

# КОМИТЕТ ПО КОНКУРЕНТНОЙ ПОЛИТИКЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

«СОГЛАСОВАНО»

Администрация Щелковского  
муниципального района Московской области

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

«УТВЕРЖДЕНО»

Комитет по конкурентной политике  
Московской области

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

№ АЭ-ЩЕЛК/16-523

на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности  
городского поселения Щелково Щелковского муниципального района  
Московской области

(1 лот)

№ процедуры [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

091116/6987935/03

№ процедуры [www.torgi.mosreg.ru](http://www.torgi.mosreg.ru)

00100120100458

Дата начала приема заявок:

11.11.2016

Дата окончания приема заявок:

05.12.2016

Дата аукциона:

09.12.2016

г. Красногорск  
2016 год

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Основные понятия .....	3
2. Правовое регулирование .....	4
3. Извещение о проведении аукциона в электронной форме .....	5
4. Требования в отношении Объекта (лота) аукциона в электронной форме и к описанию предложения об условиях выполнения работ .....	7
5. Порядок осмотра Объекта (лота) аукциона в электронной форме .....	7
6. Требования к Заявителям / Участникам аукциона в электронной форме .....	8
7. Сроки и порядок регистрации на электронной площадке .....	8
8. Порядок приема/подачи/отзыва Заявок .....	8
9. Порядок рассмотрения Заявок на участие в аукционе в электронной форме .....	9
10. Порядок внесения и возврата задатка .....	10
11. Аукционная комиссия .....	11
12. Порядок проведения аукциона в электронной форме .....	12
13. Признание аукциона несостоявшимся .....	13
14. Условия и сроки заключения договора аренды .....	13
Приложение № 1 .....	16
Приложение № 2 .....	20
Приложение № 3 .....	21
Приложение № 4 .....	22
Приложение № 5 .....	24
Приложение № 6 .....	25
Приложение № 7 .....	33
Приложение № 8 .....	34

## 1. Основные понятия

**Объект (лот) аукциона в электронной форме** – нежилое помещение, находящееся в собственности городского поселения Щелково Щелковского муниципального района Московской области.

**Предмет аукциона в электронной форме** – право заключения договора аренды Объекта (лота) аукциона в электронной форме.

**Цена договора (цена лота)** - размер годового платежа за право аренды Объекта (лота) аукциона в электронной форме.

**Шаг аукциона** – величина повышения начальной цены договора (цены лота).

**Документация об аукционе в электронной форме** - комплект документов, содержащий извещение о проведении аукциона в электронной форме, включающий сведения о проведении аукциона в электронной форме, об организаторе аукциона в электронной форме, о предмете аукциона в электронной форме, об Объекте (лоте) аукциона в электронной форме, условиях и порядке его проведения, условиях и сроках подписания договора аренды, иных существенных условиях, включая проект договора аренды и другие документы.

**Арендодатель** – орган местного самоуправления Администрация Щелковского муниципального района, осуществляющая функции по управлению имуществом городского поселения Щелково Московской области, принимающий решения о проведении аукциона на право заключения договора аренды Объекта (лота) аукциона, об отказе в проведении аукциона, об условиях аукциона (в том числе, по начальной цене (минимальной) предмета аукциона, условиям договора аренды). Арендодатель отвечает за решение о проведении аукциона, за решение об отказе в проведении аукциона (в том числе в части возмещения реального ущерба участникам аукциона), за соблюдение требований законодательства о преимущественном праве арендатора, за соответствие формирования лотов законодательству, за соответствие Объекта (лота) аукциона характеристикам, указанным в Документации, за соответствие Объекта (лота) аукциона требованиям законодательства, за недостатки Объекта (лота) аукциона, обнаруженные на любой стадии проведения аукциона, а также обнаруженные после заключения договора аренды, за заключение договора аренды объекта (лота) аукциона, в том числе за соблюдение сроков его заключения, а также за его исполнение, в том числе за передачу Объекта (лота) аукциона в установленном договором порядке

**Организатор аукциона в электронной форме** – орган, уполномоченный на осуществление функций по организации и проведению аукциона в электронной форме. Организатор аукциона в электронной форме утверждает Документацию об аукционе в электронной форме, состав Аукционной комиссии.

**Лицо, осуществляющее организационно-технические функции по организации и проведению аукциона в электронной форме** отвечает за соответствие процедуры аукциона в электронной форме требованиям законодательства, за соответствие документов, составляемых для проведения аукциона в электронной форме и в ходе его проведения и соблюдения сроков их размещения.

**Оператор электронной площадки** – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", соответствующее требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом сети "Интернет", на котором проводится реализация имущества и имущественных прав в электронной форме (далее - электронная площадка, сеть "Интернет"). Оператор электронной площадки отвечает за обеспечение доступа Заявителей и участников на электронную площадку; обеспечение приема и возврата задатков в установленном порядке, обеспечение конфиденциальности сведений о поступивших заявках и прилагаемых к ним документах, а также сведений о лицах, подавших заявки, проведение процедуры аукциона в электронной форме в соответствии с действующим законодательством.

**Электронная подпись** – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию.

**Электронный документ** – документированная информация, представленная в электронной форме, то есть в виде, пригодном для восприятия человеком с использованием электронных вычислительных машин, а также для передачи по информационно-телекоммуникационным сетям или обработки в информационных системах.

**Электронный образ документа** – документ на бумажном носителе, преобразованный в электронно-цифровую форму.

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

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

**Заявка на участие в аукционе в электронной форме** (далее – **Заявка**) – комплект документов, представленный Заявителем в срок и по форме, которые установлены Документацией об аукционе в электронной форме.

**Протокол рассмотрения заявок** – протокол, содержащий сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе в электронной форме и признании его участником аукциона в электронной форме или об отказе в допуске к участию в аукционе в электронной форме с обоснованием такого решения и с указанием положений, установленных законодательством, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе в электронной форме, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

**Участник аукциона в электронной форме** (далее - **Участник**) – Заявитель, признанный Участником, с даты подписания Протокола рассмотрения заявок.

**Действующий правообладатель** – участник аукциона в электронной форме, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору Объекта (лота) аукциона в электронной форме и письменно уведомивший Организатора аукциона в электронной форме о желании заключить договор аренды Объекта (лота) аукциона в электронной форме, права на который передаются по договору аренды.

**Единственный участник аукциона** - Заявитель, подавший единственную Заявку на участие в аукционе в электронной форме, в случае, если Заявитель и указанная Заявка соответствуют требованиям и условиям, предусмотренной Документацией об аукционе в электронной форме, или Единственно допущенный к участию в аукционе в электронной форме Участник.

**Аукционная комиссия** – комиссия по проведению аукциона в электронной форме, формируемая Организатором аукциона в электронной форме.

**Протокол аукциона** – протокол, содержащий адрес электронной площадки, сведения о дате и времени начала и окончания процедуры подачи ценовых предложений, сведения об участниках аукциона в электронной форме, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), о последнем и предпоследнем предложениях о цене договора (цене лота), 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 (цене лота).

**Протокол об отказе от заключения договора аренды** – протокол, содержащий сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор аукциона в электронной форме отказывается заключить договор аренды, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

**Протокол об отстранении Заявителя/Участника** – протокол, содержащий установленные факты недостоверных сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителем/Участником.

**Победитель аукциона** – Участник, предложивший наиболее высокую цену договора (цену лота).

## 2. Правовое регулирование

Аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;
- постановлением Администрации Щелковского муниципального района Московской области от 10.10.2016 № 4750 «О проведении аукционов на право заключения договора аренды нежилых помещений по адресу: г. Щёлково-3, ул. Циолковского, д. 2, пом. I, г. Щёлково-3, ул. Ленина, д. 2, пом. I, г. Щёлково-3, ул. Жуковского, д. 2, пом. I»;
- иными нормативными правовыми актами;
- настоящей Документацией об аукционе, в состав которой входит извещение о проведении аукциона.

### 3. Извещение о проведении аукциона в электронной форме

#### 3.1. Арендодатель:

**Наименование:** [Администрация Щёлковского муниципального района Московской области.](#)

**Место нахождения:** [Московская область, г. Щелково, пл. Ленина, д. 2.](#)

**Почтовый адрес:** [141100, Московская область, г. Щелково, пл. Ленина, д. 2.](#)

**ИНН:** [5050002154](#)

**Адрес сайта:** <http://shhyolkovo.ru/>.

**Тел.:** [+7 \(496\) 566-99-66, +7 \(496\) 566-96-90.](#)

**Банковские реквизиты:** УФК по Московской области (Администрация Щёлковского муниципального района л/с 04483D00390)

[р/с № 40101810600000010102 в Отделении 1 Москва, 705 БИК 044583001](#)

[ИНН 5050002154 КПП 505001001](#)

[КБК 001 1 11 05075 13 0000 120 ОКТМО 46659101](#)

#### 3.2. Организатор аукциона:

**Наименование:** [Комитет по конкурентной политике Московской области.](#)

**Место нахождения:** [143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1.](#)

**Почтовый адрес:** [143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1](#)

**Сайт:** [www.zakaz-mo.mosreg.ru](http://www.zakaz-mo.mosreg.ru)

**Адрес электронной почты:** [zakaz-mo@mosreg.ru](mailto:zakaz-mo@mosreg.ru)

**Тел.:** [+7 \(498\) 602-05-67.](#)

**Тел./факс:**[+7 \(498\) 602-05-69.](#)

**Организационно - технические функции по организации и проведению аукциона осуществляет Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов» (сокращенное наименование ГКУ «РЦТ»)**

**Адрес:** [143441, Московская область, Красногорский район, 69 километр МКАД, Международный торгово-выставочный комплекс «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж](#)

**Сайт:** [www.rctmo.ru](http://www.rctmo.ru)

**Адрес электронной почты:** [torgi@rctmo.ru](mailto:torgi@rctmo.ru)

**Тел.:** [+7 \(499\) 653-77-55.](#)

#### 3.3. Оператор электронной площадки:

**Наименование:** [ООО «РТС-тендер».](#)

**Место нахождения:** [127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 38, стр. 1](#)

**Адрес сайта:** [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

**Адрес электронной почты:** [iSupport@rts-tender.ru](mailto:iSupport@rts-tender.ru)

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

**Банковские реквизиты:** [ВТБ БАНК ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО БИК 044525187](#)

[Расчётный счёт: 40702810100260000797](#)

[Корр. счёт 30101810700000000187](#)

[ИНН 7710357167 КПП 770701001](#)

#### 3.4. Сведения об Объектах (лотах) аукциона

##### Лот № 1.

**Наименование Объекта аукциона:** [Нежилое помещение, пом. I.](#)

**Назначение:** [нежилое.](#)

**Место расположения (адрес) Объекта аукциона:** [Московская область, г. Щелково-3, ул. Циолковского, д. 2, пом. I.](#)

**Правоудостоверяющий документ:** [свидетельство о государственной регистрации права от 16.09.2011 серия 50-АВ № 264709, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «1б» сентября 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-14/054/2011-106 \(Приложение 1\).](#)

**Технические характеристики и иные сведения об Объекте аукциона** [указаны в кадастровом паспорте от 17.05.2016 № МО-16/ЗВ-12601832, выданном филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Московской области \(Приложение 1\).](#)

**Наличие отдельного входа:** [имеется.](#)

**Ограничения (обременения) права:** не зарегистрированы (на основании выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 05.10.2016 № 50/001/001/2016-185163) (Приложение 1).

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:14:0000000:137343, в соответствии с кадастровым паспортом помещения от 17.05.2016 № МО-16/ЗВ-12601832.

**Площадь, кв.м:** 552,4.

**Этаж:** 1.

**Целевое назначение:** для обслуживания и эксплуатации жилищного фонда.

Фотоматериалы: (Приложение № 2)

**Начальная (минимальная) цена договора (цена лота):** 594 345, 00 руб. (Пятьсот девяносто четыре тысячи триста сорок пять руб. 00 коп.) в год без учета НДС.

**Срок действия договора аренды:** 11 (Одиннадцать) месяцев.

**«Шаг аукциона»** (5% начальной (минимальной) цены договора аренды (цены лота): 29 717, 25 руб. (Двадцать девять тысяч семьсот семнадцать руб. 25 коп.).

**Размер задатка** для участия в аукционе по Объекту аукциона: 118 869, 00 руб. (Сто восемнадцать тысяч восемьсот шестьдесят девять руб. 00 коп.) НДС не облагается, **срок внесения задатка с 11.11.2016 по 05.12.2016.**

**Передача прав третьим лицам / субаренда:** передача прав третьим лицам допускается с письменного согласия Арендодателя (постановление Администрации Щелковского муниципального района Московской области от 10.10.2016 № 4750 «О проведении аукционов на право заключения договора аренды нежилых помещений по адресу: г. Щёлково-3, ул. Циолковского, д. 2, пом. I, г. Щёлково-3, ул. Ленина, д. 2, пом. I, г. Щёлково-3, ул. Жуковского, д. 2, пом. I»).

**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.

### **3.5. Место, сроки приема/подачи Заявок и проведения аукциона**

**3.5.1. Место приема/подачи Заявок:** электронная площадка [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

**3.5.2. Дата и время начала приема/подачи Заявок:** 11.11.2016 в 09 час. 00 мин.<sup>1</sup>

Подача Заявок осуществляется круглосуточно

**3.5.3. Дата, время окончания приема/подачи Заявок и начала их рассмотрения:** 05.12.2016 в 17 час. 00 мин.

**3.5.4. Дата и время окончания рассмотрения Заявок:** 08.12.2016 в 17 час. 00 мин.

**3.5.5. Дата и время проведения аукциона:** 09.12.2016 в 15 час. 00 мин

**3.5.6. Срок, в течение которого возможно отказаться от проведения аукциона:** с 11.11.2016 по 29.11.2016.

### **3.6. Информационное обеспечение, срок, место и порядок предоставления Документации об аукционе в электронной форме**

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

Все приложения к Документации об аукционе в электронной форме являются ее неотъемлемой частью.

3.6.2. Дополнительно информация о проведении аукциона в электронной форме размещается:

- на Едином портале торгов Московской области - [www.torgi.mosreg.ru](http://www.torgi.mosreg.ru) (далее – ЕПТ МО);

- на сайте ГКУ «РЦТ» - [www.rctmo.ru](http://www.rctmo.ru).

3.6.3. Документация об аукционе в электронной форме может быть предоставлена любому заинтересованному лицу на бумажном носителе бесплатно в период заявочной кампании (п.п. 3.5.2. – 3.5.3.) при направлении обращения на электронный адрес: [torgi@rctmo.ru](mailto:torgi@rctmo.ru).

<sup>1</sup> Здесь и далее указано московское время.

3.6.4. Документация об аукционе в электронной форме предоставляется в течение двух рабочих дней с момента поступления запроса (в дни и время, установленные для приема заявок).

3.6.5. Предоставление Документации об аукционе в электронной форме осуществляется по месту нахождения ГКУ «РЦТ», расположенного по адресу: 143441, Московская область, Красногорский район, 69 километр МКАД, Международный торгово-выставочный комплекс «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж, тел.: +7 (499) 653-77-55, доб. «2».

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

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

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

3.6.9. Организатор аукциона в течение одного дня с даты направления разъяснения положений Документации об аукционе в электронной форме 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 в электронной форме 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 в электронной форме, права на который передаются по договору:**

Победитель аукциона или Участник, с которым заключается договор аренды, обязан выполнять все требования в отношении Объекта (лота) аукциона в электронной форме, установленные в договоре аренды Объекта (лота) аукциона в электронной форме (Приложение № 6).

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

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

**4.3. Требования к описанию Участниками поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик:**

Участник в составе Заявки по Объекту (лоту) аукциона в электронной форме представляет свои предложения по установленной форме (Приложение № 3) 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 в электронной форме, права на который передаются по договору, которым Объект (лот) должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды:**

Объект (лот) аукциона в электронной форме на момент окончания срока действия договора аренды должен соответствовать условиям договора аренды (Приложение № 6).

#### **5. Порядок осмотра Объекта (лота) аукциона в электронной форме**

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

5.2. Для осмотра Объекта аукциона с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть Объект (лот) аукциона в электронной форме, направляет обращение (Приложение № 7) в письменной форме или на электронную почту [torgi@rctmo.ru](mailto:torgi@rctmo.ru) с указанием следующих данных:

- тема письма: «Запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона»;

- Ф.И.О. лица, уполномоченного на осмотр Объекта (лота) аукциона;
- наименование юридического лица (для юридического лица);
- почтовый адрес или адрес электронной почты, контактный телефон;
- дата аукциона;
- № лота;
- 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 в электронной форме 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 в электронной форме**

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. Сроки и порядок регистрации на электронной площадке**

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки, который размещен на сайте [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru). (далее – электронная площадка).

Дата и время регистрации на электронной площадке Заявителей для участия в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания приема/подачи Заявок.

Регистрация 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 в электронной форме, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона в электронной форме являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме является акцептом такой оферты**

8.1. Для участия в аукционе в электронной форме Заявитель представляет Оператору электронной площадки Заявку на участие в аукционе в электронной форме в сроки, порядке и по форме (Приложение № 4), которые установлены в Документации об аукционе в электронной форме с приложением электронных образов документов, указанных в пункте 8.2.

8.2. Заявка на участие в аукционе в электронной форме должна содержать:

### **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), 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 конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, заверенную печатью Заявителя 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;

**2) предложения об условиях выполнения работ** (по форме Приложения № 3), 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;

**3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.**

8.3. Заявитель вправе подать только одну Заявку в отношении каждого Объекта (лота) аукциона в электронной форме.

8.4. Прием Заявок на участие в аукционе в электронной форме прекращается Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств в день и время начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе в электронной форме, указанные в пункте 3.5.3.

8.5. Каждая Заявка на участие в аукционе в электронной форме, поступившая в сроки, указанные в п. 3.5.2. – 3.5.3. Извещения о проведении аукциона в электронной форме, регистрируется Оператором электронной площадки.

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

8.7. Заявки, поступившие после окончания установленного срока приема Заявок на участие в аукционе в электронной форме, не рассматриваются и в тот же день Заявитель информируется Оператором электронной площадки об отказе в регистрации такой Заявки.

8.8. Заявка подается по установленной форме (Приложение № 4). Заявка (электронный образ документа) и прилагаемые к ней электронные образы документов представляются Заявителем одновременно. Не допускается раздельная подача Заявки и прилагаемых к ней электронных образов документов, представление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее поданных документов без отзыва Заявки.

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

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

## **9. Порядок рассмотрения Заявок на участие в аукционе в электронной форме**

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

В случае установления факта подачи одним Заявителем двух и более Заявок на участие в аукционе в электронной форме в отношении одного и того же Объекта (лота) аукциона в электронной форме при

условии, что поданные ранее Заявки таким Заявителем не отозваны, все Заявки на участие в аукционе в электронной форме такого заявителя, поданные в отношении данного Объекта (лота) аукциона в электронной форме, не рассматриваются и возвращаются такому Заявителю.

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

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

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

- непредставления документов, определенных пунктом 8.2. настоящей Документации об аукционе в электронной форме, или наличия в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствия требованиям, установленным разделом 6 Документации об аукционе в электронной форме;
- невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в Документации об аукционе в электронной форме;
- несоответствия Заявки на участие в аукционе в электронной форме требованиям Документации об аукционе в электронной форме;
- 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 в электронной форме Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе в электронной форме Заявителя и о признании Заявителя Участником аукциона в электронной форме или об отказе в допуске такого Заявителя к участию в аукционе в электронной форме, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме.

9.6. Организатор аукциона в электронной форме 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 в электронной форме Оператор электронной площадки всем Заявителям, подавшим Заявки, направляется уведомление о признании их Участниками аукциона в электронной форме или об отказе в признании Участниками аукциона в электронной форме с указанием оснований отказа.

9.8. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе в электронной форме, в случае если в Документации об аукционе в электронной форме было установлено требование о внесении задатка, Оператор электронной площадки возвращает 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 в электронной форме всех Заявителей или о признании только одного Заявителя Участником аукциона в электронной форме, аукцион в электронной форме признается несостоявшимся. В случае если Документацией об аукционе в электронной форме предусмотрено два и более лота, аукцион в электронной форме признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех Заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона в электронной форме принято относительно только одного заявителя.

## **10. Порядок внесения и возврата задатка**

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

10.2. В случае если Заявителем подана Заявка в соответствии с требованиями Документации об аукционе в электронной форме, соглашение о задатке между Организатором аукциона в электронной форме и Заявителем считается совершенным в письменной форме. Заключение договора о задатке (Приложение № 5) не является обязательным.

10.3. Задаток для участия в аукционе в электронной форме вносится в соответствии с порядком, установленным Регламентом Оператора электронной площадки, Соглашением о внесении гарантийного

обеспечения, размещенными на сайте Оператора электронной площадки [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru), по следующим банковским реквизитам:

Банковские реквизиты: [ВТБ БАНК ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО](#)

Расчётный счёт: [40702810100260000797](#)

Корр. счёт [30101810700000000187](#)

БИК [044525187](#)

ИНН [7710357167](#)

КПП [770701001](#)

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

10.4. 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.

10.5. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в пункте 10.3 Документации об аукционе в электронной форме, является выписка с этого счета, предоставляемая получателем платежа в Аукционную комиссию.

10.6. 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.

10.7. Задаток Заявителю, отозвавшему Заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок (пункт 3.5.3.), 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 задаток возвращается в порядке, установленном для Заявителя, признанного Участником.

10.8. Задаток Заявителя, не допущенного к участию в аукционе в электронной форме, возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

10.9. Задаток Участника, который участвовал в аукционе в электронной форме, 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 в электронной форме.

10.10. 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 в электронной форме.

10.11. Задаток Участника, не участвовавшего в аукционе в электронной форме, возвращается в порядке, предусмотренном п. 10.9. Документации об аукционе в электронной форме.

10.12. Задаток, внесенный Победителем аукциона в электронной форме, Единственным участником аукциона в электронной форме 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 в электронной форме. При этом заключение договора аренды для Победителя аукциона в электронной форме или Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, является обязательным.

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

10.14. В случае отказа Арендодателя от проведения аукциона в электронной форме в установленные сроки (пункт 3.5.6.), поступившие задатки возвращаются Оператором электронной площадки Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона в электронной форме.

## 11. Аукционная комиссия

11.1. Аукционная комиссия формируется Организатором аукциона в электронной форме.

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

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 в электронной форме и соответствия Заявителя требованиям, предъявляемым к Участникам.

11.5. На основании результатов рассмотрения Заявок Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе в электронной форме Заявителей и о признании Заявителей Участниками, или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в электронной форме в порядке и по основаниям, предусмотренным разделом 9 Документации об аукционе в электронной форме, 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 в электронной форме

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

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

12.3. Аукцион в электронной форме проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и время путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на «шаг аукциона», установленные пунктом 3.4. Документации об аукционе в электронной форме.

12.4. В случае поступления предложений о цене договора (цене лота) в течение **15 (пятнадцати) минут** с момента начала представления предложений, время представления предложений о цене договора (цене лота) продлевается еще на **15 (пятнадцати) минут**.

12.5. В случае если в течение **15 (пятнадцати) минут** с начала аукциона в электронной форме или последующих предложений цены договора (цены лота), ни один из Участников не предложил более высокую цену договора (цену лота), и действующий правообладатель, не заявил в течение последующих **15 (пятнадцати) минут** 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).

12.6. Если действующий правообладатель воспользовался правом, указанным в п. 12.5 Документации об аукционе в электронной форме, Оператором электронной площадки для Участников аукциона обеспечивается возможность делать свои предложения о цене договора аренды (цене лота) в течение последующих **15 (пятнадцати) 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 **15 (пятнадцати) минут**.

12.7. Аукцион в электронной форме завершается автоматически с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки, если в течение **15 (пятнадцати) минут** после поступления последнего предложения о цене договора аренды либо после начала аукциона в электронной форме ни один Участник не повысил текущее ценовое предложение на величину «шага аукциона», «шаг аукциона» достиг своего минимального значения (п. 12.5.) и действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в п. 12.5. Документации об аукционе в электронной форме.

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 аренды (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 в электронной форме.

12.9. Победителем аукциона в электронной форме признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора аренды.

12.10. Ход проведения процедуры аукциона в электронной форме фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в электронной форме в

течение одного часа со времени завершения аукциона в электронной форме (п. 12.7.) для подведения Аукционной комиссией итогов аукциона в электронной форме путем оформления протокола аукциона в электронной форме.

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

12.12. Протокол аукциона в электронной форме размещается Организатором аукциона в электронной форме 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, если:

13.1.1. Только один Заявитель признан Участником;

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 в электронной форме;

13.1.5. В случае если в течение **15 (пятнадцати) минут** после начала проведения аукциона в электронной форме не поступило ни одного предложения о цене договора аренды (цене лота), которое предусматривало бы более высокую цену договора аренды и в течение последующих **15 (пятнадцати) минут** действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в п. 12.5. Документации об аукционе в электронной форме, а шаг аукциона достиг своего минимального размера, аукцион в электронной форме признается несостоявшимся.

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

13.3. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пунктах 13.1.3-13.1.5, Арендодатель и Администрация совместно с Организатором аукциона в электронной форме вправе объявить о проведении нового аукциона в электронной форме в установленном порядке. В случае объявления о проведении нового аукциона Арендодатель совместно с Организатором аукциона в электронной форме вправе изменить условия аукциона в электронной форме.

13.4. В случае если Документацией об аукционе в электронной форме предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона в электронной форме несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

### **14. Условия и сроки заключения договора аренды**

14.1. Заключение договора аренды (Приложение № 6) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Документацией об аукционе в электронной форме.

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

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

14.4. Победитель аукциона в электронной форме или Единственный участник аукциона в электронной форме должен представить обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), подписать проект договора аренды Объекта (лота) аукциона в электронной форме и представить его Арендодателю не ранее, чем через 10 (десять) дней и не позднее, чем через 20 (двадцать) дней со дня размещения на Официальном сайте торгов протокола аукциона в электронной форме или протокола рассмотрения Заявок (в случае признания аукциона в электронной форме несостоявшимся).

14.5. В случае если Победитель аукциона в электронной форме или Единственный Участник аукциона в электронной форме 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 в электронной форме, Единственный участник аукциона в электронной форме признается **уклонившимся от заключения договора аренды**.

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

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

14.8. Арендная плата за пользование Объектом (лотом) аукциона в электронной форме 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 в электронной форме 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 8.2. настоящей Документации об аукционе в электронной форме.

14.10. При заключении и исполнении договора аренды цена такого договора аренды не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора аренды (цены лота), указанной в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, 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 в электронной форме, либо при уклонении Победителя аукциона от заключения договора аренды, с Участником аукциона в электронной форме 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 в электронной форме 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 в электронной форме. Указанный протокол размещается Организатором аукциона в электронной форме 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 в электронной форме признан уклонившимся от заключения договора аренды, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о понуждении Победителя аукциона в электронной форме 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 электронной форме в случаях, предусмотренных пунктом 14.9. Документации об аукционе в электронной форме. 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 в электронной форме. 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 аренды (цене лота) в срок, предусмотренный Документацией об аукционе в электронной форме (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 аренды, 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 в электронной форме или с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, аукцион в электронной форме признается несостоявшимся.

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

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

Лот № 1



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

Единый государственный реестр прав  
на недвижимое имущество и сделок с ним

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**Дата выдачи:**

"16" сентября 2011 года

**Документы-основания:** • Передаточный акт имущества, находящегося в собственности Щёлковского муниципального района Московской области и передаваемого в собственность вновь образованного в его составе городского поселения Щёлково от 31.12.2008 №10

• Закон Московской области "О разграничении муниципального имущества между Щёлковским муниципальным районом Московской области и вновь образованными поселениями, входящими в его состав" от 21.03.2007 №43/2007-ОЗ

• Постановление Главы Щёлковского муниципального района Московской области от 26.12.2008 №5029

• Выписка из реестра муниципальной собственности городского поселения Щёлково от 15.08.2011 №325н

• Постановление Главы городского поселения Щёлково Щёлковского Муниципального района Московской области от 31.12.2009 №1312

**Субъект (субъекты) права:** Муниципальное образование городское поселение Щёлково Щёлковского муниципального района Московской области

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 552,4 кв. м, этаж 1, адрес объекта: Московская область, г.Щёлково-3, ул.Циолковского, д.2, пом.1

**Кадастровый (или условный) номер:** 50-50-14/054/2011-106

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "16" сентября 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-14/054/2011-106

Регистратор

Петриченко О.В.

(подпись)

50-ABN 264709





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
"ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ

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

Дата 05.10.2016

№ 50/001/001/2016-185163

На основании запроса от 03.10.2016 г., поступившего на рассмотрение 03.10.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (или условный) номер объекта:	50:14:0000000:137343
наименование объекта:	Помещение
назначение объекта:	Нежилое
площадь объекта:	552.4 кв.м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	1
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, г.Щёлково-3, ул.Циолковского, д.2, пом.1
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Муниципальное образование городское поселение Щелково Щелковского муниципального района Московской области
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Собственность, № 50-50-14/054/2011-106 от 16.09.2011
4. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правопритязания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Железцов Александр, от имени представляемого по доверенности: Администрация Щелковского муниципального района

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

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА

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

(подпись, М.П.)

Смышлагина Л. Ф.

(фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕИРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и

**Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра"  
по Московской области**

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
помещения  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)**

Лист №	1	Всего листов:	1
--------	---	---------------	---

« 17 » мая 2016 г. № <u>МО-16/ЗВ-1260183</u>	
Кадастровый номер:	50:14:0000000:137343
Номер кадастрового квартала:	50:14:0000000
Предыдущие номера:	50-50-14/054/2011-106, 333:098-10564/1
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	12.05.2014

## Описание помещения:

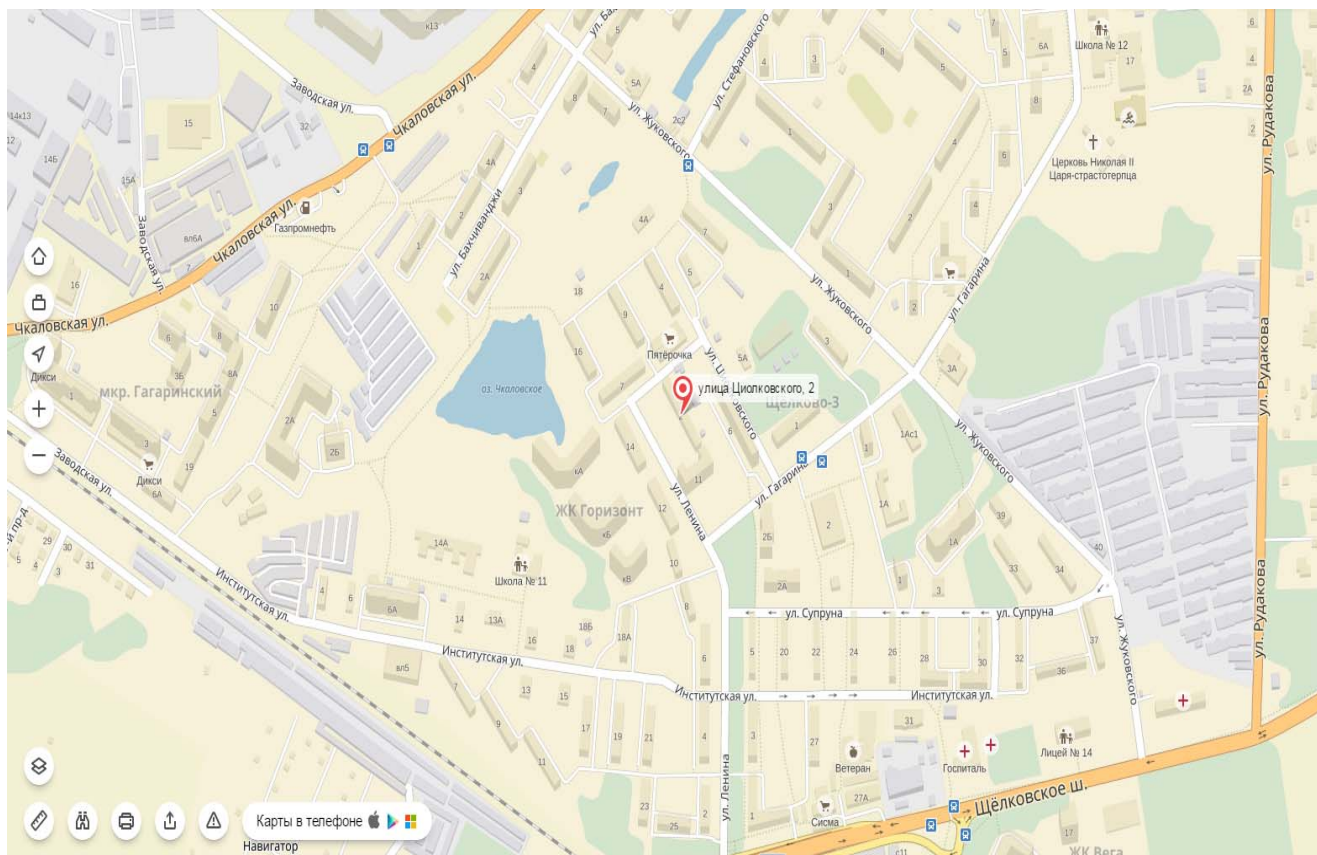
1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	—
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Этаж № 1
3	Площадь помещения:	552.4
4	Адрес (описание местоположения):	Московская область, г.Щёлково-3, ул.Циолковского, д.2, пом.1
5	Назначение:	Нежилое помещение (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	5438383.52
9	Сведения о правах:	Собственность, рег.номер 50-50-14/054/2011-106 от 16.09.2011 г., правообладатель: Муниципальное образование городское поселение Щелково Щелковского муниципального района Московской области
10	Особые отметки:	—
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	—
12	Сведения о кадастровых инженерах:	—
13	Дополнительные сведения:	
13.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости:	—
13.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости:	—
13.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета:	—

14 Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные

Заместитель начальника отдела		И.А. Жарненкова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Фотоматериалы по Лоту № 1





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

(наименование Организатора торгов)

**Заявитель**

(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

**в лице**

(Ф.И.О. руководителя юридического лица)

**действующего на основании<sup>1</sup>**

(Устав, Положение 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)**

Место нахождения.....  
Почтовый адрес.....  
Контактный телефон.....  
ИНН..... КПП..... ОГРН.....

**Представитель**

**Заявителя<sup>2</sup>**

..... (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 (лота) аукциона в электронной форме:**

Дата аукциона в электронной форме: ..... № Лота.....  
Наименование Объекта (лота) аукциона в электронной форме.....  
Местоположение (адрес) Объекта (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 (лот).**

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.
- 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 (лот) аукциона в электронной форме в соответствии с целевым назначением, указанным в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и договоре аренды.
2. Заявителю понятны все требования и положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме и Документации об аукционе в электронной форме. Заявителю известно фактическое состояние и технические характеристики Объекта (лота) аукциона в электронной форме (п.1.) **и он не имеет претензий к ним.**
3. Заявитель извещён о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и Документации об аукционе в электронной форме.
4. Изменение целевого назначения Объекта (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.
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 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 (лота) аукциона в электронной форме в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения Объекта (лота) аукциона в электронной форме.

<sup>1</sup> Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом

<sup>2</sup> Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности

7. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона в электронной форме и Арендодатель не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю внесением изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, Документацию об аукционе в электронной форме или отменой аукциона в электронной форме по Объекту (лоту) аукциона в электронной форме, а также приостановлением организации и проведения аукциона в электронной форме.
8. Условия аукциона в электронной форме по данному Объекту (лоту) аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона в электронной форме являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.
9. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных в представленных документах и информации.

### Платежные реквизиты Заявителя:

(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица)

ИНН <sup>3</sup> Заявителя																				
КПП <sup>4</sup> Заявителя																				

(Наименование Банка в котором у Заявителя открыт счет; название города, где находится банк)

р/с или (л/с)																				
к/с																				
ИНН																				
БИК																				
КПП																				

### Заявитель (уполномоченный представитель):

(подпись Заявителя или его уполномоченного представителя)

М.П. (при наличии)

<sup>3</sup> ИНН для физических лиц 12 знаков (при наличии), ИНН для юридических лиц 10 знаков. Заявители – физические лица указывают ИНН в соответствии со свидетельством о постановке на учет физического лица в налоговом органе.

<sup>4</sup> КПП в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА О ЗАДАТКЕ № \_\_\_\_\_

Московская область

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Комитет по конкурентной политике Московской области в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Организатор», с одной стороны, с другой стороны, \_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «Заявитель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, 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 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, соглашением о гарантийном обеспечении на электронной площадке, размещенными на сайте Оператора электронной площадки по следующим банковским реквизитам:

**Получатель платежа:**

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. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в пункте 9.3 Документации об аукционе в электронной форме, является выписка с этого счета, предоставляемая получателем платежа в Аукционную комиссию.

2.4. 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.

2.5. Порядок возврата задатка в случаях, установленных действующим законодательством, определен в разделе 9 Документации об аукционе (в электронной форме) № \_\_\_\_.

**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 момента 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**

**Заявитель**

**7. Подписи сторон**



## Договор аренды недвижимого имущества

Город Щёлково Московской области \_\_\_\_\_

Администрация Щёлковского муниципального района Московской области, ИНН 5050002154, запись о которой внесена Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц 18 сентября 2006 года за основным государственным регистрационным номером 1035010204745, на основании Решения Совета депутатов городского поселения Щёлково Щёлковского муниципального района Московской области от 06.02.2015 № 10/7 «О ликвидации Администрации городского поселения Щёлково Щёлковского муниципального района Московской области», постановления Администрации Щёлковского муниципального района от 12.02.2015 № 130 «Об исполнении полномочий Администрации городского поселения Щёлково Щёлковского муниципального района Московской области», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице первого заместителя руководителя Администрации Щёлковского муниципального района Ивановой Ирины Витальевны, действующей на основании распоряжения Администрации Щёлковского муниципального района от 12.05.2015 № 153-р «О подписании имущественных договоров, расчётов, актов приёма-передачи, актов сверки расчётов по договорам аренды недвижимого имущества», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_ а, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», по результатам проведенного открытого аукциона, на основании протокола № \_\_\_ от «\_\_»\_\_\_20\_\_ года заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование недвижимое имущество: \_\_\_\_\_

1.2. Характеристики технического состояния Имущества приводятся в Акте приема-передачи, который подписывается сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

1.3. Имущество передается Арендатору в состоянии, пригодном для нормальной эксплуатации по целевому назначению.

1.4. Имущество является муниципальной собственностью городского поселения Щёлково Щёлковского муниципального района на основании свидетельства о государственной регистрации права от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

### 2. Срок Договора

2.1. Срок Договора устанавливается с «\_\_\_»\_\_\_\_\_2016 по «\_\_\_»\_\_\_\_\_201\_\_ г. на 11 (Одиннадцать) месяцев.

2.3. В соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия Договора применяются к их отношениям с даты, указанной в п.

2.1 Договора. Условия Договора в части начисления арендной платы применяются к их отношениям с момента фактической передачи Имущества по Акту приема-передачи.

2.4. Окончание срока Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

### 3. Порядок передачи имущества Арендатору и порядок его возврата Арендатором

3.1. Арендатор обязан принять от Арендодателя, а Арендодатель – передать Арендатору Имущество во временное пользование по Акту приема-передачи. Акт приема-передачи Имущества подписывается сторонами договора, а имущество передается в день подписания настоящего договора.

3.2. При перезаключении Договора на новый срок Акт сдачи приема-передачи не оформляется.

3.3. Арендатор не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия Договора, письменно сообщает Арендодателю о предстоящем освобождении имущества. Арендатор передает имущество Арендодателю по Акту приема-передачи не позднее пяти дней со дня окончания срока действия Договора в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом естественного износа вместе со всеми произведенными в Имуществе неотделимыми улучшениями.

### 4. Размер и порядок внесения арендных платежей

4.1. Величина арендной платы за весь срок аренды, согласно протоколу \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ о результатах открытого аукциона на право заключения договора аренды Имущества, находящегося в собственности муниципального образования городское поселение Щёлково Щёлковского муниципального района, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), без учета НДС. Ежемесячному внесению на расчетный счет Арендодателя подлежит сумма в размере \_\_\_\_\_.(\_\_\_\_\_).

4.2. Величина арендных платежей изменяется в сторону увеличения, но не чаще одного раза в год:

4.2.1. При введении в действие новых нормативных документов, регламентирующих арендную плату, либо изменении и дополнении действующих нормативно-правовых актов органов местного самоуправления городского поселения Щёлково Щёлковского муниципального района Московской области. Арендодатель направляет заказным письмом с уведомлением о вручении либо предоставляет Арендатору под роспись его уполномоченного лица, уведомление о перерасчете арендных платежей. Указанное уведомление направляется вместе с расчетом и составляет неотъемлемую часть Договора. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок оплаты, указанные в уведомлении, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

4.2.2. По истечении срока действия Договора, при решении вопроса о продлении Договора на новый срок, Арендодатель проводит оценку размера ежемесячной арендной платы в соответствии с действующим законодательством об оценочной деятельности и направляет заказным письмом с уведомлением о вручении либо предоставляет Арендатору под роспись его уполномоченного лица уведомление о перерасчете арендных платежей. Указанное уведомление направляется вместе с расчетом и составляет неотъемлемую часть Договора. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок оплаты, указанные в уведомлении, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

4.3. Арендная плата за текущий месяц аренды должна быть полностью внесена Арендатором не позднее 10-го числа текущего месяца. **Перечисление НДС осуществляется Арендатором самостоятельно в соответствующие бюджеты на основании указаний налогового органа.**

4.4. Арендная плата вносится Арендатором на Расчётный счёт Арендная плата вносится Арендатором на Расчётный счёт **УФК по Московской области (Администрация Щёлковского**

**муниципального района л/с 04483D00390) № 40101810600000010102 в Отделении 1 Москва, 705 БИК 044583001 ИНН 5050002154**

В платежном поручении Арендатор указывает: «Плата за аренду, № Договора, период за который производится оплата», **КБК 001 1 11 05075 13 0000 120 ОКТМО 46659101 КПП 505001001**

4.5. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

4.6. Порядок использования Арендатором Имуущества в период проведения реконструкции, ремонтно-восстановительных работ, капитального ремонта определяется дополнительным соглашением к настоящему договору.

4.7. В арендную плату не включаются: плата за пользование земельным участком, на котором расположен объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке, плата за эксплуатационное обслуживание, а также за долю в праве на общее имущество, плата за предоставляемые коммунальные услуги, электроснабжение.

## **5. Права и обязанности Сторон**

### **5.1. Арендатор обязуется:**

5.1.1. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении Имуущества, авариях электротехнического, инженерного и другого оборудования.

5.1.2. Обеспечивать Арендодателю и уполномоченному органу доступ к Имууществу, его осмотр, представление документации и т.п. для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций, обеспечивать незамедлительный и беспрепятственный доступ к Имууществу работников специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб.

5.1.3. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника имущества, обо всех случаях повреждения либо гибели имущества, а также о нарушениях прав Арендатора и претензиях на Имуущество со стороны третьих лиц в трехдневный срок с момента произведения таких нарушений.

5.1.4. Использовать Имуущество исключительно в соответствии с пунктом 1.1, не допуская изменения целевого назначения имущества и на условиях, предусмотренных Договором.

В случае осуществления Арендатором нескольких видов деятельности, связанных с использованием имущества, письменно уведомлять Арендодателя о видах деятельности, осуществляемых Арендатором дополнительно, к установленным пунктом 1.3. настоящего договора, до начала осуществления иных видов деятельности.

5.1.5. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию Имуещством; эксплуатировать Имуущество в соответствии с принятыми нормами, правилами эксплуатации; содержать в порядке прилегающую к Имуещству территорию, осуществлять ее благоустройство в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, Московской области, правовыми актами городского поселения Щёлково, Щёлковского муниципального района Московской области.

5.1.6. В случае причинения ущерба имуществу восстановить его в установленный Арендодателем срок либо возместить Арендодателю стоимость ущерба. Величина ущерба определяется Арендодателем на основании сметы затрат на восстановительные работы.

5.1.7. Производить своевременно и за свой счет текущий ремонт. Сроки проведения текущего ремонта согласовываются с Арендодателем.

5.1.8. В течение тридцати рабочих дней с момента подписания настоящего Договора заключить договоры с соответствующими организациями предоставить их копии Арендодателю в пятидневный срок с момента заключения соответствующих договоров:

- на вывоз ТБО с организацией, имеющей соответствующую лицензию;
- на содержание и ремонт (капитальный и текущий) общего имущества жилого дома пропорционально доле занимаемой площади с организацией, управляющей многоквартирным домом;

- страхования Имущества Арендодателя на весь срок действия настоящего договора с обязательным включением в договор страхования пункта, предусматривающего, что в случае нанесения ущерба имуществу Арендодателя, выгодоприобретателем является Арендодатель. Стоимость страхового возмещения по договору страхования должна быть не менее среднерыночной цены имущества на момент заключения договора. Договор страхования имущества должен быть заключен со страховой организацией в срок не позднее 30 дней с момента заключения договора аренды Имущества;

- в пятидневный срок после завершения процедуры страхования Арендатор обязан представить Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис (Договор страхования имущества), выданный страховой организацией.

5.1.9. Вносить арендную плату и иные платежи за пользование имуществом в установленные Договором сроки. **Представлять Арендодателю копии платежных поручений с отметкой банка об исполнении в течение пяти рабочих дней, считая со дня, указанного в отметке банка об исполнении.**

В случае получения от Арендодателя письменного предупреждения в связи с неисполнением обязательств по внесению арендной платы, Арендатор обязан внести арендную плату в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения такого предупреждения.

5.1.10. Сообщить письменно Арендодателю о расторжении Договора не менее, чем за месяц до даты расторжения или намерении продлить арендные отношения.

5.1.11. При расторжении Договора передать Арендодателю безвозмездно все произведенные в Имуществе улучшения, неотделимые без вреда для него.

5.1.12. Осуществлять охрану арендуемого имущества и находящихся в нем товарно-материальных ценностей за счет собственных средств Арендатора.

5.1.13. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, место нахождения, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в десятидневный срок с момента соответствующего изменения.

5.1.14. Обеспечить доступ специалистов к имуществу для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией здания.

5.1.15. Приступить к целевому использованию передаваемого имущества в срок не позднее 2-х месяцев с момента подписания настоящего договора.

5.1.16. В случае принятия решения Администрацией городского поселения Щёлково Щёлковского муниципального района Московской области о реконструкции или сносе здания, в котором расположено Имущество, освободить Имущество в течение двух месяцев после получения уведомления об этом от Арендодателя. В этом случае Арендатору может быть предоставлено иное нежилое помещение по распорядительному документу Администрации городского поселения Щёлково Щёлковского муниципального района Московской области.

5.1.17. Оказывать надлежащее выполнение услуг, связанных с использованием Имущества срок не позднее 2-х месяцев с момента подписания настоящего договора.

5.1.18 В течение пяти дней с момента подписания Договора аренды Имущества заключить договор на оказание коммунальных услуг с ресурсоснабжающими предприятиями, обеспечивающими поставку коммунальных услуг.

5.1.19. Содержать арендуемое имущество, а также электрооборудование и средства пожаротушения в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии, а при необходимости их модернизации - установить средства пожаротушения, сигнализацию и выполнить иные требования соответствующих государственных органов до сдачи Арендодателю, а также соблюдать выполнение отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого помещения. Не производить никаких капитальных перепланировок и переоборудования объекта, без письменного разрешения Арендодателя.

5.1.20. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемого помещения и мест общего пользования.

5.1.21. Не производить прокладок, скрытых, открытых проводок и коммуникаций, перепланировок, переоборудования арендуемого имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или

прокладок сетей, искажающих первичный вид арендуемого помещения, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определенный предписанием Арендодателя.

5.1.22. Не передавать права третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

5.1.23. По истечении срока Договора, а также при его досрочном расторжении в случае обнаружения ухудшения состояния Объекта аренды, за исключением естественного износа, по сравнению с тем состоянием, в котором помещение (здание) находилось при заключении настоящего Договора (либо после проведения согласованного сторонами ремонта), Арендодатель направляет Арендатору претензию в письменной форме с отказом от подписания передаточного акта и требованием в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения претензии произвести ремонт Объекта аренды в соответствии с требованиями, содержащимися в претензии Арендодателя, либо в этот же срок возместить Арендодателю стоимость причиненного ущерба, возникшего в результате ухудшения состояния Объекта аренды в сумме, указанной в претензии Арендодателя. Размер ущерба определяется на основании заключения независимой, лицензированной экспертной организации, назначаемой для проведения оценки ущерба по соглашению Сторон.

5.1.24. В случае возврата Имуущества в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), Арендатор обязан возместить понесенный Арендодателем ущерб в месячный срок в установленном порядке.

5.1.25. За свой счет осуществлять текущий ремонт Имуущества с предварительным уведомлением Арендодателя и согласованием сроков и сметной стоимости производимых работ. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

## **5.2. Арендодатель обязуется:**

5.2.1. Уведомить Арендатора в течение одного месяца об изменении размера арендной платы или направить арендатору изменения к Договору, касающиеся изменения размера арендной платы. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок оплаты, указанные в уведомлении, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

5.2.2. Письменно уведомить Арендатора в случае продажи Имуущества либо иного изменения собственника.

5.2.3. Письменно уведомить Арендатора об отказе от Договора за пятнадцать дней до его расторжения.

5.2.4. Своевременно уведомить Арендатора об изменении реквизитов (юридический адрес, переименование, банковские реквизиты, место нахождения).

5.2.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит Договору и требованиям законодательства.

5.2.6. Предоставить имущество Арендатору по Акту приема-передачи в день подписания договора. Подготовка имущества к передаче Арендатору и ее возврат осуществляются за счет Арендатора.

## **5.3. Арендатор имеет право:**

5.3.1. Производить за счет собственных средств, не подлежащих возмещению, переустройство, перепланировку, а также неотделимые улучшения Имуущества с письменного согласия Арендодателя и по согласованию с органами государственной противопожарной службы, государственной санитарно-эпидемиологической службы, государственного энергетического надзора и иными уполномоченными органами в случаях, когда такое согласование необходимо. При этом стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором, возмещению со стороны Арендодателя не подлежит.

Для проведения ремонта Арендатор имеет право останавливать работу на срок не более двух месяцев.

5.3.2. Арендатор может передавать права третьим лицам с письменного согласия Арендодателя.

Досрочное прекращение Договора влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

5.3.4. Арендатор имеет право установить на фронтальной части фасада (над отдельным входом в помещение) вывеску со своим названием при условии согласования установки с Арендодателем.

#### **5.4. Арендодатель имеет право:**

5.4.1. Беспрепятственно производить периодический осмотр Имуущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии – в любое время суток.

5.4.2. Распоряжаться своим имуществом без согласия Арендатора при условии сохранения в силе условий Договора.

5.4.3. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью выполнения Арендатором условий Договора.

5.4.4. Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство и муниципальные правовые акты.

5.4.5. Изменять в одностороннем порядке размер арендной платы в соответствии с действующим законодательством, но не чаще одного раза в год. Величина арендной платы не может быть изменена в сторону уменьшения.

5.4.6. Отказаться от Договора и расторгнуть его в судебном порядке в соответствии с разделом 7 Договора.

5.4.7. Установить сроки проведения текущего ремонта имущества в соответствии с установленными нормативами.

### **6. Ответственность Сторон.**

6.1. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имуущества, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имуущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Имуущества в аренду.

6.2. Арендатор уплачивает Арендодателю:

6.2.1. Арендные платежи установленные настоящим договором;

6.2.2. Пени за каждый день просрочки в размере 1% от суммы просроченного платежа при нарушении п.4.3 Договора;

6.2.3. Пени в размере 1% от величины нанесенного ущерба за каждый день просрочки в случае превышения сроков оплаты, установленных Арендодателем по п. 5.1.6 Договора.

6.3. Уплата неустойки, определенной настоящим разделом, не освобождает виновную сторону от выполнения лежащих на ней обязательств и устранения нарушений.

6.4. В случае неправильно оформленного платежного поручения Арендатором оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции, предусмотренные Договором.

### **7. Досрочное расторжение Договора.**

7.1. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

7.2. Арендодатель имеет право отказаться от заключения Договора и расторгнуть его в судебном порядке в случае:

7.2.1. Государственной, муниципальной и общественной необходимости в Имууществе;

7.2.2. Неуплаты арендатором арендных платежей более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

7.2.3. Нарушения Арендатором пунктов 5.1.1- 5.1.24 Договора;

7.2.4. Осуществления Арендатором действий, предусмотренных пунктами 5.3.1, 5.3.2 Договора без согласования с Арендодателем;

7.2.5. Отказа Арендатора от внесения договор изменений, определенных п. 5.4.4;

7.2.6. Умышленного или неосторожного ухудшения Арендатором состояния имущества, порчи, утраты Имущества;

7.2.7. Иных случаев, установленных законодательством.

## 8. Прочие условия

8.1. При намерении переоформить Договор на новый срок Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязательства, должен уведомить Арендодателя не менее чем за месяц до истечения срока Договора.

8.2. Арендатор в Имуществе самостоятельно и за свой счет устанавливает необходимое оборудование, являющееся его собственностью, в случае если оно отделимо от Имущества без ущерба для последнего.

8.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны представителями Сторон и скреплены печатями Сторон.

8.4. Споры, вытекающие из Договора, решаются в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.5. Договор составлен в двух идентичных экземплярах (по одному для каждой из сторон), имеющих одинаковую юридическую силу. Каждый экземпляр соответствующим образом прошнуровывается, пронумеровывается, скрепляется печатью.

### Приложение к договору:

1. Акт приема передачи имущества.

## 9. Юридические адреса, банковские Реквизиты и подписи сторон.

**Арендодатель:** Администрация Щёлковского муниципального района Московской области.

ИНН 5050002154, КПП 505001001, ОГРН 1035010204745

Юридический адрес: 141100, Московская область, г. Щёлково, пл. Ленина, д. 2

Почтовый адрес: 141100, Московская область, г. Щёлково, пл. Ленина, д. 2

Телефон: 8 (496) 566-99-66.

**Арендатор:** \_\_\_\_\_

**Арендодатель:** Администрация Щёлковского муниципального района Московской области

Первый заместитель руководителя

Администрации Щёлковского

муниципального района

\_\_\_\_\_ И.В. Иванова

М.П.

**Арендатор:** \_\_\_\_\_

А К Т  
приёма – передачи недвижимого имущества

г. Щёлково Московской области

от \_\_\_\_\_ 2016 года

Администрация Щёлковского муниципального района Московской области, ИНН 5050002154, запись о которой внесена Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц 18 сентября 2006 года за основным государственным регистрационным номером 1035010204745, на основании Решения Совета депутатов городского поселения Щёлково Щёлковского муниципального района Московской области от 06.02.2015 № 10/7 «О ликвидации Администрации городского поселения Щёлково Щёлковского муниципального района Московской области», постановления Администрации Щёлковского муниципального района от 12.02.2015 № 130 «Об исполнении полномочий Администрации городского поселения Щёлково Щёлковского муниципального района Московской области», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Управления имущественных отношений Администрации Щёлковского муниципального района Нечаенко Андрея Николаевича, действующего на основании распоряжения Администрации Щёлковского муниципального района от 12.05.2015 № 153-р «О подписании имущественных договоров, расчётов, актов приёма-передачи, актов сверки расчётов по договорам аренды недвижимого имущества», с одной стороны, и действующего на основании распоряжения Администрации Щёлковского муниципального района от 12.05.2015 № 153-р «О подписании имущественных договоров, расчётов, актов приёма-передачи, актов сверки расчётов по договорам аренды недвижимого имущества», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице командира Народной дружины Дмитрия Валерьевича Лазуткина, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с п.п. 1.1., 4.2.1. Договора аренды недвижимого имущества от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_ Арендодатель передал, а Арендатор принял недвижимое имущество муниципальной собственности: нежилое здание общей площадью \_\_\_\_ кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Щёлково, ул. \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_ (далее - Имущество).

Имущество передаётся Арендатору для самостоятельного использования для \_\_\_\_\_.

2. Техническая характеристика Имущества: \_\_\_\_\_

3. Настоящий Акт приёма-передачи недвижимого Имущества составлен и подписан сторонами в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация Щёлковского муниципального района Московской области

Начальник Управления имущественных отношений

Администрации Щёлковского муниципального района \_\_\_\_\_

АРЕНДАТОР:



НА БЛАНКЕ ОРГАНИЗАЦИИ  
(при наличии)

В \_\_\_\_\_  
(Организатор аукциона в электронной форме)

от \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. физического лица или  
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)

Для физических лиц:

\_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_ Ф.И.О.

НА БЛАНКЕ ОРГАНИЗАЦИИ  
(для юридических лиц)

## ДОВЕРЕННОСТЬ

г. \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (наименование юридического лица, Ф.И.О. ИП, физического лица)

в лице \_\_\_\_\_,

(Ф.И.О. руководителя, ИП)

действующего на основании \_\_\_\_\_

(устава, контракта и т.д. – для юридического лица)

уполномочивает \_\_\_\_\_

(Ф.И.О., паспортные данные)

быть представителем \_\_\_\_\_

(наименование юридического лица, Ф.И.О. ИП, физического лица)

для участия в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды на Лот № \_\_\_\_\_, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м.

(местоположение Объекта (лота) аукциона в электронной форме)

со следующими полномочиями: осматривать Объект (лот) аукциона в электронной форме, подавать и подписывать заявку установленного образца с пакетом документов, участвовать в аукционе в электронной форме, определять цену, подписывать протоколы, по итогам аукциона в электронной форме заключать договор аренды, подписывать акт приема-передачи, а также представлять соответствующий пакет документов для государственной регистрации договора аренды.

Срок действия доверенности: \_\_\_\_\_ без права передоверия.

(не более 1 года)

Подпись \_\_\_\_\_

Ф. И. О. (полностью)

подпись

Удостоверяем,

Подпись\* \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. руководителя юридического лица (с указанием должности), ИП, физического лица)

МП (при наличии)

\* В случае оформления доверенности от имени физического лица доверенность должна быть оформлена нотариально.

ПРОШИТО И ПРОНУМЕРОВАНО
_____ ЛИСТОВ
Исп. _____

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ  
ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ № АЭ-ЩЕЛК/16-523**

Управление реализации имущественных прав	_____	_____
Правовое управление	_____	_____
Заместитель директора	_____	_____
Первый заместитель директора	_____	_____
Директор	_____	_____

**СОГЛАСОВАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Исполнитель \_\_\_\_\_