

«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/17-271
на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося
в собственности Щелковского муниципального района Московской области,
расположенного по адресу: Московская область, г. Щелково-7,
просп. 60 лет Октября, д. 10
(1 лот)

№ процедуры www.torgi.gov.ru **180417/6987935/01**

№ процедуры www.torgi.mosreg.ru **00100120100657**

Дата начала подачи/приема заявок: **19.04.2017**

Дата окончания подачи/ приема заявок: **22.05.2017**

Дата аукциона: **25.05.2017**

1. 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 11.04.2017 № 2049 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения по адресу: Московская область, г. Щелково-7, проспект 60 лет Октября, д. 10» (Приложение 1);
- иными нормативными правовыми актами.

2. Извещение о проведении аукциона в электронной форме

2.1. Арендодатель – орган местного самоуправления Щелковского муниципального района Московской области, принимающий решение о проведении аукциона в электронной форме, об отказе от проведения аукциона, об условиях аукциона в электронной форме (в том числе о начальной цене предмета аукциона, условиях и сроках договора аренды), отвечающий за соответствие Объекта аукциона характеристикам, указанным в Документации об аукционе в электронной форме, за своевременное опубликование Извещения о проведении аукциона в электронной форме в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов по месту нахождения Объекта аукциона, за заключение договора аренды Объекта аукциона, в том числе за соблюдение сроков его заключения.

Администрация Щелковского муниципального района Московской области.

Адрес: 141100, Московская область, г. Щелково, пл. Ленина, д. 2.

Сайт: <http://shhyolkovo.ru/>.

Адрес электронной почты: oiokui@mail.ru

Тел.: +7 (496) 566-99-66; +7 (496) 566-19-04.

Факс: +7 (496) 566-96-90

Реквизиты:

Получатель: УФК по Московской области (Администрация Щелковского муниципального района 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 в электронной форме, состав Аукционной комиссии, обеспечивающий прием и возврат задатков в установленном порядке.

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

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

Сайт: www.zakaz-mo.mosreg.ru, адрес электронной почты: zakaz-mo@mosreg.ru, тел.: +7 (498) 602-05-69.

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.mosreg.ru.

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

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

Сайт: www.rctmo.ru, адрес электронной почты: torgi@rctmo.ru, тел.: +7 (499) 653-77-55.

2.4. Оператор электронной площадки – юридическое лицо из числа юридических лиц, включенных в утверждаемый Правительством Российской Федерации перечень юридических лиц для организации продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, зарегистрированных на территории Российской Федерации, владеющих сайтом в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - электронная площадка, сеть "Интернет"), соответствующим требованиям к технологическим, программным,

лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом сети "Интернет", на котором будет проводиться продажа в электронной форме, утвержденным Министерством экономического развития Российской Федерации.

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.

Банковские реквизиты: ВТБ БАНК ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО БИК 044525187

Расчётный счёт: 40702810100260000797

Корр. счёт 30101810700000000187

ИНН 7710357167 КПП 770701001

Предмет аукциона в электронной форме: право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности [Щелковского муниципального района 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 область, г. Щелково-7, просп. 60 лет Октября, д. 10, пом. аптека.

Кадастровый номер помещения: 50:14:0000000:133673 в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 15.02.2017 № 50/014/001/2017-107 (Приложение № 2).

Площадь, кв.м: 116,1.

Этажность (этаж): Этаж № 1.

Наличие отдельного входа: имеется.

Фотоматериалы: (Приложение № 3).

Правоудостоверяющий документ: выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 15.02.2017 № 50/014/001/2017-107 (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 15.02.2017 № 50/014/001/2017-107.

Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 15.02.2017 № 50/014/001/2017-107).

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): 1 013 553,00 руб. (Один миллион тринадцать тысяч пятьсот пятьдесят три руб. 00 коп.) без учета НДС.

«Шаг аукциона»: 50 677,65 руб. (Пятьдесят тысяч шестьсот семьдесят семь руб. 65 коп.).

Размер задатка: 202 710,60 руб. (Двести две тысячи семьсот десять руб. 60 коп.) НДС не облагается.

Срок действия договора: 5 (Пять) лет.

Целевое назначение: под размещение аптеки.

Срок внесения задатка: с 19.04.2017 по 22.05.2017.

Передача прав третьим лицам / субаренда: передача лицом, с которым заключается договор аренды Объекта (лота) аукциона, соответствующих прав третьим лицам, в том числе, заключение договоров субаренды, допускается с письменного согласия Арендодателя (письмо Администрации Щелковского муниципального района Московской области от 18.04.2017 № 172-01Исх-6106И - (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.

2.6.2. Дата начала срока приема/подачи Заявок: **19.04.2017 в 09 час. 00 мин.**¹

Подача Заявок осуществляется круглосуточно

2.6.3. Дата и время срока окончания приема/подачи Заявок и начала их рассмотрения: **22.05.2017 в 17 час. 00 мин.**

2.6.4. Дата и время окончания рассмотрения Заявок: **25.05.2017 в 09 час. 00 мин.**

2.6.5. Дата и время проведения аукциона: **25.05.2017 в 13 час. 00 мин.**

2.7. Срок, в течение которого возможно отказаться от проведения аукциона: **с 19.04.2017 по 16.05.2017.**

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

3.1. 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 (далее – Официальный сайт торгов), а также на сайте Оператора электронной площадки: www.rts-tender.ru.

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

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

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

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

3.4. Документация об аукционе в электронной форме 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 в электронной форме на бумажном носителе 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. Любое заинтересованное лицо вправе направить в форме электронного документа Оператору электронной площадки запрос о разъяснении положений Документации об аукционе в электронной форме.

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

3.8. 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/приема Заявок на участие в аукционе в электронной форме.

3.9. 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 № 7).

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

¹ Здесь и далее указано московское время.

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 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:

Участник в составе Заявки по Объекту (лоту) аукциона в электронной форме 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 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 № 7).

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 № 8) в письменной форме или на адрес электронной почты **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

6.1. Участником аукциона в электронной форме 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.

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

7.1. 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**. (далее – электронная площадка).

Регистрация на электронной площадке Заявителей для участия в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания срока 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 в соответствии со ст.438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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 форме (Приложение № 5), 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:

8.2.1. 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;

8.2.2. 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;

8.2.3. 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 дату и время начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе в электронной форме, указанные в пункте 2.6.3.

8.5. Каждая Заявка на участие в аукционе в электронной форме, поступившая в сроки, указанные в п. 2.6.2. – 2.6.3., 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 № 5). 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 № 6) 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, по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа: ООО «РТС-тендер»

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 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 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 2.6.б.), 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. Организатор аукциона 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 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 по последней предложенной цене.

12.2. Процедура аукциона в электронной форме проводится в дату 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 **10 (десяти) минут** с момента начала представления предложений, время представления предложений о цене договора (цене лота) продлевается еще на **10 (десяти) минут**.

12.5. В случае если в течение **10 (десяти) минут** с начала аукциона в электронной форме или последующих предложений цены договора (цене лота), ни один из Участников не предложил более высокую цену договора (цену лота), и действующий правообладатель, не заявил в течение последующих **10 (десяти) 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 (цене лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цене 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 **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 в электронной форме 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 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 об итогах аукциона в электронной форме.

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

12.12. Протокол об итогах 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:

13.1.1. Только один Заявитель признан Участником аукциона в электронной форме;

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 аукционе в электронной форме участвовал только один Участник;

13.1.6. В случае если в течение **10 (десяти) 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 **10 (десяти) минут** действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в п. 12.1. 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, указанным в пунктах 13.1.3-13.1.6, 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 № 7) 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 об итогах аукциона в электронной форме направляет Победителю аукциона в электронной форме один экземпляр Протокола об итогах 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 об итогах 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.



**А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я
ЩЕЛКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 11.04.2017 № 2049
г. Щелково, Московская область

О проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения по адресу: Московская область, г. Щелково-7, проспект 60 лет Октября, д. 10

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», Порядком предоставления муниципального имущества Щелковского муниципального района Московской области в аренду и безвозмездное пользование, утвержденным постановлением Администрации Щелковского муниципального района от 28.08.2013 № 2511, 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

047551

«Региональный центр торгов» и Администрацией Щелковского муниципального района от 28.07.2015 № 73-2807/2015, Администрация Щелковского муниципального района постановляет:

1. Провести открытый по составу участников и по электронной форме подачи предложений аукцион на право заключения договора аренды недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию Щелковский муниципальный район Московской области: нежилого помещения общей площадью 116,1 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, г. Щелково-7, проспект 60 лет Октября, д. 10, пом. аптек (далее – Имущество).

2. Установить:

- 2.1. Начальную цену годовой арендной платы по договору аренды Имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в размере 1013553 (Один миллион тринадцать тысяч пятьсот пятьдесят три) руб. 00 копеек, определенную в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» по данным оценки, проведенной независимым оценщиком – индивидуальным предпринимателем Кочетковым Сергеем Викторовичем (Отчет об определении рыночной стоимости арендной платы в год за нежилое помещение от 28.03.2017 № 4/03-17), без учета НДС, эксплуатационных и коммунальных расходов.
- 2.2. Сумму задатка в размере 202710 (Двести две тысячи семьсот десять) руб. 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 50677 (Пятьдесят тысяч шестьсот семьдесят семь) руб. 65 копеек.
- 2.4. Целевое назначение Имущества: под размещение аптеки.
- 2.5. Срок договора аренды Имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления, – 5 (Пять) лет.

2.6. Передача лицом, с которым заключается договор аренды Имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления, соответствующих прав третьим лицам допускается с письменного согласия арендодателя.

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 Щёлковского муниципального района (Нечаянко А.Н.):

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 по продаже Имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

4.3. Обеспечить заключение договора 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 выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя руководителя Администрации Щёлковского муниципального района Иванову И.В.

И.о. руководителя Администрации
Щёлковского муниципального района





**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЩЁЛКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

пл.Ленина, д.2, г. Щёлково, Московская обл., 141100 тел.8(496)566-99-66, факс 8(496)566-96-90

от 18.04.2017 № 172-01Исх-6106И
на № _____ от _____

Директору Государственного казенного
учреждения Московской области
«Региональный центр торгов»
И.А. Неплюевой

Уважаемая Ирина Александровна!

В целях устранения разночтений, выявленных в ходе рассмотрения материалов при разработке проекта Информационного сообщения о проведении торгов на право заключения договора аренды нежилого помещения общей площадью 116,1 кв.м по адресу: Московская область, г. Щёлково-7, проспект 60 лет Октября, д. 10 (далее – Имущество), исх. № 172-01Исх-5750И от 13.04.2017, Администрация Щёлковского муниципального района (далее – Администрация) сообщает, что передача лицом, с которым заключается договор аренды Имущества, соответствующих прав третьим лицам, в том числе, заключение договоров субаренды, допускается с письменного согласия арендодателя – Администрации.

Первый заместитель руководителя
Администрации Щёлковского
муниципального района

И.В. Иванова



Агеева Людмила Николаевна,
8(496)566-19-92

Лот № 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных хара... Стр. 1 из 2

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(полное наименование (для регистрации прав))

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости **Раздел I**
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.02.2017 г., поступившего на рассмотрение 01.02.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости

Помещение		Идентификация	
Лист №	Раздел I	Всего листов раздела I	Всего листов выписки
15.02.2017 №	50/014/001/2017-107		
Кадастровый номер:	50:14:000000:133673		
Номер кадастрового квартала:	50:14:000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	12.05.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 50-50-14-017/2005-077, Инвентарный номер: 98-409/А		
Адрес:	Московская область, г.Щелково-7, просп.60 лет Октября, д.10, пом.аптека		
Плщадь, м²:	116,1		
Наименование:	Нежилое помещение		
Назначение:	Нежилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость (руб.):	1143005,66		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям нежилого дома специального использования или нежилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Железов Александр, от имени представляемого по доверенности Администрации Щелковского муниципального района		
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Мералих А. Ю.	
(подпись)		(подпись)	
М.П.		М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Раздел 2
Сведения о зарегистрированных правах

Поименование		<small>или объект недвижимости</small>	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов
15.02.2017 № 50/014/001/2017-107			Всего листов выписки
Кадастровый номер		50:14:000000:133675	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Муниципальное образование-Щелковский район Московской области РФ, ИНН: 5050002154, ОГРН: 1035010204745	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50-50-14/017/2005-77 от 03.05.2005	
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	
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Мерляк А. Ю.	
<small>(подпись, наименование должности)</small>		<small>(подпись) (подпись, фамилия)</small>	
		М.П.	

Для Регистрационной Палаты

Инвентарный №	98-409/A					
Условный №						
Кадастровый №						
	А	Б	В	Г	Д	Е

Российская Федерация
Служба технической инвентаризации
Московской области

Щелковское

бюро технической инвентаризации

Извлечение из технического паспорта

на помещение в здании гражданского и производственного назначения,
гараж, гаражный бокс
(нужное подчеркнуть)

Адрес: Московская обл.
 Район: Щелковский
 Город (др. поселение): Щелково - 7
 ул. (пер.): пр-кт 60 лет Октября
 дом № 10 (помещение/бокс №)

Паспорт составлен по состоянию на 16.12.2004г.

Сведения о собственниках

№ п/п	Наименование собственника: Фамилия, имя, отчество гражданина или наименование юридического лица (по уставу)	Доля в праве	Документы, подтверждающие право собственности

Общие сведения о здании, сооружении:

Техническая характеристика помещения:

Литера A
 Назначение сантехка
 Материал стен кирпичные

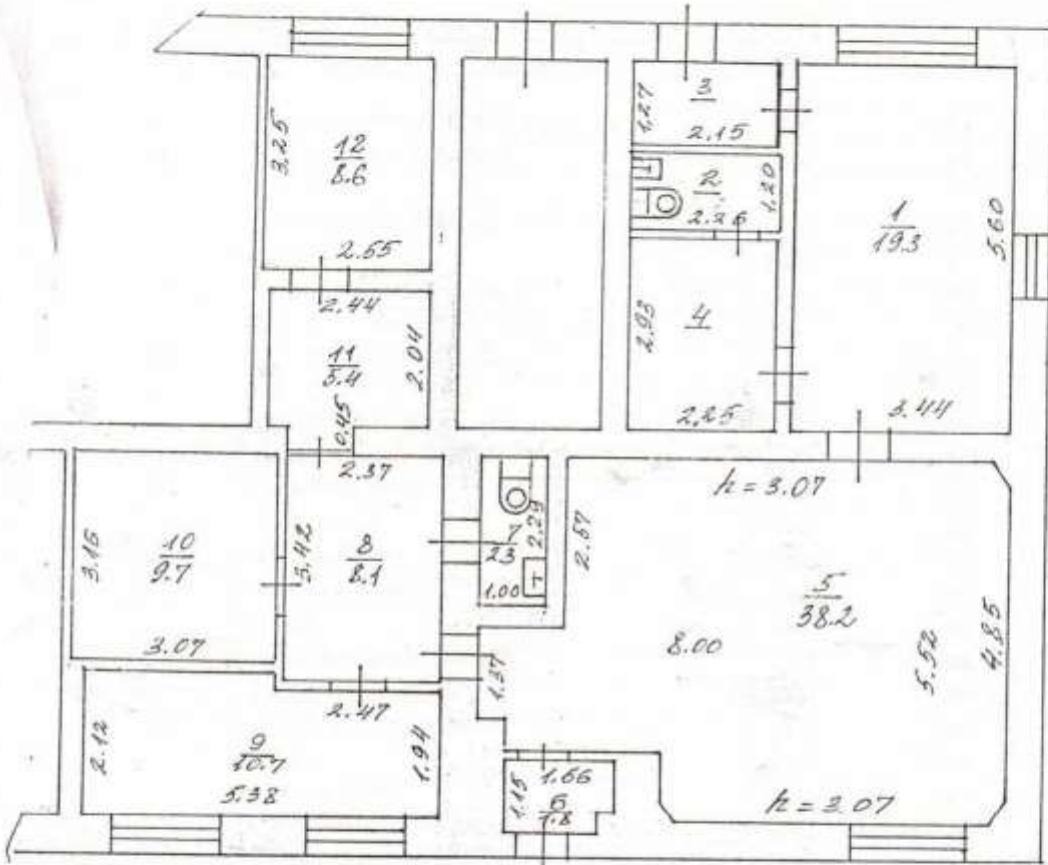
Помещение расположено 1
 (этаж, ряд)
 Общая (застроенная) площадь 116.1 кв. м.
 (нужное подчеркнуть)

897604

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН СТРОЕНИЯ ЛИТ А

домов в тор. (нос.) г. Щелково-7 по Бульвар Октября ул., д. № 10

назначение аптечный пункт



Лит А

МАСШТАБ 1:100

Начальник отдела информации
Гилларт
Людмила Игоревна

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Общая площадь 116.1 кв. м.
 Площадь квартиры - кв. м.
 Основная Жилая площадь 93.1 кв. м.
 Подсобная площадь 23.0 кв. м.
 Прочая - кв. м.

Чертил техник Рос / Сидорова И.В.
 Проверил 24.12.2004 / Анн / Анжкова М.А.
 Главный инженер
 «16» декабря 2004 г.



**ЭКСПЛИКАЦИЯ
к поэтажному плану здания (строения),**

расположенного в городе (другом поселении) г.Щелково-7

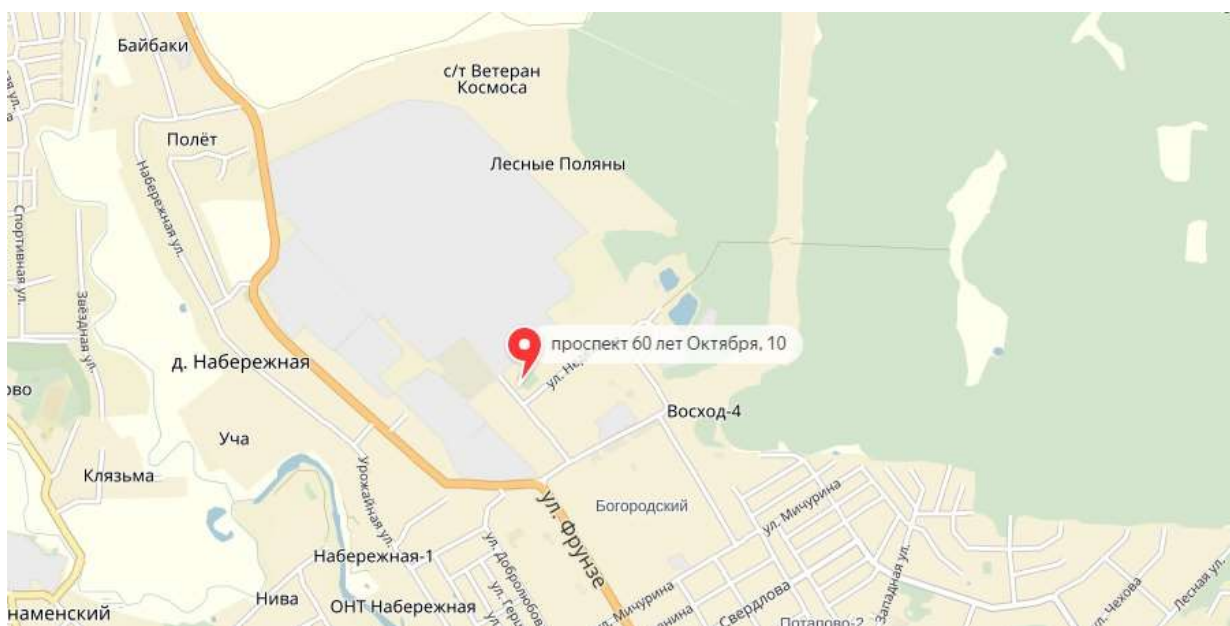
(иср.) пр.60 лет Октября АПТЕЧНЫЙ ПУНКТ дом № 10

Этаж	Помещение	№ по плану	Назначение помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь, кв.м			Выс. пом.
					Итого	основная	вспомогат.	
1	1	1	помещение приемки	$3,44 \times 5,60$	19.3	19.3		3.07
	1	2	санузел	$2,26 \times 1,20$	2.7		2.7	
	1	3	тамбур	$1,27 \times 2,15$	2.7		2.7	
	1	4	складское	$2,93 \times 2,25$	6.6	6.6		
	1	5	торговый зал	$8,00 \times 5,52 - 2,57 \times 1,29 - 0,42 \times 1,85 - 0,73 \times 2,38 - 0,30 \times 0,40 / 2 \times 3$	38.2	38.2		
	1	6	тамбур	$1,15 \times 1,66 - 0,25 \times 0,35$	1.8		1.8	
	1	7	санузел	$2,29 \times 1,00$	2.3		2.3	
	1	8	коридор	$2,37 \times 3,42$	8.1		8.1	
	1	9	кабинет заведующего	$5,38 \times 2,12 - 0,30 \times 2,47$	10.7	10.7		
	1	10	складское помещение	$3,07 \times 3,16$	9.7	9.7		
	1	11	гардеробная	$2,04 \times 2,44 + 0,90 \times 0,45$	5.4		5.4	
	1	12	комната отдыха	$3,25 \times 2,65$	8.6	8.6		
			Итого по помещению	116.1	93.1	23.0		
			Итого	116.1	93.1	23.0		



Государственный институт
архитектурно-строительных исследований
Людмила Игоревна

ФОТОМАТЕРИАЛЫ по Лоту № 1







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, 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:

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 (лота) аукциона в электронной форме
В Аукционную комиссию**

(наименование Организатора торгов)

Заявитель

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

в лице

(Ф.И.О. руководителя юридического лица)

действующего на основании¹

(Устав, Положение и т.д.)

(заполняется 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

Заявителя²

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

**принял решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды
Объекта (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) 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 (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.

¹ Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом

² 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 выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе. (Под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных). При этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ, а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Платежные реквизиты Заявителя:

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

ИНН ³ Заявителя														
КПП ⁴ 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)

³ ИНН для юридических лиц 10 знаков.

⁴ 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 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, 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 06.11.2015 № 351-р «О возложении полномочий по подписанию договоров (контрактов) и актов выполненных работ на первого заместителя и заместителей руководителя Администрации Щёлковского муниципального района», с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, 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 передает, а Арендатор принимает во временное пользование недвижимое имущество: нежилое помещение в здании гражданского назначения: аптека, общей площадью 116,1 кв.м, этаж 1, расположенное по адресу: Московская область, г. Щёлково-7, проспект 60 лет Октября, д. 10, пом. аптека (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 – под размещение аптеки.

1.4. Имущество является муниципальной собственностью Щёлковского муниципального района, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от _____ № _____.

2. Срок Договора

2.1. Срок действия Договора устанавливается с «___» _____ 2017г. по «___» _____ 2022г.

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 момента 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.

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. 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. Арендная плата по данному договору с учетом внесенного задатка составляет _____ рублей в год, без учета НДС, согласно протоколу ____ от _____ о результатах открытого аукциона на право заключения договора аренды Имущества, находящегося в собственности муниципального образования Щёлковский муниципальный район.

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. 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.

4.5. 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.**

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

В платежном поручении Арендатор указывает: «Плата за аренду, по договору от __ № ____, 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: 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 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 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 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. Сдавать Имущество в субаренду или безвозмездное пользование, осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу только с предварительного письменного согласия Арендодателя и с соблюдением порядка, установленного действующим законодательством.

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 имеет право сдавать Имуущество в субаренду с письменного согласия Арендодателя на условиях типового договора субаренды. В этом случае ответственным по Договору перед Арендодателем остается Арендатор.

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

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

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 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.4.3 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 Имуществе;

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 трех идентичных экземплярах, 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/почтовый адрес: 141100, Московская область, г. Щёлково, пл. Ленина, д. 2
Телефон: 8(496)566-99-66, 8(496)566-19-22.

Арендатор: _____

Арендодатель:

Первый заместитель руководителя
Администрации Щёлковского
муниципального района
_____ И.В. Иванова
М.П.

Арендатор:

_____ М.П.

А К Т
приёма – передачи недвижимого имущества

г. 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, 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 _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», по результатам проведенного открытого аукциона, на основании протокола № ____ от «__» ____ 20__ года 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 в здании гражданского назначения: аптека общей площадью 116,1 кв.м, этаж 1, расположенное по адресу: Московская область, г. Щёлково-7, проспект 60 лет Октября, д. 10, пом. аптека (далее – Имущество).

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

2. Техническая характеристика Имущества: нежилое помещение находится на первом этаже пятиэтажного кирпичного жилого дома.

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор:

Начальник Управления имущественных
отношений Администрации Щёлковского
муниципального района

А.Н. Нечаенко

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 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.

Для индивидуальных предпринимателей:

Индивидуальный предприниматель

Подпись

Ф.И.О.

М.П.

НА БЛАНКЕ ОРГАНИЗАЦИИ
(для юридических лиц)

ДОВЕРЕННОСТЬ

г. _____ « ____ » _____ 20__ г.

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

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.)

для участия в аукционе 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)

МП

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

ПРОШТО И ПРОНУМЕРОВАНО
_____ ЛИСТОВ
Исп. _____

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ
ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ № АЭ-ЩЕЛК/17-271**

Управление реализации
имущественных прав

Директор

СОГЛАСОВАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

Исполнитель
