

«УТВЕРЖДЕНО»

Комитет по конкурентной политике
Московской области

«__» _____ 20__ г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ № АЭ-РАМ/21-1565

на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности
Раменского городского округа Московской области, расположенного по адресу:
Московская область, Раменский район, пос. Электроизолятор, д. 15
(в электронной форме)

№ процедуры www.torgi.gov.ru **280721/6987935/02**

№ процедуры www.torgi.mosreg.ru **00100120102688**

Дата начала подачи/приема заявок: **29.07.2021**

Дата окончания подачи/ приема заявок: **03.09.2021**

Дата аукциона: **07.09.2021**

1. Правовое регулирование

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

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;
- постановление Администрации Раменского городского округа Московской области от 08.07.2021 № 7285 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения» (Приложение 1);

иными нормативными правовыми актами.

2. Извещение о проведении аукциона

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

Наименование: Управление муниципальным имуществом Раменского городского округа Московской области

Место нахождения: 140100, Московская область, г. Раменское, ул. Михалевича, д. 4

ИНН/КПП 5040087060/504001001

ОГРН 1155040002633

Адрес сайта: ramenskoye.ru

Адрес электронной почты: umiramenskoe@mail.ru

Тел.: +7(496)467-11-91

Банковские реквизиты:

Получатель платежа: Управление федерального казначейства по Московской области

(Управление муниципальным имуществом Раменского городского округа Московской области
л/с 04483J95090)

ИНН 5040087060, КПП 504001001

Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО/УФК по Московской области г. Москва

р/с 031006430000000014800

к/счет 401028108453700000004

КБК 91711105074040000120

ОКТМО 46768000, БИК 004525987

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

Наименование: Комитет по конкурентной политике Московской области

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

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

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

Наименование: Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов» (сокращенное наименование - ГКУ «РЦТ»).

Адрес: 143407, Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 7.

Сайт: www.rctmo.ru

Адрес электронной почты: rct_torgi@mosreg.ru

2.4. Оператор электронной площадки – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

Наименование: ООО «РТС-тендер».

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

Адрес сайта: www.rts-tender.ru.

Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru

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

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

2.5. Сведения об Объекте (лоте) аукциона

Лот № 1.

Наименование Объекта (лота) аукциона: Нежилое помещение

Назначение: Нежилое

Место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона: Московская область, Раменский район, пос. Электроизолатор, д. 15

Кадастровый номер: 50:23:0020407:182 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 29.01.2021 (Приложение 2))

Сведения о правообладателе Объекта (лота) аукциона: Раменский городской округ Московской области, собственность, № 50:23:0020407:182-50/145/2021-3 от 29.01.2021 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 29.01.2021 (Приложение 2))

Площадь, кв.м: 89,9

Этажность (этаж): 1, в том числе подземных 0

Фотоматериалы: Приложение 3

Описание, технические характеристики и иные сведения об Объекте (лоте) аукциона: указаны в постановлении Администрации Раменского городского округа Московской области от 08.07.2021 № 7285 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения» (Приложение 1), выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 29.01.2021 (Приложение 2), техническом паспорте помещения, выданном Раменским филиалом ГУП МО «МОБТИ» от 19.05.2006 (Приложение 2), письме Администрации Раменского городского округа Московской области от 22.07.2021 № 161-01Исх-12589 (Приложение 2)

Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 29.01.2021 (Приложение 2))

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): 364 545,00 руб. (Триста шестьдесят четыре тысячи пятьсот сорок пять руб. 00 коп.) в год, без учета НДС.

«Шаг аукциона»: 18 227,25 руб. (Восемнадцать тысяч двести двадцать семь руб. 25 коп.).

Размер задатка: 72 909,00 руб. (Семьдесят две тысячи девятьсот девять руб. 00 коп.).

Срок внесения задатка: с 29.07.2021 по 03.09.2021

Срок действия договора: 5 (Пять) лет

Целевое назначение: для размещения магазина

Передача прав третьим лицам / субаренда: передача по договору аренды прав третьим лицам не допускается, за исключением субаренды с письменного согласия арендодателя под аналогичный вид целевого использования (постановление Администрации Раменского городского округа Московской области от 08.07.2021 № 7285)

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

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

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

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

2.6.2. Дата и время начала приема/подачи Заявок: **29.07.2021 в 09 час. 00 мин.**¹

Подача Заявок осуществляется круглосуточно

2.6.3. Дата и время окончания срока приема/подачи Заявок и начала их рассмотрения: **03.09.2021 в 16 час. 45 мин.**

2.6.4. Дата и время окончания рассмотрения Заявок: **07.09.2021 в 10 час. 00 мин.**

2.6.5. Дата и время проведения аукциона: **07.09.2021 в 12 час. 00 мин**

2.6.6. Срок, в течение которого возможно отказаться от проведения аукциона: **с 29.07.2021 по 27.08.2021**

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

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

Все приложения к Документации об аукционе являются ее неотъемлемой частью.

3.2. Дополнительно информация о проведении аукциона размещается:

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

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

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

3.5. Предоставление Документации об аукционе на бумажном носителе осуществляется по месту нахождения ГКУ «РЦТ», расположенного по адресу: 143407, Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 7, тел.: +7 (499) 795-77-53, доб. «2».

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

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

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

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

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

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

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

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

¹ Здесь и далее указано московское время.

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

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

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

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

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

5. Порядок осмотра Объекта (лота) аукциона

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

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

тема письма: **«Запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона в электронной форме»;**

Ф.И.О. лица, уполномоченного на осмотр Объекта (лота) аукциона;

наименование юридического лица (для юридического лица);

почтовый адрес или адрес электронной почты, контактный телефон;

дата аукциона;

№ лота;

место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона.

5.3. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления обращения лицо, осуществляющее организационно-технические функции по организации и проведению аукциона оформляет «смотровое письмо» и направляет его нарочным способом или по электронному адресу, указанному в обращении.

В «смотровом письме» указывается дата осмотра и контактные сведения лица (представителя Арендодателя), уполномоченного на проведение осмотра Объекта (лота) аукциона.

6. Требования к Заявителям / Участникам аукциона

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

К Участникам предъявляются следующие требования:

- непроведение ликвидации или отсутствие решения арбитражного суда о признании Участника несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

- отсутствие решения о приостановлении деятельности Участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

7. Порядок регистрации Заявителей на электронной площадке

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

Регистрация Заявителей на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

8. Порядок приема/подачи/отзыва Заявок

ВНИМАНИЕ!

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

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

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

8.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

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

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

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

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

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

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

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

8.3.3. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (в случае если по Объекту (лоту) аукциона устанавливается требование о внесении задатка).²

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Порядок рассмотрения Заявок на участие в аукционе

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

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

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

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

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

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

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

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

9.7. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе Оператор электронной площадки всем Заявителям, подавшим Заявки, направляет

² При подаче Заявителем Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями Претендента/Арендатора, информация о внесении Заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона.

уведомления о признании их Участниками аукциона или об отказе в признании Участниками аукциона с указанием оснований отказа.

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

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

10. Порядок внесения и возврата задатка

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

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

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

Получатель платежа: ООО «РТС-тендер»

Банковские реквизиты: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

БИК 044525360

Расчётный счёт: 40702810512030016362

Корр. счёт 30101810445250000360

ИНН 7710357167 КПП 773001001

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10.12. В случае отказа либо уклонения Участника, с которым заключается договор аренды, от подписания договора аренды Объекта (лота) аукциона, задаток ему не возвращается. В случае если один Участник аукциона является одновременно Победителем такого аукциона и его Участником, сделавшим предпоследнее

предложение о цене договора аренды, при уклонении указанного Участника аукциона, от заключения договора аренды в качестве Победителя аукциона задаток, внесенный таким Участником, не возвращается.

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

11. Аукционная комиссия

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

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

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

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

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

12. Порядок проведения аукциона

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

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

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

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

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

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

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

12.7. Аукцион завершается автоматически с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки, если в течение **10 (десяти) минут** после поступления последнего предложения о цене договора

аренды либо после начала аукциона ни один Участник не повысил текущее ценовое предложение на величину «шага аукциона», «шаг аукциона» достиг своего минимального значения (пункт 12.5.) и действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в пункте 12.5. Документации об аукционе.

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

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

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

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

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

13. Признание аукциона несостоявшимся

13.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

13.1.1. Только один Заявитель признан Участником аукциона;

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

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

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

13.1.5. В аукционе участвовал только один Участник;

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

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

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

14. Условия и сроки заключения договора аренды

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

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

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

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

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

Победитель аукциона, Единственный участник аукциона признается **уклонившимся от заключения договора аренды**.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14.14. В случае уклонения Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), от заключения договора аренды, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о понуждении

такого Участника заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды.

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

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

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



АДМИНИСТРАЦИЯ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.07.2021

№ 7285

О проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения

В соответствии со статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Соглашением о взаимодействии при подготовке, организации и проведении торгов и иных конкурентных процедур между Комитетом по конкурентной политике Московской области, Государственным казенным учреждением Московской области «Региональный центр торгов» и администрацией Раменского муниципального района Московской области от 02.07.2015 рег. № 69-0207/2015,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, пос. Электроизолятор, д.15 общей площадью 89,9 кв.м, с кадастровым номером 50:23:0020407:182, для размещения магазина, сроком на пять лет.
2. Аукцион на право заключения договора аренды нежилого помещения провести в электронной форме открытым по составу участников и по форме подачи предложений.
3. Установить:
 - 3.1. Начальную цену договора аренды нежилого помещения, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в размере 364 545 (триста шестьдесят четыре тысячи пятьсот сорок пять) рублей 00 копеек в год без учета налога на добавленную стоимость, эксплуатационных и коммунальных расходов, определенную в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», на основании отчета №801

«Об определении рыночной стоимости арендной платы за нежилое помещение на 1-м этаже, площадью 89,9 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, Раменский р-н, пос. Электроизолатор, д.15» от 22.03.2021, подготовленного ООО «Кейгруп».

3.2. Шаг аукциона, составляющий пять процентов начальной цены договора аренды нежилого помещения, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в размере 18 227 (восемнадцать тысяч двести двадцать семь) рублей 25 копеек.

3.3. Сумму задатка, составляющую двадцать процентов начальной цены договора аренды нежилого помещения, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в размере 72 909 (семьдесят две тысячи девятьсот девять) рублей 00 копеек.

4. Передача по договору аренды прав третьим лицам не допускается, за исключением субаренды с письменного согласия Арендодателя под аналогичный вид целевого использования.

5. Установить в качестве органа, уполномоченного на осуществление функций по организации и проведению аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, указанного в пункте 1 настоящего постановления, Комитет по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор аукциона).

6. Управлению муниципальным имуществом Раменского городского округа Московской области:

6.1. Подготовить необходимые материалы на нежилое помещение, указанное в пункте 1 настоящего постановления, и направить для организации и проведения конкурентной процедуры Организатору аукциона.

6.2. Обеспечить участие представителей Управления муниципальным имуществом Раменского городского округа Московской области в работе комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

6.3. По итогам аукциона заключить с победителем или единственным участником аукциона договор аренды нежилого помещения, указанного в пункте 1 настоящего постановления, а также проинформировать Организатора аукциона о заключении договора.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Раменского городского округа Будкина С.И.

Глава
Раменского городского округа



В.В. Неволин

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
входное наименование органа регистрации права

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Здание				Раздел 1 Лист	
вид объекта недвижимости					
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2	
29 января 2021 г.					
Кадастровый номер:		50:23:0020407:182			
Номер кадастрового квартала:		50:23:0020407			
Дата присвоения кадастрового номера:		29.07.2012			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер 244:071-2274; Условный номер 50-50-23/166/2007-117			
Адрес (местоположение):		Московская область, Раменский район, пос.Электронизатор, д.15			
Площадь, м2:		89,9			
Назначение:		Нежилое			
Наименование:		Помещение 1-го этажа			
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		1, в том числе подземных 0			
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют			
Год завершения строительства:		данные отсутствуют			
Кадастровая стоимость, руб:		4212529,71			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		данные отсутствуют			
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		50:23:0020407:407			
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости, отсутствуют.			
Получатель выписки:		Протогорова Ольга Борисовна (представитель правообладателя), Правообладатель: УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

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

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 2		
29 января 2021г.		
Кадастровый номер: 50:23:0020407:182		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Раменский городской округ Московской области
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:23:0020407:182-50/145/2021-3 29.01.2021 17:46:42
3	Документы-основания	3.1	Решение Совета Депутатов Раменского городского округа Московской области "О правопреемстве администрации Раменского городского округа Московской области", № 5/23-СД, Выдан 23.10.2019 Совет депутатов Раменского городского округа
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 сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Российская Федерация
Московская область

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Государственное унитарное предприятие Московской области
"Московское областное бюро технической инвентаризации"
Раменский филиал ГУП МО "МОБТИ"

Помещение 1-го этажа
(наименование объекта недвижимости)

Адрес (местоположение) объекта недвижимости

Область, республика, край Московская обл.

Район Раменский р-он

Округ Новохаритоновский с/о

Город (др. поселение) пос. Электроизлятор

по улице (пер.) _____

№ 15

		Литера
Инвентарный номер	244:071-2274	А
Условный номер		
Кадастровый номер		

Паспорт составлен по состоянию на

19 Май 2006 г.

дата обследования объекта в натуре

Согласовано	
ООО Прилив	
Заказчик	Подпись, печать

Наименование организации, осуществляющей составление Технического паспорта	
Раменский филиал ГУП МО "МОБТИ"	
Руководитель (Ф.И.О.)	Подпись, печать
Буланов Р.В.	



2217315

Опись (состав) технического паспорта

№	Наименование основных частей технического описания	№ листов
1	Титульный лист	1
2	Опись (состав) технического паспорта	2
3	Общие сведения	3
4	План помещения 1-го этажа	4
5	Экспликация	5
6	Запись о правообладателях	6

Общие сведения

Объект- Помещение 1-го этажа

Местонахождение- Московская обл., Раменский р-он, Новохаритоновский с/о, пос. Электроизолатор, д. 15

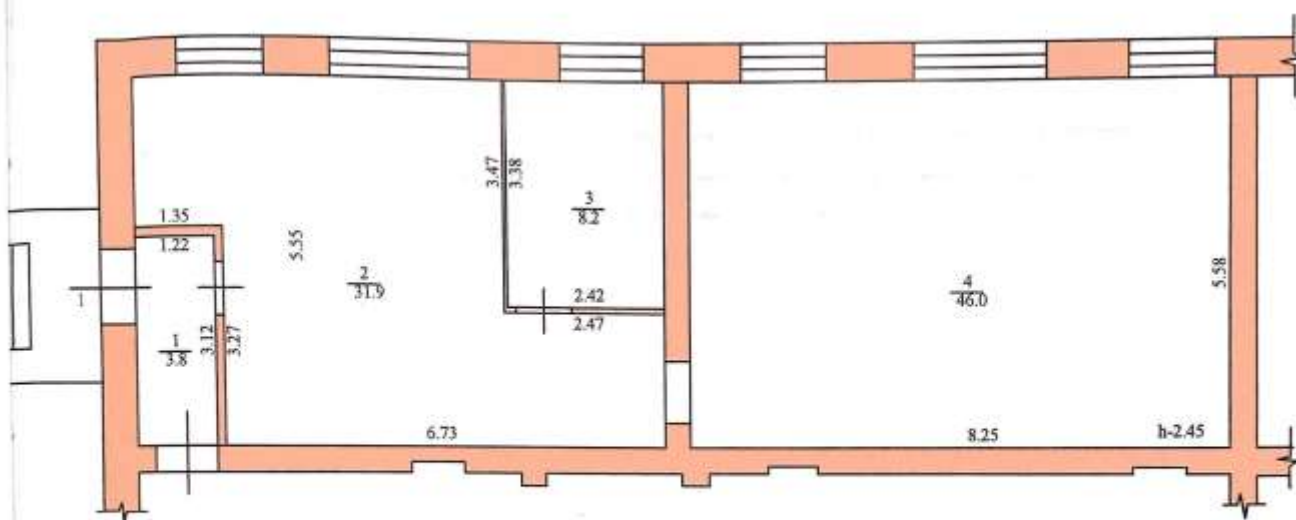
Балансовая стоимость-

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Строения литер А находящегося
по улице _____ дом № 15
в гор.(пос., с., дер.) пос.Электроизолатор
Раменского района Московской области

этаж 1

лит. А



ЭКСПЛИКАЦИЯ	
Общая площадь	<u>89,9</u> кв.м
основание	<u>86,1</u> кв.м
используемая	<u>3,8</u> кв.м

МАСШТАБ 1 : 100

Копия изготовлена 31.05.2006
по состоянию на 19.05.2006
Копировал Сергеев А.О.
Проверил Защитова И.Н.

Экспликация
к поэтажному плану Помещение 1-го этажа,

расположенного в городе (другом поселении) пос. Электроизолатор
по улице (пер.) _____
дом № 15

Литера	Этаж	№ помещения	№ по плану	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь		Высота	Самовольно
							основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A	1	1	1	тамбур		3,8		3,8		
A			2	торговый зал		31,9	31,9			
A			3	кабинет		8,2	8,2			
A			4	торговый зал		46,0	46,0			
					Итого помещение 1:	89,9	86,1	3,8		
					Итого:	89,9	86,1	3,8		

Итого по этажу 1	89,9	86,1	3,8	
Итого по всем этажам	89,9	86,1	3,8	

Запись о правообладателях

№ регистрации	Вид права	Доля (часть, лигера)	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, для юридических лиц - по	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Дата
1	2	3	4	5	6

Особые отметки

Исполнил		Проверил	
Фамилия, Имя, Отчество	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись
Сергеев А.О.		Зайцева И.Н.	



Всего листов 1
Листов, пронумерованных 1
Листов, не пронумерованных 0
Листов, не пронумерованных 0
Листов, не пронумерованных 0
Листов, не пронумерованных 0

Листов, не пронумерованных 0
Листов, не пронумерованных 0
Листов, не пронумерованных 0
Листов, не пронумерованных 0
Листов, не пронумерованных 0
Листов, не пронумерованных 0

Листов, не пронумерованных 0
Листов, не пронумерованных 0
Листов, не пронумерованных 0
Листов, не пронумерованных 0
Листов, не пронумерованных 0
Листов, не пронумерованных 0

Пронумеровано
и скреплено печатью БТИ

на «31» 05 2006 г. листах

/44/ /подпись/





**АДМИНИСТРАЦИЯ
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Адрес: Комсомольская пл., д.2
г. Раменское, Московская область, 140100

Телефон (495) 556-62-21, (496) 463-33-14
463-31-88

Факс: (8496) 463-30-81

E-mail: ramadm@ramenskoye.ru

от 28.04.2011 № 161-01/11-12589

на № _____ от _____

Директору Государственного казённого
учреждения Московской области
«Региональный центр торгов»
М.С. Саркисян

Уважаемый Мартiros Сосикович!

Администрация Раменского городского округа Московской области сообщает, что нежилое помещение общей площадью 89,9 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, Раменский район, пос. Электроизолатор, д.15, является юридически и фактически свободным и не занято другими лицами. Договора аренды и безвозмездного пользования в отношении данного имущества в настоящее время не заключены.

Фактическое состояние и планировка указанного нежилого помещения соответствует представленным фотоматериалам и технической документации.

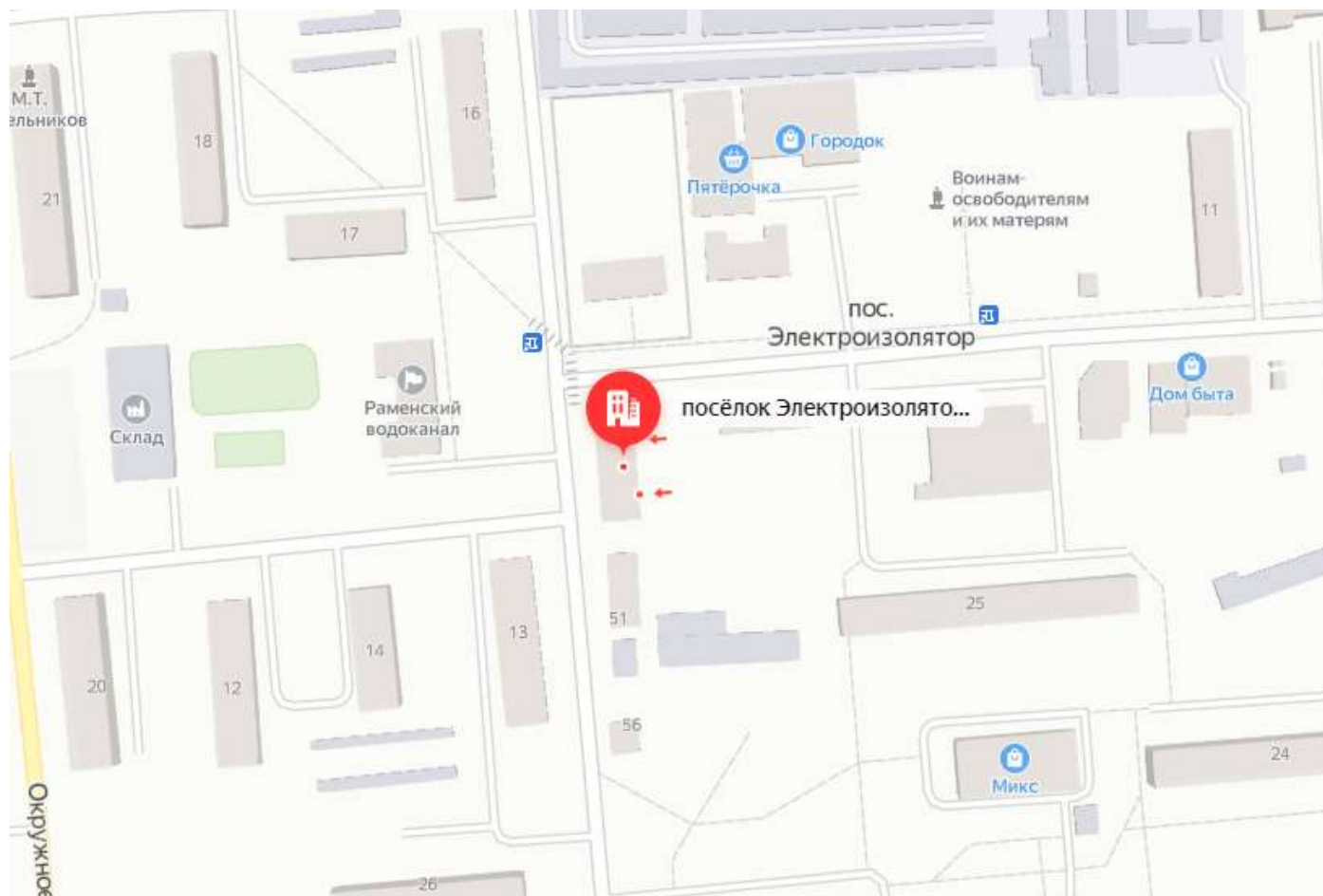
Одновременно сообщаем, что ранее аукцион на право заключения договора аренды нежилого помещения не проводился.

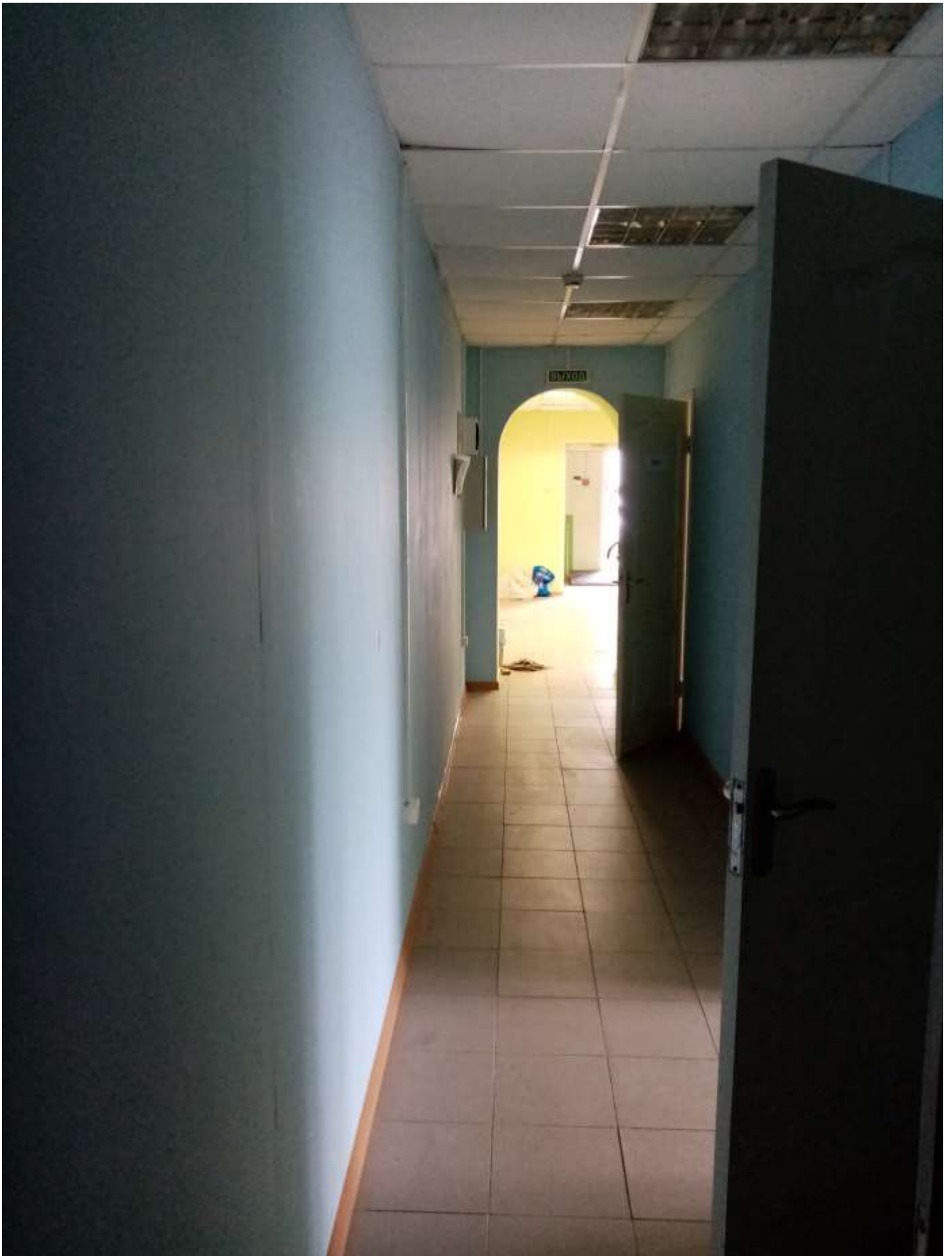
Заместитель главы администрации
Раменского городского округа Московской области

С.И. Будкин

Т.А. Игнатова
(8496)461-41-63

Фотоматериалы











ПРЕДЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

Технические характеристики: _____

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

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

Заявителем _____
(ИП / Наименование юридического лица)

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

Предложения:

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

ИП/ руководителя юридического лица

МП (при наличии)

(подпись)

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

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

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

в лице

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

действующего на основании¹

(Устав, Положение, Соглашение и т.д.)

(заполняется физическим лицом, индивидуальным предпринимателем)

Паспортные данные: серия.....№....., дата выдачи «.....».....г.

кем выдан.....

Адрес регистрации по месту жительства.....

Адрес регистрации по месту пребывания.....

Контактный телефон.....

ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя): №.....

(заполняется юридическим лицом)

Адрес местонахождения.....

Почтовый адрес.....

Контактный телефон.....

ИНН.....КПП.....

ОГРН.....

Представитель Заявителя²

(Ф.И.О.)

Действует на основании доверенности от «.....».....20.....г., №.....

Паспортные данные представителя: серия.....№....., дата выдачи «.....».....г.

кем выдан.....

Адрес регистрации по месту жительства.....

Адрес регистрации по месту пребывания.....

Контактный телефон.....

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

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

1. Заявитель обязуется:

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

¹ Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом.

² Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности

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

электронной форме, Документацию об аукционе в электронной форме с даты публикации изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, Документацию об аукционе в электронной форме на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и сайте Оператора электронной площадки.

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

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ № _____

Московская область

« ____ » _____ 20 ____ г.

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

1. Предмет договора

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

2. Порядок перечисления денежных средств

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

Получатель платежа: _____

Реквизиты: _____

Назначение платежа: _____.

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

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

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

3. Ответственность сторон

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

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

4. Срок действия договора

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

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

5. Заключительные положения.

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

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

6. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Организатор аукциона

Оператор электронной площадки

Заявитель

7. Подписи Сторон

Договор аренды недвижимого имущества №

Московская область, г. Раменское

«__» _____ 20__

«Арендодатель»: _____, действующее на _____ в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

Для юридических лиц:

«Арендатор»: _____ ИНН _____,
(полное наименование юридического лица) (номер)

внесенное(ый) в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером ОГРН _____, в лице _____, действующего на основании _____;

Для индивидуальных предпринимателей:

«Арендатор»: _____ ИНН _____,
(фамилия, имя, отчество) (номер)

внесенный в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей за основным государственным регистрационным номером ОГРНИП _____,

Для физических лиц:

«Арендатор»: _____, СНИЛС _____
(фамилия, имя, отчество) (номер)

с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», на основании протокола рассмотрения заявок от _____.20__ № _____ на право заключения договора аренды нежилого помещения (Приложение 1), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование и владение нежилое помещение, расположенное по адресу: Московская область, Раменский район, пос. Электроизолатор, д.15, общей площадью 89,9 кв. м, с кадастровым номером 50:23:0020407:182, (далее – Имущество), согласно плану, являющемуся Приложением № 2 к настоящему Договору.

1.2. Имущество предоставляется для размещения магазина.

Целевое использование помещения не должно прямо либо косвенно наносить какой-либо ущерб имуществу Арендодателя, а так же лицам, правомерно использующим свое имущество.

1.3. Имущество является собственностью Раменского городского округа Московской области.

1.4. Имущество, переданное в аренду, не находится под залогом, в сервитуте и не является предметом спора.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия Договора устанавливается с даты подписания Акта приема-передачи.

2.2. Настоящий Договор заключен на срок с _____ по _____ (_ лет).

2.2. Договор считается заключенным с даты его государственной регистрации в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

3. Порядок передачи имущества Арендатору и порядок его возврата Арендатором

3.1. Арендодатель обязан передать Арендатору, а Арендатор принять от Арендодателя Имущество в аренду по Акту приема-передачи Имущества (Приложение № 4).

3.2. По окончании срока действия Договора Арендатор обязан передать Имущество Арендодателю по Акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) дней со дня окончания срока действия Договора в том состоянии, в котором его получил, с учетом нормального износа вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями (с указанием произведенных улучшений), а также возвратить ключи.

Произведенные Арендатором неотделимые улучшения арендованного Имущества являются собственностью Арендодателя.

Имущество считается переданным с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи, который подписывается одновременно с Договором.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1. Контролировать соблюдение Арендатором условий Договора.

4.1.2. Беспрепятственно производить осмотр Имущества на предмет его целевого использования Арендатором, соблюдения условий техники безопасности и условий его эксплуатации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Имущества Арендатором не по целевому назначению, при невнесении арендной платы два периода подряд, либо внесении ее не в полном объеме на протяжении указанного периода.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случае существенного ухудшения имущества Арендатора с возмещением во внесудебном порядке от Арендатора причиненного ущерба Имущества в соответствии с расчетом стоимости (Смета), предоставленным Арендодателем.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Уведомить Арендатора об изменении:

- порядка определения размера арендной платы и/или изменении значения показателей, используемых при определении размера арендной платы.

- изменении реквизитов для осуществления перечисления Арендатором арендной платы, указанных в Расчете размера ежемесячной арендной платы, указанных в Приложении № 3 к Договору.

- реквизитов Арендодателя (местонахождение, банковские реквизиты и т.п.), указанных в разделе «1.1. Реквизиты Сторон» настоящего Договора.

4.2.2. В случае продажи Имущества либо иного изменения собственника и/или владельца уведомить об этом Арендатора не позднее чем за один месяц до предполагаемого изменения.

4.3. Арендатор вправе:

4.3.1. Производить переустройство, перепланировку, иные изменения, затрагивающие конструкцию Имущества только с письменного согласия Арендодателя, с соблюдением требований действующего законодательства РФ.

Порядок осуществления Арендатором указанных изменений и улучшений Имущества устанавливается дополнительным соглашением к Договору.

4.3.2. Арендатор в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации,

имеет преимущественное перед третьими лицами право на заключение договора аренды помещения на новый срок после окончания срока действия Договора при условии надлежащего выполнения Арендатором своих обязательств по Договору.

4.3.3. Передавать свои права и обязанности в субаренду с письменного согласия Арендодателя под аналогичный вид целевого использования, указанный в п. 1.2. Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению для целей в соответствии с п.1.2 Договора, выполнять все условия Договора в полном объеме.

4.4.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную условиями Договора. В случае получения от Арендодателя письменного требования о неисполнении обязательств по внесению арендной платы Арендатор обязан погасить задолженность по арендной плате и выплатить предусмотренные пунктом 6.2 Договора пени в течение семи рабочих дней со дня получения такого требования.

4.4.3. Уведомить Арендодателя в десятидневный срок об изменении местонахождения, почтового адреса, организационно-правовой формы, наименования, банковских реквизитов и т.п., указанных в разделе «11. Реквизиты Сторон» Договора.

4.4.4. Заключить договоры на оплату коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и других услуг, необходимых для содержания Имущества и использования его по назначению, в течение всего срока аренды, указанного в пункте 2.1 Договора. Предоставить Арендодателю копии договоров с ресурсоснабжающими организациями.

4.4.5. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества по согласованию с Арендодателем.

4.4.6. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании имуществом, эксплуатировать имущество в соответствии с принятыми нормами и правилами эксплуатации.

4.4.7. Обеспечивать Арендодателю доступ в арендуемый объект для его осмотра.

4.4.8. Для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемый объект работникам специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб.

4.4.9. Обеспечивать сохранность имущества и содержать в полной исправности за счет собственных средств до передачи Арендодателю по Акту приема-передачи.

4.4.10. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника имущества, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

4.4.11. Передать Арендодателю имущество по Акту приема-передачи Имущества не позднее пяти дней со дня окончания срока действия Договора или окончания срока действия Договора при досрочном расторжении Договора в том состоянии, в котором его получил, с учетом естественного износа вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями (с указанием произведенных улучшений), а также возвратить ключи.

4.4.12. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о своем желании продлить срок действия договора на новый срок за 2 (два) календарных месяца до окончания срока действия Договора.

4.4.13. Обеспечивать доступ через помещение №1 в помещение I, находящееся в частной собственности.

4.5. Арендодатель не вправе:

4.5.1. Вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора в случае, если она не нарушает условий Договора.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Сумма годовой арендной платы устанавливается в соответствии с Протоколом и составляет _____ руб. ____ коп. (без учета налога на добавленную стоимость).

Размер арендной платы за имущество определяется в Приложении 3 к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Арендная плата может изменяться не чаще одного раза в год (с 1 января текущего года) в соответствии с коэффициентом-дефлятором (Кинф.), соответствующим индексу потребительских цен на товары (работы, услуги) в Российской Федерации, определяемому в установленном порядке.

При этом изменение арендной платы в сторону уменьшения не допускается.

5.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно в полном объеме, до 10 числа текущего месяца путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты настоящего договора по следующим реквизитам:

р/с №03100643000000014800 ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Московской области г. Москва

к/счет 40102810845370000004

ИНН 5040087060, КПП 504001001

Получатель: Управление федерального казначейства по Московской области (Управление муниципальным имуществом Раменского городского округа Московской области л/с 04483J95090)

КБК 917 1 11 05074 04 0000 120

КБК 917 1 16 07090 04 0000 140 (для оплаты пени)

ОКТМО 46768000, БИК 004525987

5.3. Задаток, внесенный победителем аукциона в размере _____ (_____) рублей ____ копеек, засчитывается в счет арендной платы.

5.4. Сумма поступлений зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в счет оплаты пени, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении.

5.5. Датой уплаты арендной платы считается дата приема банком к исполнению платежного поручения Арендатора.

5.6. Различного рода налоги, сборы и платежи, лежащие на сторонах в связи с Договором, не могут повлиять на размер арендной платы.

5.7. В сумму годовой арендной платы не включены: налог на добавленную стоимость и расходы на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг.

5.8. Перечисление НДС осуществляется Арендатором самостоятельно в порядке и сроки, установленные действующим налоговым законодательством.

5.9. В случае, если Имущество не использовалось Арендатором, это не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

5.10. Обязательства по оплате арендной платы за передаваемое Имущество возникают с даты подписания Акта приема-передачи (п. 2.1.) и уплачиваются Арендатором в порядке, предусмотренном п. 5.2. Договора.

6. Ответственность Сторон

6.1. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего 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. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором Арендодатель вправе требовать уплаты неустойки (штрафов, пени).

6.3. За каждый день просрочки неисполнения обязательств Договора, начисляются пени в размере 0,03 % от размера невнесенной арендной платы (суммы просроченного платежа) начиная со дня, следующего после истечения установленного Договором срока исполнения обязательства.

6.4. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки, предусмотренных Договором, Арендодатель вправе требовать уплаты штрафа, размер которого устанавливается в размере 5 % от суммы ежемесячной арендной платы за пользование Имуществом на дату неисполнения Арендатором обязательств.

6.5. В случае неправильного указания в платежном документе банковских реквизитов, указанных в п. 5.2. настоящего Договора, в результате чего денежные средства зачислены на код бюджетной классификации (КБК) «Невыясненные поступления», Арендодатель вправе требовать от Арендатора уплаты штрафа в размере 5 % от суммы, подлежащей уплате в бюджет, на реквизиты, указанные в Приложении № 6 к настоящему Договору.

6.6. Уплата Арендатором неустойки (штрафов, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по Договору.

6.7. Арендатор несет бремя содержания общедомового имущества.

6.8. Арендатор вправе застраховать в установленном законодательством порядке с даты подписания Договора Имущество от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения Имущества, на весь срок действия Договора.

Копию страхового полиса представить Арендодателю в двухнедельный срок с даты оформления договора страхования.

Расходы, связанные с уплатой платежей по страхованию, предусмотренному Договором, возлагаются на Арендатора.

6.9. Арендодатель не несет ответственность за причиненный имущественный ущерб Имуществу, переданному Арендатору по Договору, третьими лицами.

6.10. Если Арендатор возвращает Имущество не в надлежащем состоянии, что будет отражено Арендодателем в Акте приема-передачи, Арендодатель вправе требовать во внесудебном порядке от Арендатора выплаты стоимости ремонта Имущества в соответствии с расчетом стоимости, предоставленным Арендодателем.

6.11. Если Арендатор не возвратит Имущество, либо возвратит его несвоевременно, Арендодатель вправе требовать во внесудебном порядке внесения арендной платы за все время просрочки по возврату Имущества.

6.12. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному Арендатором в соответствии с пунктом 6.8 Договора, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение десяти дней со дня получения страхового возмещения Арендодателем возместить во внесудебном порядке Арендодателю разницу между размером полученного страхового возмещения и фактическим размером ущерба.

6.13. Арендатор обязан в случае наступления утраты (гибели), недостачи или повреждения имущества возместить в полном объеме во внесудебном порядке Арендодателю стоимость причиненного ущерба Имущества в соответствии с расчетом стоимости (Смета), предоставленным Арендодателем.

7. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора и его заключения на новый срок

7.1. Изменение условий Договора допускается по соглашению Сторон. Предложения по изменению условий Договора рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются Дополнительным соглашением.

7.2. Арендатор уведомляет письменно не позднее, чем за два месяца Арендодателя:

- об окончании срока действия Договора и предстоящем освобождении Имущества;
- о досрочном расторжении Договора и предстоящем освобождении Имущества;
- о намерении заключить Договор на новый срок.

7.3. Договор прекращается:

- по соглашению Сторон;
- по решению суда;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

По истечении срока Договора заключение договора на новый срок с Арендатором, надлежащим образом, исполнившим свои обязанности, осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если они не могут быть исполнены в результате действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства): пожар, стихийные природные бедствия, войны, военные действия всех видов, запретные меры органов государственной власти и иные независящие ни от одной из сторон причины, отсутствовавшие при заключении Договора.

8.2. Письменное уведомление о наступлении в отношении одной из Сторон обязательств непреодолимой силы должно быть направлено в адрес второй Стороной не позднее 5 (пяти) дней с даты наступления таких обстоятельств.

Сторона, ссылающаяся на наличие непреодолимой силы, обязана доказать факт их наступления и невозможность их преодоления усилиями данной Стороны.

Документом, подтверждающим наличие и продолжительность действия таких обстоятельств, является справка или иные документы компетентных органов власти.

8.3. При форс-мажорных обстоятельствах срок исполнения обязательств по сроку Договора продлевается соразмерно сроку действия форс-мажорных обстоятельств.

8.4. При более чем 30-дневной продолжительности указанных обстоятельств, любая Сторона имеет право письменным уведомлением предложить другой стороне пересмотр Договора.

В случае если Стороны не придут к соглашению, то через 30 дней с даты получения письменного уведомления Стороной-получателем действия Договора прекращается.

8.5. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более шести месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

9. Прочие условия

9.1. В случае если Стороны не могут прийти к соглашению, все споры или разногласия, которые могут возникнуть из условий Договора или в связи с ним, подлежат разрешению путем переговоров. При невозможности решения путем переговоров, все споры и разногласия подлежат разрешению в Арбитражном суде Московской области, при условии соблюдения претензионного порядка урегулирования спора. Срок рассмотрения претензии – 30 (тридцать) дней с момента ее получения.

9.2. При исполнении Договора Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных условиями Договора или действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, за исключением субаренды с письменного согласия Арендодателя под аналогичный вид целевого использования, указанный в п. 1.2. Договора, Договора (п. 4.3.3).

9.5. Порядок и условия проведения капитального ремонта Арендатором устанавливаются дополнительным соглашением к Договору.

9.6. Изменения существенных условий Договора не допускаются, за исключением условий, предусмотренных п. 5.1. Договора.

9.7. Договор составлен в трех идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. Приложения к Договору

- Протокол проведения торгов (Приложение 1)
- План помещения (Приложение 2)
- Размер арендной платы (приложение 3)
- Акт приема-передачи (Приложение 4)

11. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Банковские реквизиты:

ИНН 5040087060

КПП 504001001

Управление федерального казначейства по
Московской области (Управление
муниципальным имуществом Раменского
городского округа Московской области л/с
04483J95090)

р/с №031006430000000014800

ГУ Банка России по ЦФО//УФК по
Московской области г. Москва

БИК 004525987

Email: umiramenskoe@mail.ru

Тел. +7(496)46-7-11-91

+7(496)46-1-41-63

12. Подписи Сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

_____/_____
МП

_____/_____
МП

Приложение 1
к Договору аренды недвижимого имущества
от «__» _____ 20__ г. № _____

Приложение 2
к Договору аренды недвижимого имущества
от «__» _____ 20__ г. № _____

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Годовая арендная плата определяется в соответствии с Протоколом.

№ пп	Площадь	ВРИ	Годовая арендная плата (руб.)
1	89,9	магазин	

Сумма ежемесячного платежа

	арендная плата, руб.
ежемесячно	

Арендная плата перечисляется по следующим реквизитам:

р/с №03100643000000014800 ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Московской области г. Москва
к/счет 40102810845370000004

ИНН 5040087060, КПП 504001001

Получатель: Управление федерального казначейства по Московской области (Управление муниципальным имуществом Раменского городского округа Московской области л/с 04483J95090)

КБК 917 1 11 05074 04 0000 120

КБК 917 1 16 07090 04 0000 140 (для оплаты пени)

ОКТМО 46768000, БИК 004525987

Арендодатель:

_____/_____
МП

Арендатор:

_____/_____
МП

**Акт
приема-передачи**

Московская область, г. Раменское

«__» _____ 20__ года

Мы, нижеподписавшиеся,

«Арендодатель»: _____, действующее на основании _____, в лице
_____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

Для юридических лиц:

«Арендатор»: _____ ИНН _____,
(полное наименование юридического лица) (номер)

внесенное(ый) в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным
регистрационным номером ОГРН _____, в лице _____, действующего на
основании _____;

Для индивидуальных предпринимателей:

«Арендатор»: _____ ИНН _____,
(фамилия, имя, отчество) (номер)

внесенный в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей за основным
государственным регистрационным номером ОГРНИП _____,

Для физических лиц:

«Арендатор»: _____, СНИЛС _____
(фамилия, имя, отчество) (номер)

с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»;

составили настоящий акт о нижеследующем:

на основании Договора аренды недвижимого имущества от «__» _____ 20__ г. №__
Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает за плату во временное пользование и
владение нежилое помещение, расположенное по адресу: Московская область, Раменский район,
пос. Электроизолятор, д.15, общей площадью 89,9 кв. м, с кадастровым номером 50:23:0020407:182,
Имущество предоставляется для размещения магазина.

Информация об Имуществе предоставлена Арендатору полностью. Осмотр Имущества
и проверка его исправного состояния Арендатором проведены. По техническому, санитарному,
экологическому и т.п. состоянию передаваемого Имущества Арендатор к Арендодателю претензий
не имеет.

ПЕРЕДАЛ

Арендодатель:

ПРИНЯЛ

Арендатор:

_____/_____
МП

_____/_____
МП

НА БЛАНКЕ ОРГАНИЗАЦИИ
(при наличии)

В _____
(Организатор аукциона в электронной форме)

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

(наименование организации)

Запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона в электронной форме

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

Лот № _____, расположенный по адресу: _____,

Уполномоченное лицо на осмотр:

Ф.И.О.

Контактные телефоны: _____

Для юридических лиц:

Руководитель

Подпись

Ф.И.О.

М.П. (при наличии)

Для индивидуальных предпринимателей:

Индивидуальный предприниматель

Подпись

Ф.И.О.

М.П. (при наличии)