

**«СОГЛАСОВАНО»**

Администрация городского округа Щелково  
Московской области

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_г.

**«УТВЕРЖДЕНО»**

Комитет по конкурентной политике  
Московской области

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ № АЭ-ЩЕЛК/19-1028**

на право заключения договора аренды имущества,  
находящегося в собственности городского округа Щелково Московской области,  
расположенного по адресу: Московская обл., Щелковский р-н, город Щелково-3,  
улица Институтская, 28, пом. II  
(в электронной форме)

№ процедуры [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) **300719/6987935/11**

№ процедуры [www.torgi.mosreg.ru](http://www.torgi.mosreg.ru) **00100120101861**

Дата начала подачи/приема заявок: **01.08.2019**

Дата окончания подачи/ приема заявок: **12.09.2019**

Дата аукциона: **17.09.2019**

## 1. Правовое регулирование

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

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;
- постановлением Администрации городского округа Щелково Московской области от 25.07.2019 № 2896 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения общей площадью 111,9 кв.м по адресу: Московская область, г. Щелково-3, ул. Институтская, д. 28, пом. П» (Приложение № 1);
- иными нормативными правовыми актами.

## 2. Извещение о проведении аукциона

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

Наименование: Администрация городского округа Щёлково Московской области

Место нахождения: 141100, Московская область, г.Щёлково, пл.Ленина, дом 2

Адрес сайта: shhyolkovo.ru

Адрес электронной почты: oiokui@mail.ru

Тел.: +7 (496)566-99-66, факс: +7 (496)566-96-90

Банковские реквизиты:

УФК по Московской области (Администрация городского округа Щёлково Московской области л/с 04483004700) № 40101810845250010102

ГУ Банка России по ЦФО

БИК 044525000

ИНН 5050002154

КБК 001 1 11 05075 05 0000 120

ОКТМО 46659000

КПП 505001001

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

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

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

Сайт: [www.zakaz-mo.mosreg.ru](http://www.zakaz-mo.mosreg.ru), адрес электронной почты: [zakaz-mo@mosreg.ru](mailto:zakaz-mo@mosreg.ru).

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

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

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

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

**2.4. Оператор электронной площадки** – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства

Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

**Наименование:** ООО «РТС-тендер».

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

**Адрес сайта:** www.rts-tender.ru.

**Адрес электронной почты:** iSupport@rts-tender.ru

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

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

## 2.5. Сведения об Объекте (лоте) аукциона

**Лот № 1.**

**Наименование Объекта (лота) аукциона:** Нежилое помещение

**Назначение:** Нежилое помещение

**Место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона:** Московская обл., Щелковский р-н, город Щелково-3, улица Институтская, 28, пом. II

**Кадастровый номер:** 50:14:0000000:24158 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.07.2019 № 50/014/003/2019-7952) (Приложение 2)

**Сведения о правообладателе Объекта (лота) аукциона:** Муниципальное образование городское поселение Щёлково Щёлковского муниципального района Московской области, собственность, № 50-50-14/096/2011-108 от 21.12.2011 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.07.2019 № 50/014/003/2019-7952) (Приложение 2)

**Площадь, кв.м:** 111,9

**Этажность (этаж):** Этаж № -1

**Фотоматериалы:** Приложение 3

**Правоудостоверяющий документ:** выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.07.2019 № 50/014/003/2019-7952 (Приложение 2)

**Описание, технические характеристики и иные сведения об Объекте (лоте) аукциона:** указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.07.2019 № 50/014/003/2019-7952 (Приложение 2)

**Ограничения (обременения) права:** не зарегистрированы (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.07.2019 № 50/014/003/2019-7952) (Приложение 2)

**Начальная (минимальная) цена договора (цена лота):** 425 668,00 руб. (Четыреста двадцать пять тысяч шестьсот шестьдесят восемь руб. 00 коп.) в год, без учета НДС

**«Шаг аукциона»:** 21 283,40 руб. (Двадцать одна тысяча двести восемьдесят три руб. 40 коп.)

**Размер задатка:** 85 133,60 руб. (Восемьдесят пять тысяч сто тридцать три руб. 60 коп.), НДС не облагается

**Срок внесения задатка:** с 01.08.2019 по 06.09.2019

**Срок действия договора:** 10 (Десять) лет

**Целевое назначение:** деятельность, совместимая с нахождением в многоквартирном жилом доме: оказание услуг населению, управление жилищным фондом, офис

**Передача прав третьим лицам / субаренда:** передача прав третьим лицам, в том числе в субаренду, не предусмотрена (постановление Администрации городского округа Щелково Московской области от 25.07.2019 № 2896) (Приложение 1)

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

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

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

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

**2.6.2. Дата и время начала приема/подачи Заявок:** **01.08.2019 в 09 час. 00 мин.**<sup>1</sup>

Подача Заявок осуществляется круглосуточно

**2.6.3. Дата и время окончания срока приема/подачи Заявок и начала их рассмотрения:** **12.09.2019 в 18 час. 00 мин.**

**2.6.4. Дата и время окончания рассмотрения Заявок:** **17.09.2019 в 10 час. 00 мин.**

**2.6.5. Дата и время проведения аукциона:** **17.09.2019 в 12 час. 00 мин.**

**2.6.6. Срок, в течение которого возможно отказаться от проведения аукциона:** **с 01.08.2019 по 06.09.2019**

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

3.1. Информация о проведении аукциона размещается на Официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](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 являются ее неотъемлемой частью.

3.2. Дополнительно информация о проведении аукциона размещается:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Победитель аукциона или Участник, с которым заключается договор аренды, обязан выполнять все требования в отношении Объекта (лота) аукциона, установленные в договоре аренды Объекта (лота) аукциона (Приложение № 7).

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

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

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

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

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

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

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

## **5. Порядок осмотра Объекта (лота) аукциона**

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

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

- тема письма: «**Запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона в электронной форме**»;
- 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 оформляет «смотровое письмо» и направляет его нарочным способом или по электронному адресу, указанному в обращении. В «смотровом письме» указывается дата осмотра и контактные сведения лица (представителя Арендодателя), уполномоченного на проведение осмотра Объекта (лота) аукциона.

## **6. Требования к Заявителям / Участникам аукциона**

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

К Участникам предъявляются следующие требования:

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

## **7. Порядок регистрации на электронной площадке**

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

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

8.1. Заявки имеют право подавать Претенденты, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с Регламентом электронной площадки.

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

8.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

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

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц) (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации необходимо в соответствии с действующим законодательством представить копии 20 (двадцати) его страниц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- непредставления документов, определенных пунктом 8.3. настоящей Документации об аукционе, или наличия в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствия требованиям, установленным разделом 6 Документации об аукционе;
- невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в Документации об аукционе;
- несоответствия Заявки на участие в аукционе требованиям Документации об аукционе;
- наличия решения о ликвидации Заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании Заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- наличия решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения Заявки на участие в аукционе.

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

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

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

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

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

## 10. Порядок внесения и возврата задатка

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

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

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

**Получатель платежа:** ООО «РТС-тендер»

**Банковские реквизиты:** МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ ПАО «СОВКОМБАНК» Г. МОСКВА  
БИК 044525967

Расчётный счёт: 40702810600005001156

Корр. счёт 30101810945250000967

ИНН 7710357167 КПП 773001001

**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, является выписка с этого счета, предоставляемая получателем платежа в Аукционную комиссию.

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

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

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

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

10.10. 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.

10.11. Задаток Участника, не участвовавшего в аукционе, возвращается в порядке, предусмотренном пунктом 10.9. Документации об аукционе.

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

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

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

## 11. Аукционная комиссия

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

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

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

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

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

## 12. Порядок проведения аукциона

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

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

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

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

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

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

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

12.8. От начала подачи предложений о цене до истечения срока их подачи на электронной площадке для Участников должны отображаться в обязательном порядке все поданные другими Участниками предложения о цене договора (цене лота), а также время их поступления и время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене, в соответствии с пунктами 12.4., 12.5., 12.6. Документации об аукционе.

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

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

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

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

### **13. Признание аукциона несостоявшимся**

#### **13.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях:**

13.1.1. Только один Заявитель признан Участником аукциона;

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

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

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

13.1.5. В аукционе участвовал только один Участник;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЁЛКОВО**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 25.07.2019 № 2896  
г. Щёлково, Московская область

О проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения общей площадью 111,9 кв.м по адресу: Московская область, г. Щёлково-3, ул. Институтская, д. 28, пом. II

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», руководствуясь Соглашением о взаимодействии при подготовке, организации и проведении торгов и иных конкурентных процедур между Комитетом по конкурентной политике Московской области, Государственным казенным учреждением Московской области «Региональный центр торгов» и Администрацией Щёлковского муниципального района от 28.07.2015 № 73-2807/2015, Администрация городского округа Щёлково постановляет:

1. Провести открытый по составу участников и по электронной форме подачи предложений аукцион на право заключения договора аренды недвижимого имущества: нежилого помещения с кадастровым (условным) номером 50-50-14/096/2011-108 общей площадью 111,9 кв.м, расположенного по 002251

адресу: Московская область, г. Щёлково-3, ул. Институтская, д. 28, пом. II (далее – Имущество).

2. Установить:

2.1. Начальную цену годовой арендной платы по договору аренды Имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в размере 425668 (Четыреста двадцать пять тысяч шестьсот шестьдесят восемь) рублей 00 копеек.

Стоимость арендной платы в год без учета налога на добавленную стоимость, эксплуатационных и коммунальных расходов определена в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» по данным оценки, проведенной независимым оценщиком – обществом с ограниченной ответственностью «Независимая экспертиза РОСТО» (Отчет об оценке рыночной годовой арендной платы за нежилое помещение, расположенное по адресу: Московская область, г. Щёлково-3, ул. Институтская, д. 28, пом. II, от 04.07.2019 № 0407-2019/1).

2.2. Сумму задатка в размере 85133 (Восемьдесят пять тысяч сто тридцать три) рубля 60 копеек, составляющую 20 процентов от начальной цены договора аренды Имущества.

2.3. «Шаг аукциона», составляющий 5 процентов от начальной цены договора аренды Имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в размере 21283 (Двадцать одна тысяча двести восемьдесят три) рубля 40 копеек.

2.4. Целевое назначение Имущества: деятельность, совместимая с нахождением в многоквартирном жилом доме: оказание услуг населению, управление жилищным фондом, офис.

2.5. Срок договора аренды Имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления, – 10 (Десять) лет.

2.6. Передача прав третьим лицам, в том числе в субаренду, не предусмотрена.

2.7. В качестве органа, уполномоченного на осуществление функций по организации проведения аукциона на право заключения договора аренды

Имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления, Комитет по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор аукциона).

3. Организатору аукциона разместить информацию о проведении аукционов в установленном порядке.

4. Управлению имущественных отношений Администрации городского округа Щёлково (Лыжвинко Е.В.):

4.1. Подготовить необходимые материалы на Имущество, указанное в пункте 1 настоящего постановления, и передать для проведения аукциона Организатору аукциона – в Комитет по конкурентной политике Московской области.

4.2. Обеспечить участие в работе комиссии по проведению аукциона, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

4.3. Обеспечить заключение договора аренды аренды Имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления, с победителем аукциона (Арендатором), а также проинформировать Организатора аукциона о заключении договора аренды.

4.4. После подписания договора аренды с победителем аукциона (Арендатором) направить Организатору аукциона реквизиты для перечисления задатка.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на советника-эксперта Главы городского округа Щёлково Канахина В.Н.



Исполняющий полномочия  
Главы  
городского округа Щёлково



С.В. Горелов



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

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных  
правах на объект недвижимости

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 18.07.2019 г., поступившего на рассмотрение 18.07.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Помещение</b> <small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____
<b>19.07.2019 № 50/014/003/2019-7952</b>	
Кадастровый номер:	<b>50:14:0000000:24158</b>
Номер кадастрового квартала:	50:14:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	29.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 333:098-9632/П
Адрес:	Московская обл., Щелковский р-н, город Щелково-3, улица Институтская, 28, пом. II
Площадь, м <sup>2</sup> :	111,9
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № -1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	3109380,97
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:14:0000000:13566
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют.
Получатель выписки:	Железцов Александр, от имени представляемого по доверенности: Администрация Щелковского муниципального района

ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ <small>(полное наименование должности)</small>	 <small>(подпись)</small>	Лексина М. А. <small>(инициалы, фамилия)</small>
---	------------------------------	---

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

**Сведения о зарегистрированных правах**

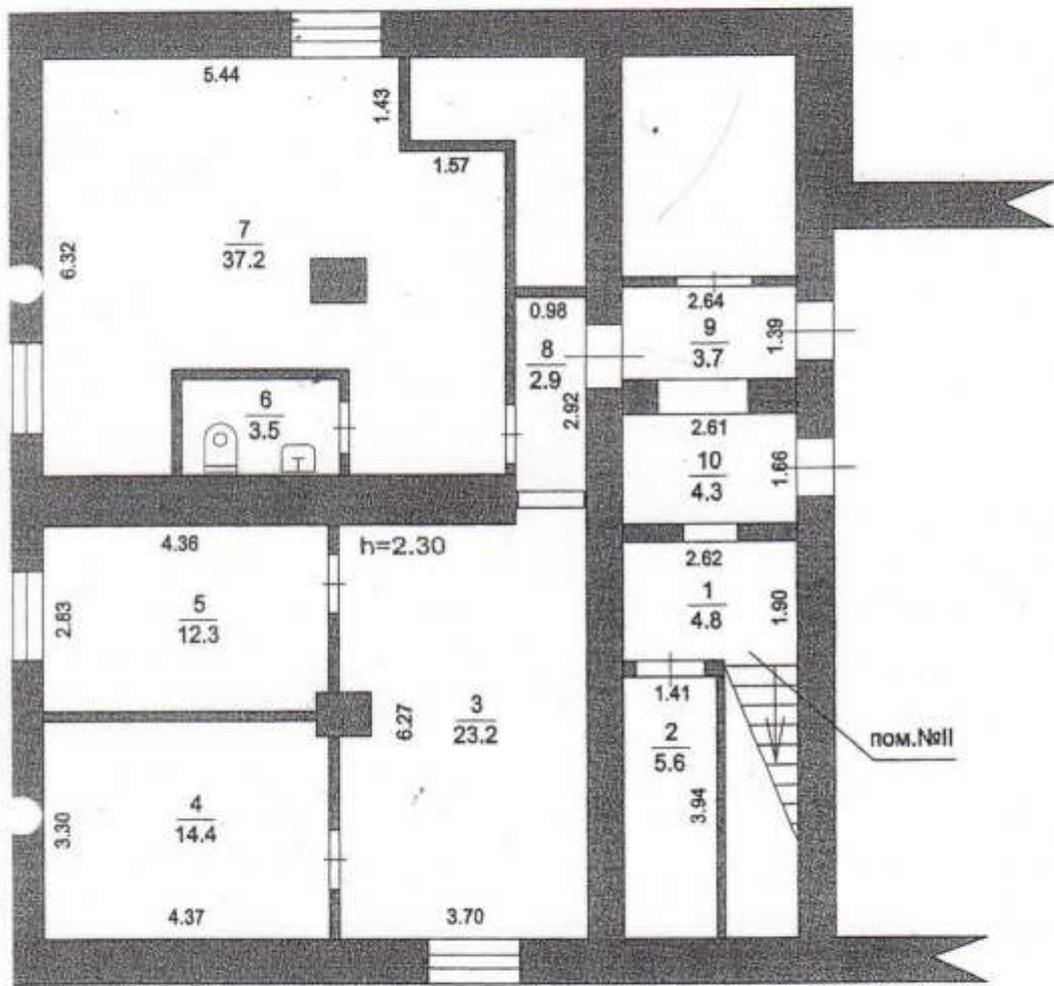
<b>Помещение</b>			
<small>(или объект недвижимости)</small>			
Лист № ____	Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> : ____	Всего разделов: ____
<b>19.07.2019 № 50/014/003/2019-7952</b>			
Кадастровый номер:		<b>50:14:0000000:24158</b>	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Муниципальное образование городское поселение Щелково Щелковского муниципального района Московской области
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50-50-14/096/2011-108 от 21.12.2011
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

ИНЖЕНЕР 1 КАТЕГОРИИ		Лексина М. А.
<small>(подпись и наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

**Поэтажный план**  
**помещение № II лит. А**  
 (выкопировка из поэтажного плана строения)  
 Московская область, Щелково-3 г., Институтская ул., Дом 28  
 Масштаб 1:100



**ГУП МО "МОБТИ"**  
**Щелковский филиал**

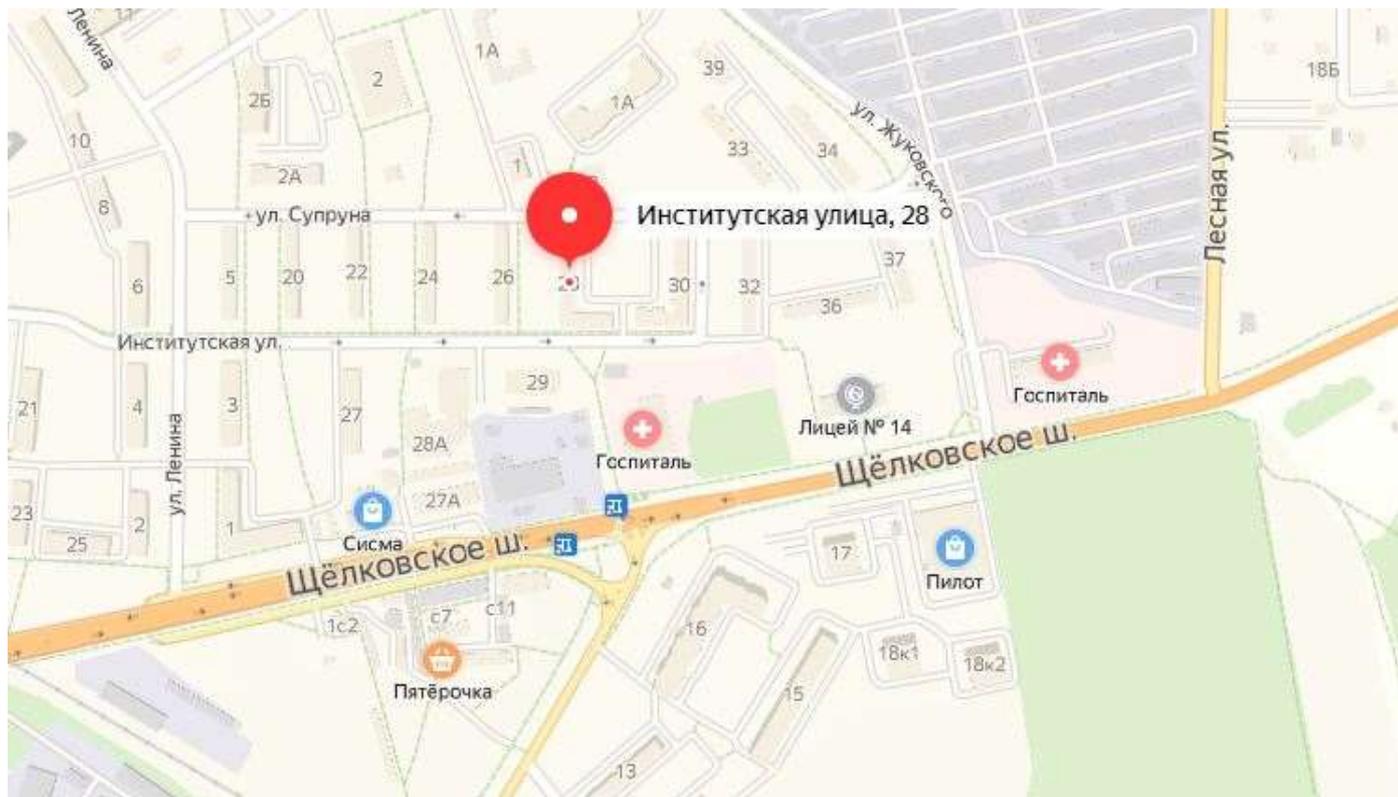
**Экспликация**

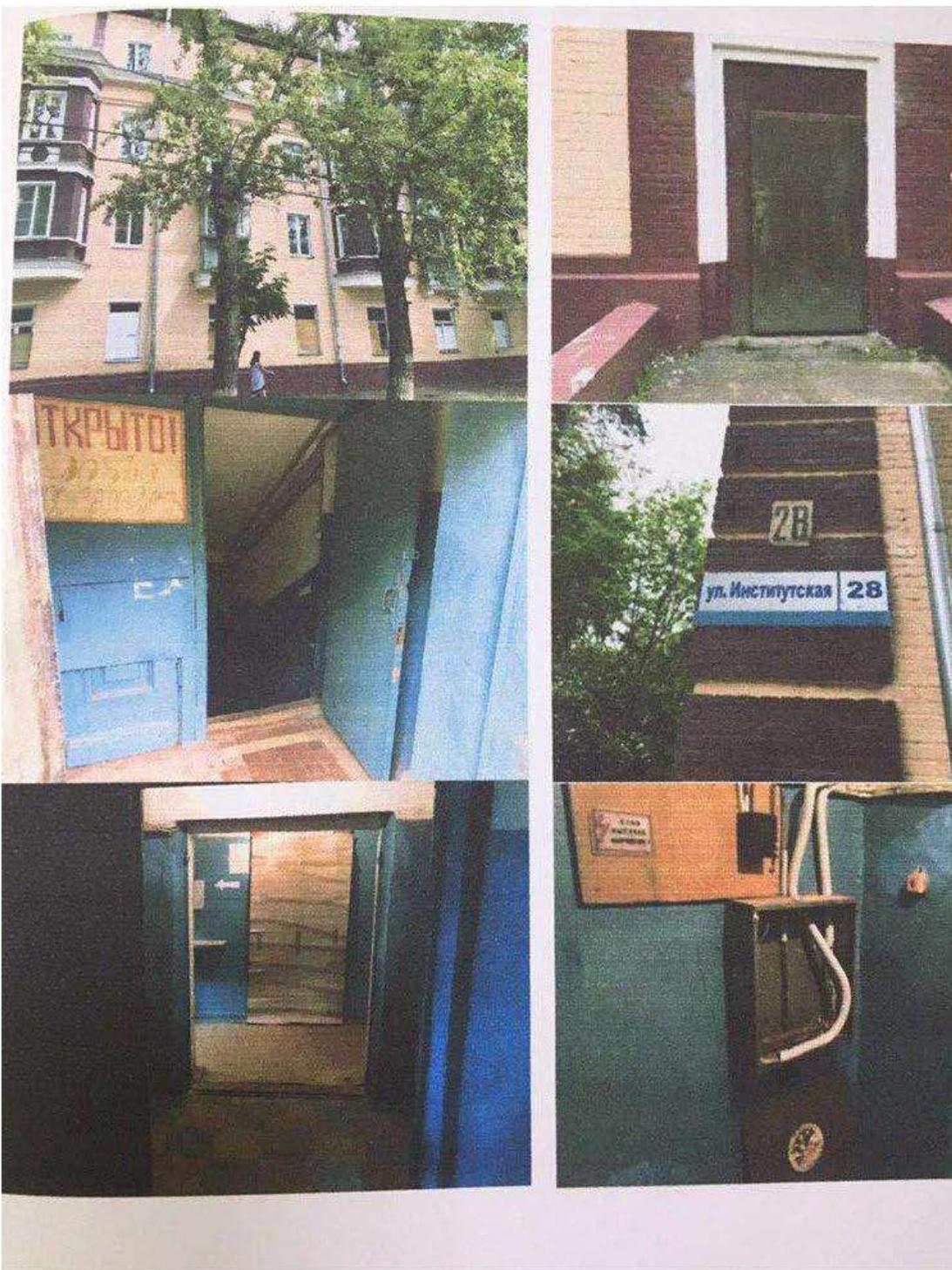
Общая площадь 111,9 кв.м  
 том числе: 1) основная  
 2) вспомогательная

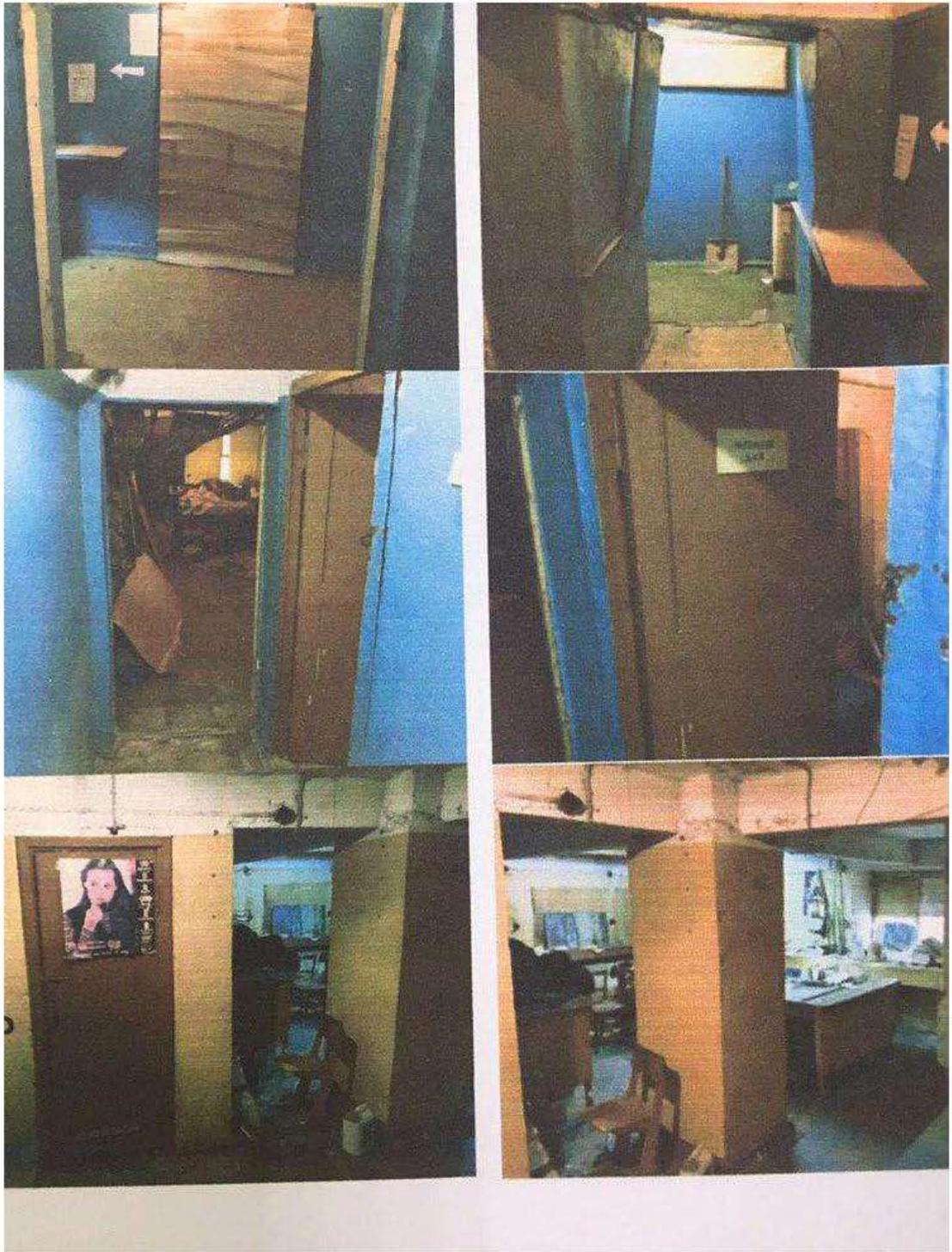
Изготовлено 30.06.2010 г.  
 По состоянию на 07.06.2010 г.  
 Изготовил Авдеев А.Д.  
 Проверил Цветкова Л.В.

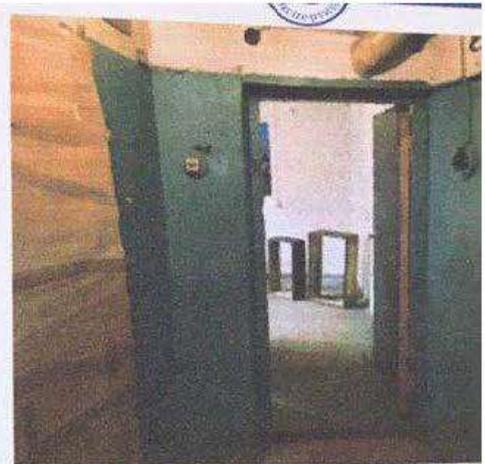
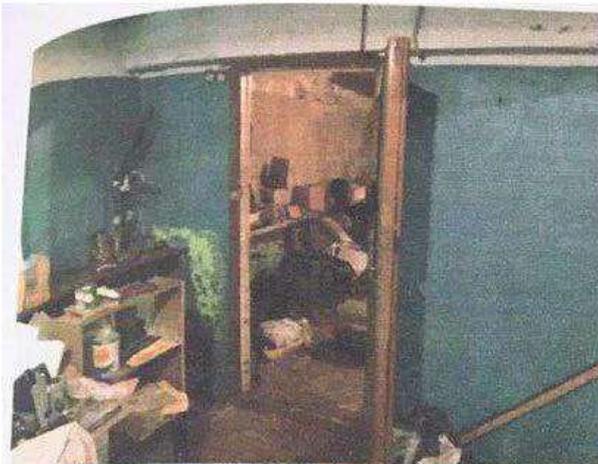
Руководитель комплексной производственной группы №2 \_\_\_\_\_ Цветкова Л.В.  
 подпись

Фотоматериалы









**ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

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

Дата аукциона в электронной форме: «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Сведения об Объекте (лоте) аукциона в электронной форме: \_\_\_\_\_

Место расположения Объекта (лота) аукциона в электронной форме: \_\_\_\_\_

Технические характеристики: \_\_\_\_\_

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

Целевое назначение Объекта (лота) аукциона в электронной форме: \_\_\_\_\_

Заявителем \_\_\_\_\_  
(ИП / Наименование юридического лица)

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

**Предложения:**

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ИП/ руководителя юридического лица \_\_\_\_\_

МП (при наличии)

\_\_\_\_\_ (подпись)

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

\_\_\_\_\_ (наименование Организатора аукциона)

**Заявитель**

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О для физического лица/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(ов) (лота) аукциона в электронной форме:**

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

**и обязуется обеспечить поступление задатка в размере  
руб.**

\_\_\_\_\_ (сумма прописью),

**в сроки и в порядке, установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме на указанный Объект(ы) (лот) в электронной форме.**

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(ы) (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(ов) (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(ов) (лота) аукциона в электронной форме, переданного в аренду по результатам аукциона в электронной форме, в течение срока действия договора аренды не допускается, если иное не предусмотрено Извещением о проведении аукциона в электронной форме, Документацией об аукционе в электронной форме.
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(ов) (лота) аукциона в электронной форме в результате осмотра, который осуществляется по адресу местонахождения Объекта(ов) (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



ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ № \_\_\_\_\_

Московская область

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

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

**1. Предмет договора**

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

**2. Порядок перечисления денежных средств**

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

**Получатель платежа:** \_\_\_\_\_

Реквизиты: \_\_\_\_\_

Назначение платежа: \_\_\_\_\_.

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

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

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

**3. Ответственность сторон**

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

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

**4. Срок действия договора**

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

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

**5. Заключительные положения.**

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

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

**6. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

Организатор аукциона

Оператор электронной площадки

Заявитель

**7. Подписи Сторон**

## Договор аренды недвижимого имущества № \_\_\_\_\_

Город Щёлково Московской области

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Администрация городского округа Щёлково 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, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», по результатам проведенного открытого аукциона, на основании протокола \_\_\_\_\_, от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование недвижимое имущество: нежилое помещение с кадастровым номером 50:14:0000000:24158, общей площадью 111.9 кв.м, этаж № -1, расположенное по адресу: Московская обл., Щелковский р-н, город Щелково-3, улица Институтская, 28, пом. II (далее – 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 – деятельность, совместимая с нахождением в многоквартирном жилом доме: оказание услуг населению, управление жилищным фондом, офис.

1.4. Имущество является муниципальной собственностью, что подтверждается выпиской из ЕГРН от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

### 2. Срок Договора

2.1. Договор считается заключенным с даты его государственной регистрации.

Срок действия Договора устанавливается с даты подписания Сторонами акта приема-передачи с \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по \_\_\_\_\_ 20\_\_ г (3 года).

2.2. 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 даты фактической передачи Имущества по Акту приема-передачи.

2.3. Договор аренды, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации.

Обязанность по государственной регистрации Договора и соглашений (изменений) к нему, а также расходы, связанные с данным действием, возлагаются на Арендатора.

Арендатор обеспечивает представление Договора и соглашений (изменений) к нему на государственную регистрацию в течение 7 (Семь) дней после их подписания.

При этом изменения существенных условий Договора не допускаются, за исключением изменений, предусмотренных п. 4.2.

2.4. Договор может прекратить свое действие до истечения его срока в случаях, предусмотренных действующим законодательством и разделом 7 настоящего Договора.

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

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

3.1. Имущество считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с даты подписания сторонами акта приема-передачи, являющемуся приложением к Договору, который подписывается одновременно с Договором.

3.2. 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 нормального износа вместе со всеми произведенными в Имуществе неотделимыми улучшениями.

### 4. Размер и порядок внесения арендных платежей

4.1. Арендная плата по данному договору составляет \_\_\_\_\_ руб. в год, без учета НДС, согласно протоколу \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

4.2. Размер арендной платы подлежит корректировке ежегодно, начиная с 1 января года, следующего за годом заключения настоящего Договора, на величину индекса инфляции (индекса-дефлятора). Индекс инфляции определяется на основании правовых актов Правительства Московской области на соответствующий финансовый год.

4.3. При введении в действие новых нормативных документов, регламентирующих арендную плату, 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.

4.4. 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.**

4.5. Обязательства по оплате арендной платы за передаваемое в аренду Имущество у Арендатора возникают с даты подписания акта приема-передачи (п. 2.1).

4.6. Арендная плата вносится Арендатором на Расчётный счёт **УФК по Московской области (Администрация городского округа Щёлково Московской области л/с 04483004700) № 40101810845250010102 ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000 ИНН 5050002154.**

В платежном поручении Арендатор указывает: «Плата за аренду, № Договора, период за который производится оплата», **КБК 001 1 11 05075 05 0000 120 ОКТМО 46659000 КПП 505001001.**

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

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

4.9. В арендную плату не включаются: налог на добавленную стоимость, 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 Имущества, авариях электротехнического, инженерного и другого оборудования.

5.1.2. Обеспечивать Арендодателю и уполномоченному органу доступ к Имуществу, его осмотр, представление документации и т.п. для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций, обеспечивать незамедлительный и беспрепятственный доступ к Имуществу 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 Имущество со стороны третьих лиц в трехдневный срок с момента произведения таких нарушений.

5.1.4. Использовать Имущество исключительно в соответствии с пунктами 1.1-1.3, 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 Имуществом; эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами, правилами эксплуатации; содержать в порядке прилегающую к Имуществу территорию, осуществлять ее благоустройство в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, Московской области, правовыми актами городского округа Щёлково.

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 и капитальный ремонт. Сроки проведения текущего и капитального ремонта согласовываются с Арендодателем.

5.1.8. В течение тридцати рабочих дней с даты 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;
- 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 даты 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 заключить Договор на новый срок.

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 Имуущества в срок не позднее 2-х месяцев с момента подписания настоящего договора.

5.1.16. В случае принятия решения Администрацией городского округа Щёлково 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 округа Щёлково 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 даты 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. Капитальные перепланировки и переоборудование Имущества согласовывать с Арендодателем.

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. 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 Имущества 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 и капитальный ремонт Имущества 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. Передать Арендатору Имущество по акту приема – передачи.

5.2.2. Уведомить Арендатора в течение одного месяца об изменении (увеличении) 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.

5.2.3. Письменно уведомить Арендатора в случае продажи Имущества либо иного изменения собственника.

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

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

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

5.2.7. 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 Имущества 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 имеет право установить на фронтальной части фасада (над отдельным входом в помещение) вывеску со своим названием в соответствии с действующим законодательством.

### **5.4. Передача прав третьим лицам, в том числе в субаренду, не предусмотрена.**

### **5.5. Арендодатель имеет право:**

5.5.1. Беспрепятственно производить периодический осмотр Имущества 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.

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

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

5.5.4. 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.

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

5.5.6. Установить сроки проведения текущего и капитального ремонта Имущества в соответствии с установленными нормативами.

## **6. Ответственность Сторон.**

6.1. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Имущества 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.4.4 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 Имуществе;

7.2.2. Неуплаты (неполной оплаты) 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, 5.4 Договора;

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

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

7.2.6. Иных случаев, установленных законодательством.

## 8. Прочие условия

8.1. При намерении заключить 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. Споры, вытекающие из Договора, решаются в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.4. Договор составлен в трех идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Каждый экземпляр соответствующим образом прошнуровывается, пронумеровывается, скрепляется печатью.

### Приложение к договору:

1. Акт приема-передачи имущества.

2. Протокол аукциона \_\_\_\_\_, от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

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

**Арендодатель:** Администрация городского округа Щёлково.

ИНН 5050002154, КПП 505001001, ОГРН 1035010204745

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

Телефон: 8(496)566-99-66, 8(496)566-19-22.

**Арендатор:** \_\_\_\_\_.

ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_.

Адрес (место нахождения): \_\_\_\_\_.

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_.

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

**А К Т**  
**приёма – передачи недвижимого имущества**

г. Щёлково Московской области

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019 года

**Администрация городского округа Щёлково 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, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», по результатам проведенного открытого аукциона, на основании протокола \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с п.п. 1.1. Договора аренды недвижимого имущества от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ Арендодатель передал, а Арендатор принял недвижимое имущество муниципальной собственности: нежилое помещение с кадастровым номером 50:14:0000000:24158, общей площадью 111.9 кв.м, этаж № -1, расположенное по адресу: Московская обл., Щелковский р-н, город Щелково-3, улица Институтская, 28, пом. II (далее – Имущество).

Имущество передается Арендатору в состоянии, пригодном для нормальной эксплуатации по целевому назначению – деятельность, совместимая с нахождением в многоквартирном жилом доме: оказание услуг населению, управление жилищным фондом, офис.

2. Техническая характеристика Имущества: нежилое помещение расположено на первом этаже многоэтажного жилого дома, оснащено центральным отоплением, горячим и холодным водоснабжением, электроснабжением.

Проведение ремонтных работ – на усмотрение Арендатора.

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

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

НА БЛАНКЕ ОРГАНИЗАЦИИ  
(при наличии)

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

от \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. генерального директора  
или представителя организации)

\_\_\_\_\_  
(наименование организации)

**Запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона в электронной форме**

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

Лот № \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_,

Уполномоченное лицо на осмотр:

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.

Контактные телефоны: \_\_\_\_\_

Для юридических лиц:

Руководитель

Подпись

Ф.И.О.

М.П. (при наличии)

Для индивидуальных предпринимателей:

Индивидуальный предприниматель

Подпись

Ф.И.О.

М.П. (при наличии)

ПРОШИТО И  
ПРОНУМЕРОВАНО

\_\_\_\_\_ ЛИСТОВ

Исп. \_\_\_\_\_

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ  
ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ № АЭ-ЩЕЛК/19-1028**

Управление реализации  
имущественных и иных прав

\_\_\_\_\_

Исполняющий обязанности директора

\_\_\_\_\_

**СОГЛАСОВАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Исполнитель

\_\_\_\_\_