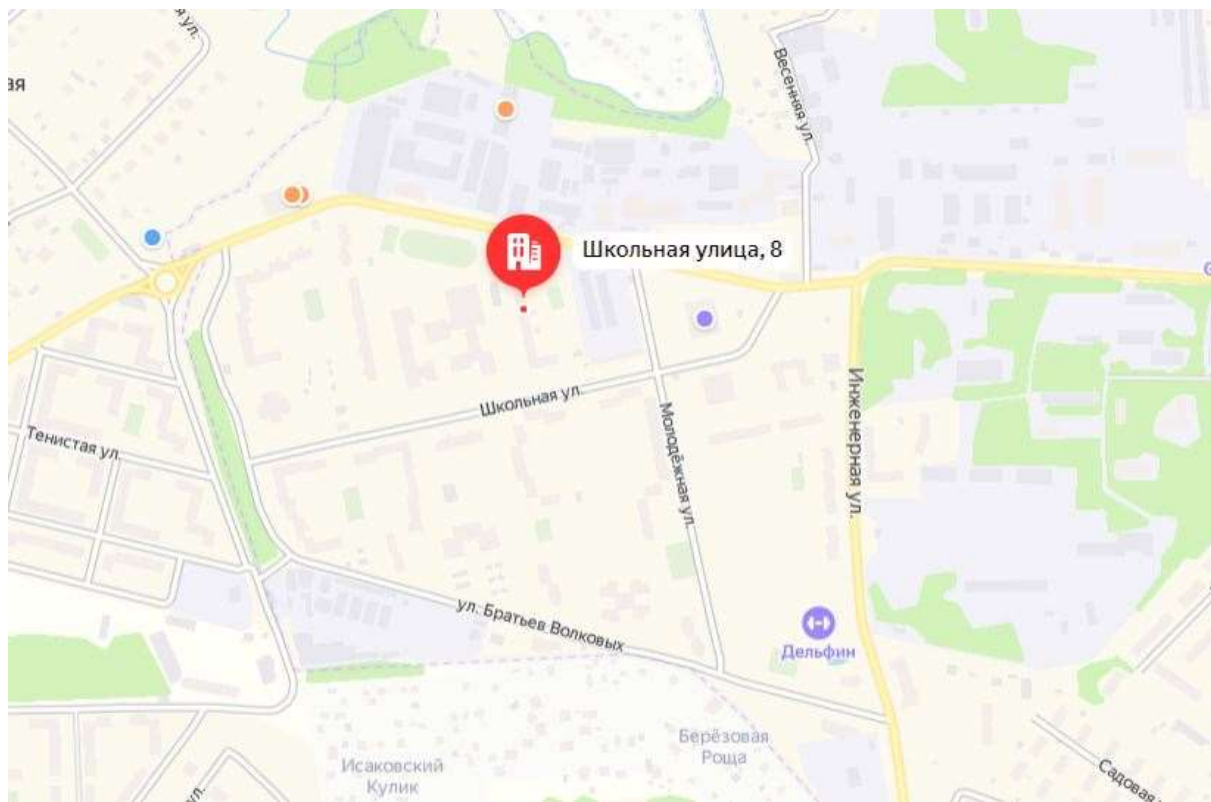
Заместитель главы администрации
по вопросам земельно-имущественных отношений

М.Н. Шувалов



Исп. Цуверкалов И.Л.
Тел. +7 (495) 563-03-52

Фотоматериалы









ПРЕДЛОЖЕНИЯ

об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта (лота) аукциона в электронной форме, права на который передаются по договору аренды, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого Объекта (лота) аукциона в электронной форме

Дата аукциона в электронной форме: « ____ » _____ 20__ г.

Сведения об Объекте (лоте) аукциона в электронной форме: _____

Место расположения Объекта (лота) аукциона в электронной форме: _____

Технические характеристики: _____

Общая площадь Объекта (лота) аукциона в электронной форме: _____ кв.м

Целевое назначение Объекта (лота) аукциона в электронной форме: _____

Заявителем _____
(ИП / Наименование юридического лица)

в соответствии с п. 2. ст. 121 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, представляются предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении указанного Объекта (лота), права на который передаются по договору аренды, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием вышеуказанного Объекта (лота) аукциона в электронной форме:

Предложения:

(Заполняется в произвольной форме в соответствии с требованиями, установленными разделом 4 Документации об аукционе в электронной форме)

ИП/ руководителя юридического лица _____

МП (при наличии)

_____ (подпись)

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ
на право заключения договора аренды Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме**

В Аукционную комиссию, сформированную Комитетом по конкурентной политике Московской области
Заявитель

(Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя,
наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

в лице

(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица)

действующего на основании¹

(Устав, Положение, Соглашение и т.д.)

(заполняется физическим лицом, индивидуальным предпринимателем)

Паспортные данные: серия.....№....., дата выдачи «.....».....г.
кем выдан.....
Адрес регистрации по месту жительства.....
Адрес регистрации по месту пребывания.....
Контактный телефон.....
ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя): №.....

(заполняется юридическим лицом)

Адрес местонахождения.....
Почтовый адрес.....
Контактный телефон.....
ИНН.....КПП.....ОГРН.....

Представитель Заявителя²

(Ф.И.О.)

Действует на основании доверенности от «.....».....20.....г., №.....
Паспортные данные представителя: серия.....№....., дата выдачи «.....».....г.
кем выдан.....
Адрес регистрации по месту жительства.....
Адрес регистрации по месту пребывания.....
Контактный телефон.....

принял решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме и обязуется обеспечить поступление задатка в размере.....руб. (сумма прописью),

в сроки и в порядке, установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме на указанный Объект(ы) (лот) в электронной форме и в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.

1. Заявитель обязуется:
 - 1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме и Регламенте Оператора электронной площадки.³
 - 1.2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме /Единственным участником аукциона в электронной форме /Участником аукциона в электронной форме, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, заключить договор аренды с Арендодателем, подписать акт приема-передачи в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Документацией об аукционе в электронной форме и договором аренды.
 - 1.3. Использовать Объект(ы) (лот) аукциона в электронной форме в соответствии с целевым назначением, указанным в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме и договоре аренды.
2. Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме, проекта договора аренды и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Заявителю известно фактическое состояние и технические характеристики Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме **и он не имеет претензий к ним.**
3. Заявитель извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема/подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме.
4. Изменение целевого назначения Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме, переданного в аренду по результатам аукциона в электронной форме, в течение срока действия договора аренды не допускается, если иное не предусмотрено Извещением о проведении аукциона в электронной форме, Документацией об аукционе в электронной форме, договором аренды.
5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.
6. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, Извещением о проведении аукциона в электронной форме, Документацией об аукционе в электронной форме и проектом договора аренды, и они ему понятны. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме в результате осмотра, который осуществляется по адресу местонахождения Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме.
7. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Арендодатель / Организатор аукциона в электронной форме не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, Документацию об аукционе в электронной форме, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме. При этом Заявитель считается уведомленным о внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме.

¹ Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом.

² Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности

³ Ознакомлен с Регламентом Оператора электронной площадки при регистрации (аккредитации) на электронной площадке

- электронной форме, Документацию об аукционе в электронной форме с даты публикации изменений в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документацию об аукционе в электронной форме на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и сайте Оператора электронной площадки.
8. Условия аукциона в электронной форме по данному Объекту(ам) (лоту) аукциона в электронной форме с Участником аукциона в электронной форме являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме в установленные в Извещении о проведении аукциона, Документации об аукционе в электронной форме сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.
 9. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе в электронной форме (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ № _____

Московская область

« ____ » _____ 20 ____ г.

Комитет по конкурентной политике Московской области в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Организатор аукциона», и _____, в лице _____, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Оператор электронной площадки», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Заявитель», с другой стороны, в соответствии с пунктом 1 статьи 380 Гражданского кодекса Российской Федерации, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

Заявитель в доказательство намерения заключить договор аренды имущества, расположенного по адресу: _____, являющегося Объектом (лотом) аукциона в электронной форме № _____ (далее - Аукцион), а также в качестве обеспечения надлежащего исполнения своих обязательств, в счет причитающихся с него по договору платежей, перечисляет денежные средства в размере _____ руб. (____), в порядке, предусмотренном разделом 2 настоящего Договора.

2. Порядок перечисления денежных средств

2.1. Задаток для участия в аукционе вносится в соответствии с порядком, установленным Регламентом Оператора электронной площадки, Инструкциями Претендента/Арендатора, Соглашением о гарантийном обеспечении на электронной площадке, размещенными на сайте Оператора электронной площадки по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа: _____

Реквизиты: _____

Назначение платежа: _____.

2.2. Плательщиком задатка может быть исключительно Заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме Заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

2.3. В случае установления Аукционной комиссией факта не поступления в указанный в Документации об аукционе срок и порядке суммы задатка, обязательства Заявителя по внесению задатка считаются неисполненными.

2.4. Порядок возврата задатка в случаях, установленных действующим законодательством, определен в Документации об аукционе № ____.

3. Ответственность сторон

3.1. Ответственность сторон за неисполнение либо ненадлежащее исполнение настоящего Договора наступает в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

3.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в результате исполнения Сторонами условий настоящего Договора, будут по возможности решаться путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны рассматривают их в установленном законом порядке.

4. Срок действия договора

4.1. Договор вступает в силу с даты подписания его Сторонами.

4.2. Договор прекращает свое действие с момента надлежащего исполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

5. Заключительные положения.

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, оформляются письменно дополнительным соглашением.

5.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах.

6. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Организатор аукциона

Оператор электронной площадки

Заявитель

7. Подписи Сторон

ДОГОВОР №
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Красногорск _____

Администрация городского округа Красногорск Московской области, государственная регистрация 30.12.1996г. администрацией Красногорского района Московской области, ОГРН 1025002864710, КПП 502401001, выступающая от имени городского округа Красногорск Московской области и именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице _____, действующего (щей) на основании _____, с одной стороны, и _____, государственная регистрация _____, ОГРН _____, КПП _____, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, далее вместе именуемые – СТОРОНЫ, заключили договор (далее – Договор) о нижеследующем:

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании постановления администрации городского округа Красногорск Московской области «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, составляющего казну городского округа Красногорск» от _____ и протокола аукциона от _____ № _____ Арендодатель предоставляет Арендатору, а Арендатор принимает в аренду объект нежилое помещение, именуемое далее Объект, общей площадью 71,5 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, р.п. Нахабино, ул. Школьная, д. 8, пом. VI.

Объект аренды передается для использования под _____.

2.2. На дату заключения Договора Объект аренды находится в муниципальной собственности, не заложен, под арестом не состоит, не является предметом исков третьих лиц.

Передача Объекта осуществляется по подписываемому СТОРОНАМИ Акту приема-передачи, подробно отражающему техническое состояние Объекта на дату передачи, который является обязательным приложением к Договору. Объект аренды считается переданным с даты подписания Акта приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором. При перезаключении СТОРОНАМИ Договора аренды на новый срок Акт приема-передачи не составляется.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия Договора устанавливается сроком на 5 лет, с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта аренды с _____ по _____.

2.2. Окончание срока действия Договора не освобождает СТОРОНЫ от ответственности за его нарушения.

2.3. Изменения, вносимые в Договор по инициативе Арендатора или Арендодателя, оформляются дополнительными соглашениями к нему в письменной форме.

При этом изменения и дополнения существенных условий Договора не допускаются, за исключением условий, предусмотренных п. 3.2. Договора.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Сумма арендной платы за Объект по результатам аукциона от _____ составляет _____ руб. в год без учета НДС. Расчет и перечисление НДС осуществляются АРЕНДАТОРОМ самостоятельно согласно нормам действующего законодательства с учетом требований налоговых органов, в сроки, предусмотренные Договором для внесения арендной платы за Объект.

Арендные платежи, производимые АРЕНДАТОРОМ, поступают в счет погашения имеющейся недоимки и учитываются нарастающим итогом.

Размер арендной платы (цена договора) не может быть пересмотрен СТОРОНАМИ.

3.2. Арендная плата изменяется в сторону увеличения при утверждении в установленном порядке коэффициента повышения арендной платы за муниципальное имущество г.о. Красногорск на следующий год. АРЕНДОДАТЕЛЬ письменно уведомляет об этом АРЕНДАТОРА. Указанное уведомление вручается АРЕНДАТОРУ либо лично под роспись о вручении, либо отправляется заказным письмом. Новый размер арендной платы устанавливается со срока, указанного в уведомлении. Направление уведомления АРЕНДАТОРУ подтверждается почтовой квитанцией об отправлении.

При этом изменение арендной платы в сторону уменьшения не допускается.

3.3. Арендная плата за пользование Объектом вносится ежемесячно, безналичным порядком, не позднее 10-го числа текущего месяца с начала срока действия Договора по следующим реквизитам:

Статус плательщика:	08
Получатель платежа:	ИНН 5024002077 КПП 502401001 УФК по Московской области (АДМИНИСТРАЦИЯ ГО КРАСНОГОРСК)
Банковские реквизиты:	р/с 40101810845250010102 ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000
КБК:	912 111 05075 05 0101 120
ОКТМО	46744000
Наименование платежа:	Арендная плата за нежилое помещение по договору № ____ от ____ за _____ мес. (кв., год), в том числе пени - _____ руб., штраф _____ руб.

Обязательства по арендным платежам возникают у АРЕНДАТОРА с даты подписания Акта приема-передачи Объекта аренды (п.1.2).

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

10.1.1. В 3-х дневный срок с начала срока действия Договора передать Объект аренды АРЕНДАТОРУ по Акту приема – передачи (Приложение № 1).

10.1.2. Осуществлять контроль за соблюдением условий аренды по Договору путем проведения плановых и внеплановых проверок.

10.1.3. Производить капитальный ремонт Объекта, связанный с общим капитальным ремонтом дома.

10.1.4. В случае продажи нежилого помещения или иного изменения собственника уведомить об этом АРЕНДАТОРА не позднее, чем за 30 дней до предполагаемого изменения.

10.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

10.2.1. На беспрепятственный вход в Объект, занимаемый АРЕНДАТОРОМ по Договору, с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с Договором и действующим законодательством.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время.

10.2.2. Осуществлять иные полномочия собственника, неограниченные условиями Договора.

10.3. АРЕНДАТОР обязан:

4.3.1. Принять от АРЕНДОДАТЕЛЯ Объект в 3-х дневный срок с начала срока действия Договора по Акту приема-передачи.

4.3.2. Использовать арендуемый Объект исключительно в соответствии с целями, установленными п. 1.1. Договора.

4.3.3. Своевременно и в порядке, установленном Договором, вносить арендную плату.

4.3.4. В течение 5 рабочих дней после осуществления арендных платежей по Договору представлять АРЕНДОДАТЕЛЮ копии платежных поручений с отметкой банка об исполнении.

4.3.5. В 7-дневный срок с начала срока действия Договора заключить договоры с соответствующими организациями на эксплуатационные и коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение, вывоз твердых бытовых отходов и др.). Копии заключенных договоров представить АРЕНДОДАТЕЛЮ в недельный срок с момента заключения.

4.3.6. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями; эксплуатировать Объект аренды в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

4.3.7. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений, а также капитальный ремонт Объекта, вызванный неотложной необходимостью, на основании письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ с указанием вида ремонтных работ.

4.3.8. Незамедлительно извещать АРЕНДОДАТЕЛЯ о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту аренды ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

4.3.9. В течение 10 дней с начала срока действия Договора поместить в доступном для обозрения месте здания вывеску с указанием организационно-правовой формы, наименования, адреса и телефона своего постоянно действующего органа.

4.3.10. Обеспечить беспрепятственный допуск в арендуемое помещение уполномоченных лиц АРЕНДОДАТЕЛЯ для контроля за его использованием, а также представителей органов, контролирующих соблюдение требований, перечисленных в п. 4.3.6. Договора, и работников, специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого помещения, связанного с общей эксплуатацией здания; производства работ, носящих аварийный характер.

4.3.11. Не производить перепланировок, переустройств либо переоборудование арендуемого Объекта, связанных с деятельностью АРЕНДАТОРА и изменяющих функциональное назначение помещений, без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.3.12. В течение 10 дней с начала срока действия Договора застраховать арендованное помещение от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования Объекта по назначению или ухудшению его состояния, предусмотренного Договором, за свой счет и на его полную стоимость на весь срок аренды в пользу АРЕНДОДАТЕЛЯ (выгодоприобретателя). Копию договора страхования представить АРЕНДОДАТЕЛЮ в недельный срок с момента его заключения. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем страховщику, соответствующим компетентным органам и АРЕНДОДАТЕЛЮ.

4.3.13. Содержать в порядке прилегающую к арендуемому помещению территорию на расстоянии 5 метров, осуществлять ее благоустройство и уборку от твердых бытовых отходов.

4.3.14. Не позднее, чем за 1 месяц письменно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ о предстоящем освобождении арендуемого помещения как в случае истечения срока Договора, так и при досрочном освобождении.

4.3.15. До 10 числа последнего месяца действия Договора, а в случае досрочного расторжения Договора – за 1 месяц, совместно с АРЕНДОДАТЕЛЕМ составить Акт сверки расчетов по Договору.

4.3.16. По истечении срока Договора, а также при досрочном освобождении арендуемого помещения, передать его в недельный срок с момента прекращения договорных отношений по Акту приема-передачи, подписываемому СТОРОНАМИ, АРЕНДОДАТЕЛЮ в исправном состоянии с учетом нормального износа, со всеми выполненными и неотделимыми без вреда для Объекта аренды улучшениями без возмещения их стоимости, даже если эти улучшения были произведены с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.3.17. В течение 2-х месяцев после заключения Договора выполнить следующие работы:

- вывоз мусора, имущества предыдущего арендатора;
- косметический ремонт помещений;
- демонтаж вывески (в случае необходимости).

4.3.18. АРЕНДАТОР обязан за свой счет обеспечить государственную регистрацию договора аренды и изменений к нему в регистрирующем органе и представить экземпляры договора АРЕНДОДАТЕЛЮ в течение 2 месяцев с момента заключения договора.

4.4. Права АРЕНДАТОРА:

4.4.1. Произведенные АРЕНДАТОРОМ отделимые улучшения (улучшения, которые могут быть отделены без ущерба для арендуемого помещения) Объекта являются его собственностью и могут быть им изъяты по истечении срока действия Договора или при досрочном его расторжении.

4.4.2. АРЕНДАТОР не имеет право передать соответствующие права третьим лицам, за исключением субаренды с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.4.3. АРЕНДАТОР обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПО ДОГОВОРУ

5.1. В случае несоблюдения АРЕНДАТОРОМ порядка и сроков внесения арендной платы начисляются пени в размере 0,1% с просроченной суммы за каждый день просрочки. Началом применения данных санкций считается следующий день после срока уплаты арендного платежа, предусмотренного Договором.

5.2. При невозвращении помещения в срок, предусмотренный п. 4.3.16. Договора, при прекращении Договора по окончании срока его действия, а также при досрочном расторжении Договора, АРЕНДАТОР уплачивает неустойку в размере ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки возврата Объекта.

5.3. Если состояние возвращаемого Объекта при прекращении Договора хуже передаваемого с учетом нормального износа, то АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.4. Уплата неустойки, установленной Договором, не освобождает АРЕНДАТОРА от выполнения лежащих на нем обязательств по Договору и устранения нарушений.

5.5. Расторжение Договора не освобождает АРЕНДАТОРА от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты санкций.

5.6. Ответственность СТОРОН за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств) регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.

6. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

- по истечении срока аренды;
- ликвидации АРЕНДАТОРА;
- признания АРЕНДАТОРА несостоятельным (банкротом);
- досрочного расторжения.

6.2. Невыполнение АРЕНДАТОРОМ полностью или частично условий Договора является для АРЕНДОДАТЕЛЯ основанием для его расторжения в установленном действующим законодательством РФ порядке.

6.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе отказаться от исполнения Договора и в одностороннем порядке его расторгнуть по следующим основаниям:

- невнесение АРЕНДАТОРОМ арендной платы в течение двух сроков оплаты подряд либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;
- неиспользование арендуемого помещения полностью или в части либо использование его не по целевому назначению, указанному в п. 1.1. Договора;
- умышленное или неосторожное ухудшение АРЕНДАТОРОМ состояния Объекта аренды, в том числе не проведение текущего ремонта;
- при нарушении п.4.4.2 Договора.

Документом, подтверждающим наличие нарушений договора со стороны АРЕНДАТОРА, является акт обследования нежилого помещения, составленный уполномоченными представителями АРЕНДОДАТЕЛЯ в ходе его осмотра в соответствии с п. 4.2.1. договора.

В случае отказа АРЕНДОДАТЕЛЯ от договора он считается расторгнутым через 30 дней со дня направления АРЕНДАТОРУ соответствующего уведомления. Направление уведомления АРЕНДАТОРУ подтверждается почтовой квитанцией об отправлении.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Договор вступает в силу с момента, соответствующего требованиям действующего законодательства. Договор составлен в 3-х экземплярах (соответствующим образом прошнурованных, пронумерованных и заверенных СТОРОНАМИ): один хранится у АРЕНДАТОРА, один - у АРЕНДОДАТЕЛЯ, один экземпляр хранится в ФСГРКиК по Московской области.

7.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации СТОРОНЫ обязаны письменно заказными отправлениями в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях. Неисполнение стороной настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомление или платеж не были произведены надлежащим образом.

7.3. Приложение к Договору составляет его неотъемлемую часть.

7.4. Споры, возникающие по Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.5. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Акт приема-передачи нежилого помещения

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация городского
округа Красногорск
ИНН 5024002077, КПП 502401001
143400, М.О., г. Красногорск,
ул. Ленина, 4, тел. 8 495 562 42 52
УФК по Московской области (ФУА
го Красногорск (администрация
го Красногорск
л/с 03000240341)
р/с 40204810645250002589
ГУ Банка России по ЦФО, г. Москва
БИК 044525000
ОКПО 04034214
ОКАТО 46223501000
ОКВЭД 84.11.32
ОГРН 1025002864710
ОКТМО 46744000

АРЕНДАТОР

ИНН _____, КПП _____
Адрес: _____
тел. _____
Банковские реквизиты:
р/с _____
Банк _____
к/с _____
БИК _____

ОКПО _____
ОКАТО _____

(И.О. Ф.)

(И.О. Ф.)

АКТ
приема-передачи в аренду нежилого помещения

г. Красногорск

_____ г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель «Арендодателя» - администрации городского округа Красногорск Московской области, далее «Арендодатель», _____, и представитель «Арендатора» - _____,

составили настоящий Акт о следующем:

- на основании договора аренды № _____ от _____ «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял во временное пользование нежилое помещение площадью _____ кв.м., расположенное по адресу: Московская область, _____ кадастровый номер _____.

Вид –

Отдельный вход –

Передаваемые помещения оборудованы –

Материал стен –

Перекрытия – ж/б плиты

Перегородки –

Окна –

Внутренняя отделка –

Пол –

Внутренняя система инженерного оборудования –

Техническое состояние –

Показание эл. счетчика –

Передал:
«Арендодатель»

Принял:
«Арендатор»

_____ (И.О. Ф.)

_____ (И.О. Ф.)

НА БЛАНКЕ ОРГАНИЗАЦИИ
(при наличии)

В _____
(Организатор аукциона в электронной форме)
от _____
(Ф.И.О. генерального директора
или представителя организации)

(наименование организации)

Запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона в электронной форме

Прошу оформить документ для осмотра Объекта (лота) аукциона в электронной форме от «__» _____ 20 __ г.

Лот № _____, расположенный по адресу: _____,

Уполномоченное лицо на осмотр:

Ф.И.О.

Контактные телефоны: _____

Для юридических лиц:

Руководитель

Подпись

Ф.И.О.

М.П. (при наличии)

Для индивидуальных предпринимателей:

Индивидуальный предприниматель

Подпись

Ф.И.О.

М.П. (при наличии)

ПРОШИТО И
ПРОНУМЕРОВАНО

_____ ЛИСТОВ

Исп. _____

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ
ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ № АЭ-КР/20-2341**

Управление реализации
имущественных и иных прав

Первый заместитель директора

Директор

СОГЛАСОВАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

Исполнитель
