

**«СОГЛАСОВАНО»**

Администрация городского округа Фрязино  
Московской области

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**«УТВЕРЖДЕНО»**

Комитет по конкурентной политике  
Московской области

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ № АЭ-ФР/19-1886**  
на право заключения договора аренды имущества,  
находящегося в собственности городского округа Фрязино  
Московской области, расположенного по адресу:  
Московская область, г. Фрязино, ул. Московская, д. 4, пом. XX  
(в электронной форме)

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

**181119/6987935/03**

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

**00100120102048**

Дата начала подачи/приема заявок:

**19.11.2019**

Дата окончания подачи/ приема заявок:

**24.01.2020**

Дата аукциона:

**29.01.2020**

## 1. Правовое регулирование

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

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;
- постановлением Главы городского округа Фрязино от 08.11.2019 № 677 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Фрязино Московской области» (Приложение № 1);
- иными нормативными правовыми актами.

## 2. Извещение о проведении аукциона

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

Наименование: Администрация городского округа Фрязино Московской области  
Место нахождения: 141190, Московская область, г. Фрязино, проспект Мира, д. 15а  
Адрес сайта: [www.fryazino.org](http://www.fryazino.org)  
Тел.: +7 (496) 566-90-60, факс: +7 (496) 567-26-74

Комитет по управлению имуществом Администрации городского округа Фрязино Московской области  
Место нахождения: Московская обл., г. Фрязино, Октябрьская, дом № 7  
Почтовый адрес: 141195, Московская обл., г. Фрязино, Октябрьская, дом № 7  
Адрес сайта: [www.fryazino.org](http://www.fryazino.org)  
Адрес электронной почты: [kui@fryazino.org](mailto:kui@fryazino.org)  
Тел.: +7 (496) 255-45-34, +7 (496) 255-51-25

Банковские реквизиты:  
Получатель: УФК по Московской области (КУИ администрации городского округа Фрязино)  
ИНН 5052003690  
КПП 505001001  
ОКТМО 46780000  
Банк: ГУ Банка России по ЦФО  
БИК 044525000  
Счет № 40101810845250010102  
КБК 111 111 05074 04 0000 120

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

Наименование: **Комитет по конкурентной политике Московской области**  
Место нахождения: 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1.  
Сайт: [www.zakaz-mo.mosreg.ru](http://www.zakaz-mo.mosreg.ru), адрес электронной почты: [zakaz-mo@mosreg.ru](mailto:zakaz-mo@mosreg.ru).

**2.3. Лицо, осуществляющее организационно-технические функции по организации и проведению аукциона** – отвечает за соответствие организации и проведения аукциона требованиям действующего законодательства, соблюдение сроков размещения Документации об аукционе и документов, составляемых в ходе проведения аукциона на сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.torgi.mosreg.ru](http://www.torgi.mosreg.ru).  
Наименование: **Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов»** (далее – ГКУ «РЦТ»)

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

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

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

**Наименование:** ООО «РТС-тендер».

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

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

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

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

**Предмет аукциона:** право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности городского округа Фрязино 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. Фрязино, ул. Московская, д. 4, пом. XX

**Кадастровый номер:** 50:44:0010201:323 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.10.2019 № 99/2019/289673750) (Приложение 2)

**Сведения о правообладателе Объекта (лота) аукциона:** Городской округ Фрязино Московской области (город Фрязино), собственность, № 50-50-44/010/2008-273 от 25.08.2008 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.10.2019 № 99/2019/289673750) (Приложение 2)

**Площадь, кв.м:** 77,9

**Этажность (этаж):** Этаж № -1

**Фотоматериалы:** Приложение 3

**Правоудостоверяющий документ:** выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.10.2019 № 99/2019/289673750 (Приложение 2)

**Описание, технические характеристики и иные сведения об Объекте (лоте) аукциона:** указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.10.2019 № 99/2019/289673750 и в техническом паспорте помещения, выданном Фрязинским филиалом ГУП МО «МОБТИ» по состоянию на 20.10.2004 (Приложение 2)

**Ограничения (обременения) права:** не зарегистрированы (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.10.2019 № 99/2019/289673750) (Приложение 2)

**Начальная (минимальная) цена договора (цена лота):** **237 439,00 руб.** (Двести тридцать семь тысяч четыреста тридцать девять руб. 00 коп.) в год, с учетом НДС

**«Шаг аукциона»:** **11 871,95 руб.** (Одиннадцать тысяч восемьсот семьдесят один руб. 95 коп.)

**Размер задатка:** **47 487,80 руб.** (Сорок семь тысяч четыреста восемьдесят семь руб. 80 коп.), НДС не облагается

**Срок внесения задатка:** с **19.11.2019 по 24.01.2020**

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

**Целевое назначение:** деятельность совместимая с нахождением в жилом доме

**Передача прав третьим лицам / субаренда:** передача прав и обязанностей по договорам аренды третьим лицам запрещена, за исключением субаренды, которая разрешена с согласия арендодателя (письмо Комитета по управлению имуществом Администрации городского округа Фрязино Московской области от 12.11.2019 № 131-002Исх-1452) (Приложение № 1)

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

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

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

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

**2.6.2. Дата и время начала приема/подачи Заявок:** **19.11.2019 в 09 час. 00 мин.**<sup>1</sup>

Подача Заявок осуществляется круглосуточно

**2.6.3. Дата и время окончания срока приема/подачи Заявок и начала их рассмотрения:** **24.01.2020 в 17 час. 00 мин.**

**2.6.4. Дата и время окончания рассмотрения Заявок:** **29.01.2020 в 10 час. 00 мин.**

**2.6.5. Дата и время проведения аукциона:** **29.01.2020 в 12 час. 00 мин**

**2.6.6. Срок, в течение которого возможно отказаться от проведения аукциона:** **с 19.11.2019 по 17.01.2020**

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

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

Все приложения к Документации об аукционе являются ее неотъемлемой частью.

3.2. Дополнительно информация о проведении аукциона размещается:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<sup>1</sup> 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 договора аренды (Приложение № 7).

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

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

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

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

Регистрация 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 электронной площадки.

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

8.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- несоответствия требованиям, установленным разделом 6 Документации об аукционе;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 10. Порядок внесения и возврата задатка

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

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

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

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

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

БИК 044525967

Расчётный счёт: 40702810600005001156

Корр. счёт 30101810945250000967

ИНН 7710357167 КПП 773001001

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

10.4. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13.1.1. Только один Заявитель признан Участником аукциона;

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

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

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

13.1.5. В аукционе участвовал только один Участник;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ФРЯЗИНО

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.11.2019 № 677

О проведении аукциона на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Фрязино Московской области

В соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России 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», Уставом городского округа Фрязино Московской области, решением Совета депутатов города Фрязино от 25.10.2012 № 169 «О принятии Положения «О порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Фрязино Московской области», Соглашением о взаимодействии между Комитетом по конкурентной политике Московской области, Государственным казенным учреждением Московской области «Региональный центр торгов» и Администрацией города Фрязино Московской области при подготовке и проведении конкурентных процедур от 26.08.2015 № 84-2608/2015, отчетами общества с ограниченной ответственностью «ИНДАСТРИАЛ АППР-ЭЙЗАЛ» от 10.10.2019 № 456-1/19 «Об определении рыночной ставки арендной платы, выраженной в рублях нежилого помещения, расположенного по адресу: Московская область, г. Фрязино, ул. Московская, д. 5 (помещение, этаж подвал, нпп. 2), общая площадь 100,0 кв.м» и от 10.10.2019 № 456-2/19 «Об определении рыночной ставки арендной платы, выраженной в рублях нежилого помещения, расположенного по адресу: Московская область, г. Фрязино, ул. Московская, д. 4 (нежилые помещения № 4-9, назначение: нежилое, этаж - 1), общая площадь 77,90 кв.м»

**П О С Т А Н О В Л Я Ю :**



1. Провести открытый аукцион в электронной форме на право заключения договоров аренды следующего имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Фрязино Московской области:

1.1. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 100 кв.м, этаж подвал, номер на поэтажном плане 2, адрес объекта: Московская область, г. Фрязино, ул. Московская, д. 5.

В помещении имеется центральное отопление, водопровод, канализация, электроснабжение. Вход в помещение общий со смежным подвальным помещением.

Начальная цена предмета аукциона составляет 349200 (Триста сорок девять тысяч двести) рублей 00 копеек в год с учетом НДС.

Шаг аукциона составляет 5 процентов от начальной цены предмета аукциона – 17460 (Семнадцать тысяч четыреста шестьдесят) рублей 00 копеек.

Размер задатка составляет 20 процентов от начальной цены предмета аукциона – 69840 (Шестьдесят девять тысяч восемьсот сорок) рублей 00 копеек.

Срок договора аренды составляет 5 лет.

Целевое назначение имущества: деятельность совместимая с нахождением в жилом доме.

1.2. Нежилые помещения № 4-9, назначение: нежилое, общая площадь 77,9 кв.м, этаж -1, адрес объекта: Московская область, г. Фрязино, ул. Московская, д. 4, пом. нежилые № 4-9.

В помещении имеется центральное отопление, водопровод, канализация, электроснабжение. Вход в помещение общий со смежным подвальным помещением.

Начальная цена предмета аукциона составляет 237439 (Двести тридцать семь тысяч четыреста тридцать девять) рублей 00 копеек в год с учетом НДС.

Шаг аукциона составляет 5 процентов от начальной цены предмета аукциона – 11871 (Одиннадцать тысяч восемьсот семьдесят один) рубль 95 копеек.

Размер задатка составляет 20 процентов от начальной цены предмета аукциона – 47487 (Сорок семь тысяч четыреста восемьдесят семь) рублей 80 копеек.

Срок договора аренды составляет 5 лет.

Целевое назначение имущества: деятельность совместимая с нахождением в жилом доме.

2. Субаренда разрешена с согласия Арендодателя.

3. Установить в качестве органа, уполномоченного на осуществление функций по организации и проведению аукциона, Комитет по конкурентной политике Московской области.

4. Комитету по управлению имуществом администрации городского округа Фрязино опубликовать извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Фрязино в печатном средстве массовой информации, распространяемом на территории городского округа Фрязино, и разместить на официальном сайте городского округа Фрязино в сети Интернет.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Председателя Комитета по управлению имуществом администрации городского округа Фрязино Сухорученкова С.М.

Глава городского округа



К.В. Бочаров



**КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ  
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ФРЯЗИНО  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ИНН 5052003690  
ОГРН 1025007071022  
ОКПО 11750738

141195, Московская обл., г.Фрязино,  
ул. Октябрьская, д.7  
E-mail: kui@fryazino.org  
тел./факс 8(496) 25 5-51-25

12.11.2019 № 131-001/09-1452

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

Уважаемая Ирина Александровна!

Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Фрязино уведомляет, что при заключении договоров аренды по результатам проведения аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Фрязино Московской области, в отношении следующих объектов:

Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 100 кв.м, этаж подвал, номер на поэтажном плане 2, адрес объекта: Московская область, г. Фрязино, ул. Московская, д. 5,

Нежилые помещения № 4-9, назначение: нежилое, общая площадь 77,9 кв.м, этаж -1, адрес объекта: Московская область, г. Фрязино, ул. Московская, д. 4, пом. нежилые № 4-9,

передача прав и обязанностей по договорам аренды третьим лицам запрещена, за исключением субаренды, которая разрешена с согласия Арендодателя.

Председатель Комитета

С.М. Сухорученков

Иванова А.В.  
8 496 255-51-24  
ivanovakui@mail.ru



**ФГИС ЕПРН**  
Федеральное государственное учреждение «Федеральный центр регистрации прав»

Рядок 1

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

На основании запроса от 16.10.2019 г., поступившего на рассмотрение 17.10.2019 г., сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости

<b>Показание</b>		
Лист № _____ Рядок № _____	Всего листов раздела № _____	Всего листов выписки _____
17.10.2019 № 99/2019/2896/3750		
Кадстровый номер:	50-44-001/0201-323	
Номер кадастрового квартала:	50-44-001/0201	
Дата присвоения кадастрового номера:	11.07.2012	
Решение присвоения государственного кадастрового номера:	Идентификационный номер: 310/089-380/XX	
Адрес:	Московская область, г.Фрязино, ул.Московская, д.4, пом.ХХ	
Площадь:	77,9	
Назначение:	Нежилое помещение	
Назначение:	Нежилое помещение	
Номер, под литерой, на котором расположена постройка, машино-место:	Этаж №-1	
Вид жилого помещения:	квартира, отапливаемая	
Кадастровая стоимость, руб.:	4618954,3	

Государственный регистратор		ФГИС ЕПРН
полное наименование должности	полное	наименование, фамилия

М.П.



<b>Итого листов:</b>	
Лист № _____ Раздела _____	Всего листов раздела _____
17.10.2019 № 90/2019/2896/1750	Всего листов: _____
Кадровый номер:	50-44-0010201-323

Кадровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50-44-0010201-87
Кадровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о подразделениях объекта недвижимости в составе предприятия как юридического лица:	
Сведения о подразделениях объекта недвижимости в составе единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о расположении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом номере:	
данные отсутствуют	

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилищному комплексу социального использования или нежилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
--	--------------------

Государственный регистратор	ПОДПИСЬ	ФТИС ЕРП
полное наименование должности		ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

М.П.

<b>Важливо!</b>	
Лист № _____ Разделъ Д _____	Всего листов раздела Д: _____
17.10.2019 № 99/2019/2896/1750	Всего разделов: _____
Кадстровый номер:	50:44:0010201:323

Статус земель об'єкту недвижимості:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус: "актуальные, ранее утпавшие"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.
Получитель выписки:	КОМПІТЕТ ПО УПРАВЛЕННЮ ІМУНІТЕТОВОМ І ЗЕМЕЛЬНИМ ВОПРОСАМ АДМІНІСТРАЦІЇ Г.ФРЕДІВНО

Государственный регистратор	подпись	ФРИСЕТРН
полное наименование должности		инициалы, фамилия
	М.П.	

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

Наименование: _____		Всего листов раздела 2: _____		Всего листов выписки: _____	
Лист № _____ Раздел 2		Всего листов раздела 2: _____		Всего листов выписки: _____	
17.10.2019 № 99/2019/289673750		Всего листов раздела 2: _____		Всего листов выписки: _____	
Кадстровый номер: _____		50-44-0010201/323			
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. Городской округ Фрязино Московской области (город Фрязино)			
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-44/01/2008-273 от 25.08.2008			
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано			
5.	Зачтенные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют			
6.	Сведения о возмещении и отказании зарегистрированного права:	данные отсутствуют			
7.	Сведения о наличии решений об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют			
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:				
9.	Противоположные и сведения о наличии поступающих, но не зарегистрированных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости):	данные отсутствуют			
10.	Сведения об использовании государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, супруга:	данные отсутствуют			

Государственный регистратор	подпись	8818 ЕРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

КОПИЯ

Государственное унитарное предприятие Московской области  
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Фрязинский филиал ГУП МО "МОБТИ"

наименование филиала

Область, республика, край Московская обл.  
Район \_\_\_\_\_  
Округ \_\_\_\_\_  
Город (др. поселение) г. Фрязино

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на нежилые помещения

в здании (строении) гражданского назначения

в доме № 4 по улице (пер.) ул. Московская

Инвентарный номер	<u>310-089-388 / XX</u>
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на \_\_\_\_\_

20 октября 2006  
дата обследования



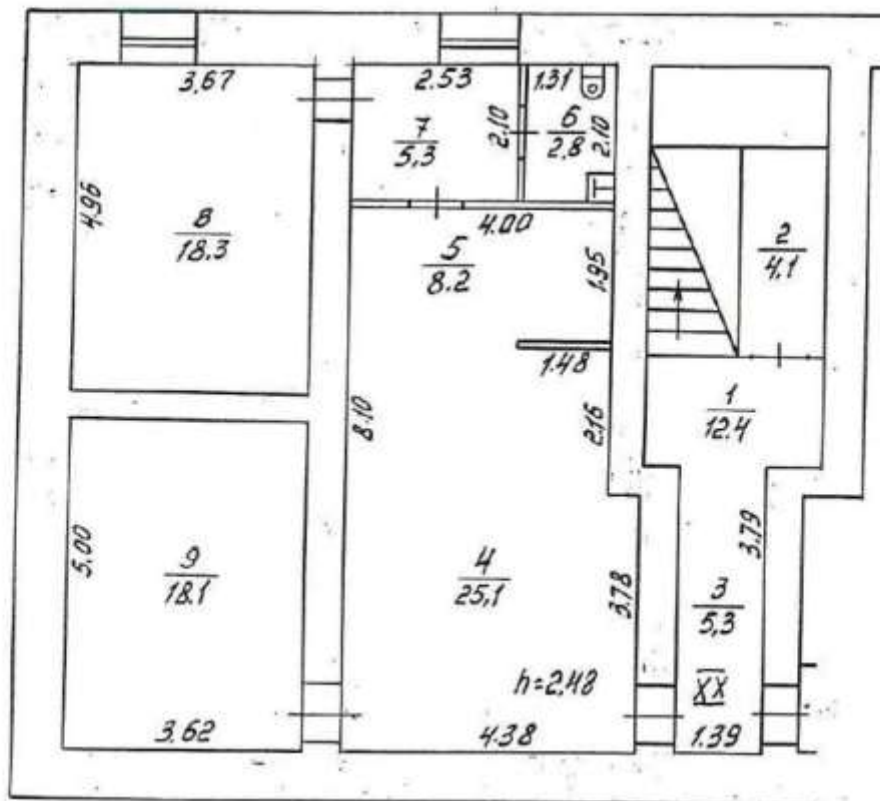
(ГУП МО МОБТИ)

4388202

### Позтажный план

(выкопировка из поэтажного плана строения)

расположенного по адресу: Московская обл., г. Фрязино, ул. Масковская, д. 4  
М 1:100



#### Экспликация

Общая площадь 77.9 кв.м  
в том числе: 1) основная 69.8 кв.м  
2) вспомогательная 8.1 кв.м

Фрязинский филиал  
ГУП МО "МОБИЛ"

Изготовлено 22.11.2019  
По состоянию на 22.11.2019  
Изготовил *Сидор-Толкачев Т.А.*  
Проверил *Тамара...*



### III. Техническое описание

Год постройки здания: 1940

Этажность здания: 4

Физический износ здания: 30 %

№ п/п	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, конструкция, или система, отделка и прочее)
1	Фундамент	бутовый ленточный
2	Стены	кирпичные
3	Перегородки	кирпичные, ДСП
4	Перекрытия	деревянные утепленные по металлич. балкам
5	Крыши	совмещенная
6	Полы	керамическая плитка, линолеум
7	Проемы (окна)	деревянные окр.
8	Проемы (двери)	простые, входная - металлич.
9	Отделка внутренняя	штукатурка, окраска
10	Санитарно-технические устройства	отопление центральное, электричество, водопровод, канализация, горячая вода от эл. нагревателя

### IV. Стоимость

Полная балансовая стоимость

Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа)

Действительная инвентаризационная стоимость

Комментарий

Паспорт составлен 22 июля 2008 г.

Исполнил \_\_\_\_\_ *Тарасова Т.Г.* \_\_\_\_\_ Тарасова Т.Г.  
подпись фамилия, имя, отчество

Проверил \_\_\_\_\_ *Тамарская И.С.* \_\_\_\_\_ Тамарская И.С.  
подпись фамилия, имя, отчество

Директору филиала \_\_\_\_\_ *Кузьмина Л.И.* \_\_\_\_\_ Кузьмина Л.И.  
подпись фамилия, имя, отчество

Дата выдачи "22" \_\_\_\_\_ 2008 г.





### I. Сведения о принадлежности

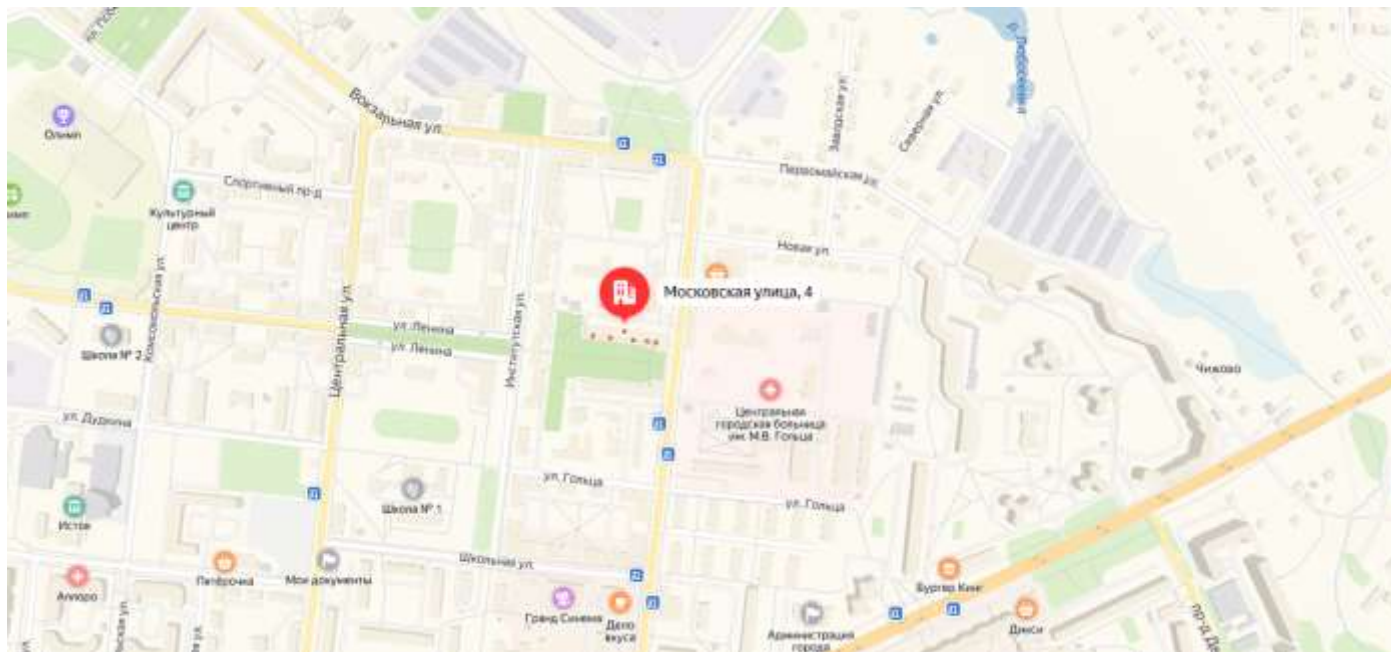
№ п/п	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт, ИНН; для юридических лиц - наименование по уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Доля (часть, лигера)
1	2	3	4

### II. Экспликация к поэтажному плану

Литера	№ помещ-бокса	Этаж	№ по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площади помещений	Общая площадь кв.м	В т.ч., площадь кв.м		Высота	Самовольно переоборудовано
							основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
А	ХХ	-1	4	торговый зал	$4,38*3,78+3,97*2,16$	25,2	25,2		2,48	
	ХХ		5	торговый зал	$4,00*1,95+0,15*2,52$	8,2	8,2			
	ХХ		6	сауна	$1,31*2,16$	2,8		2,8		
	ХХ		7	подсоб.помещение	$2,53*2,16$	5,3		5,3		
	ХХ		8	склад	$3,67*4,98$	18,3	18,3			
	ХХ		9	склад	$3,62*5,00$	18,1	18,1			
					<b>Итого:</b>	<b>77,9</b>	<b>69,8</b>	<b>8,1</b>		

Комментарий:

Фотоматериалы





20180711\_144202.jpg



20180711\_144215.jpg



20180711\_144226.jpg



20180711\_144303.jpg



20180711\_144310.jpg



20180711\_144335.jpg



20180711\_144348.jpg



20180711\_144402.jpg

**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 основании<sup>1</sup>**

(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 Заявителя<sup>2</sup>**

(Ф.И.О.)

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

**принял решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме 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.<sup>3</sup>
  - 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.

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

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

<sup>3</sup> Ознакомлен с Регламентом Оператора электронной площадки при регистрации (аккредитации) на электронной площадке

- электронной форме, Документацию об аукционе в электронной форме с даты публикации изменений в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документацию об аукционе в электронной форме на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://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, 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  
№ \_\_\_\_\_**

городской округ Фрязино

«\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Фрязино, далее Комитет, ИНН 5052003690, внесенный инспекцией МЧС России по г. Фрязино Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц 26.12.2002 за основным государственным номером 1025007071022, расположенный по адресу: 141195, Московская область, г. Фрязино, ул. Октябрьская, д. 7, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующее (-ий,-ая) на основании \_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование имущество:

Нежилые помещения № 4-9, назначение: нежилое, общая площадь 77,9 кв.м, этаж -1, адрес объекта: Московская область, г. Фрязино, ул. Московская, д. 4, пом. ХХ, кадастровый номер 50:44:0010201:323, являющееся муниципальной собственностью, номер государственной регистрации права 50-50-44/010/2008-273 от «25» августа 2008 года, далее именуемое Имущество.

Характеристики Имущества приводятся в акте приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

1.2. Имущество передается для использования в целях осуществления деятельности совместимой с нахождением в жилом доме.

1.3. Имущество не находится под арестом, залогом, не обременено правами третьих лиц.

1.4. Продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования Имущества, являются его собственностью.

**2. Срок аренды**

2.1. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок 5 (пять) лет с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_, с даты подписания сторонами акта приема-передачи.

2.2. Договор считается заключенным с даты его государственной регистрации в установленном порядке в случаях, предусмотренных законодательством.

В соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия настоящего Договора применяются к их отношениям с даты, указанной в п. 2.1 Договора.

**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. Прием-передача Имущества осуществляется по акту приема-передачи. Имущество считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с даты подписания сторонами акта приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим договором.

3.2. Арендатор не позднее чем за один месяц до окончания срока действия Договора письменно сообщает Арендодателю о предстоящем освобождении Имущества. Арендатор передает Имущество Арендодателю по акту приема-передачи не позднее пяти дней со дня окончания срока действия Договора в том состоянии, в котором его получил, с учетом нормального износа вместе со всеми произведенными в объекте неотделимыми улучшениями.

3.3. По окончании срока Договора либо при его досрочном расторжении Арендатор вправе изъять из Имущества произведенные им улучшения, которые могут быть отделены без вреда для Имущества.

## **4. Права и обязанности Сторон**

### **4.1. Арендодатель вправе:**

4.1.1. Беспрепятственно производить периодический осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и действующим законодательством.

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

4.1.3. Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство и местные нормативные акты.

При этом изменения существенных условий Договора не допускаются, за исключением условия, предусмотренного п. 4.1.4. Договора.

4.1.4. Изменять в одностороннем порядке размер арендной платы в соответствии с действующим законодательством.

При этом изменение арендной платы в сторону уменьшения не допускается.

4.1.5. Отказаться от Договора и расторгнуть его в установленном порядке в соответствии с разделом 7 Договора.

### **4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Уведомить Арендатора об изменении размера арендной платы или направить Арендатору изменения к Договору, касающиеся изменения размера арендной платы.

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

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об отказе от Договора за тридцать дней до его расторжения.

4.2.4. Своевременно уведомить Арендатора об изменении реквизитов (юридический адрес, переименование, банковские реквизиты, место нахождения и т.п.).

### **4.3. Арендатор вправе:**

4.3.1. Производить за счет собственных средств, не подлежащих возмещению, переустройство, перепланировку, а также неотделимые улучшения Имущества с письменного согласия Арендодателя и по согласованию с органами государственной противопожарной службы, государственной санитарно-эпидемиологической службы, государственного энергетического надзора и иными уполномоченными органами в случаях, когда такое согласие необходимо.

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

4.3.2. Сдавать Имущество в субаренду с согласия Арендодателя. В этом случае ответственным по Договору перед Арендодателем остается Арендатор.

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

### **4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Зарегистрировать за счет собственных средств Договор, а также изменения к нему в установленном законодательством порядке в органе, осуществляющем государственную регистрацию по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в случае, если Договор заключен на срок не менее одного года.

4.4.2. В течение месяца с даты подписания акта приема Имущества: застраховать его на весь срок аренды и представить копию страхового полиса Арендодателю в 10-дневный срок с момента

заключения договора страхования; в договоре страхования предусмотреть, что Арендодатель является выгодоприобретателем.

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

4.4.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование Имуществом в установленные Договором сроки; представлять Арендодателю копии платежных поручений с отметкой банка об исполнении в течение десяти 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 трех рабочих дней с момента получения такого предупреждения.

4.4.4. 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.

4.4.5. Производить своевременно за свой счет текущий и капитальный ремонт Имущества.

4.4.6. В течение 14 дней с даты заключения настоящего Договора заключить отдельные договоры на оплату коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и других услуг, необходимых для содержания Имущества и использования его по целевому назначению, с соответствующими службами или балансодержателем и оплачивать предоставляемые по ним услуги.

4.4.7. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Имуществом; эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами и правилами эксплуатации; содержать в порядке прилегающую к Имуществу территорию, осуществлять ее благоустройство и уборку в соответствии с нормативами, установленными органами местного самоуправления. Заключить договор о вывозе твердых бытовых отходов с организацией, имеющей соответствующую лицензию.

В целях выполнения требований санитарных норм и правил, а также норм и правил противопожарной безопасности применительно к характеру (виду) деятельности Арендатора в арендуемых помещениях Арендатор самостоятельно производит все виды необходимых работ, в том числе оснащает, в установленном действующим законодательством порядке, арендуемые помещения соответствующими автоматическими противопожарными установками, системой оповещения о пожаре и управления эвакуацией при пожаре и обеспечивает их работоспособность и техническое обслуживание (в том числе с привлечением подрядных организаций).

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

4.4.9. Использовать Имущество исключительно в соответствии с пунктом 1.2 и на условиях, предусмотренных Договором.

4.4.10. Обеспечивать сохранность Имущества и за счет своих средств возмещать Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи Имущества.

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

4.4.12. Сообщать письменно не позднее чем за один месяц Арендодателю о предстоящем освобождении Имущества при досрочном расторжении Договора или намерении заключить Договор на новый срок.

4.5. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора в случае, если она не нарушает условий настоящего Договора.

4.6. Арендатор не вправе передавать права и обязанности по договору аренды третьим лицам, за исключением субаренды, которая разрешена с согласия Арендодателя (п. 4.3.2.).

## **5. Платежи и расчеты по Договору**

5.1. За передаваемое в аренду Имущество Арендатор уплачивает Арендодателю годовую арендную плату в размере \_\_\_\_\_ в соответствии с Протоколом \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ с учетом НДС.

5.2. Величина арендного платежа изменяется (увеличивается):

5.2.1. В случае изменения базовой ставки арендных платежей. При этом Арендатор по уведомлению Арендодателя самостоятельно производит перерасчет путем умножения действующих арендных платежей на коэффициент индексации базовой ставки.

5.2.2. При введении в действие новых нормативных документов, регламентирующих арендную плату. Для Арендатора основанием изменения арендных платежей является уведомление Арендодателя о перерасчете арендных платежей, которое направляется вместе с расчетом и составляет неотъемлемую часть Договора.

5.3. Если в двухнедельный срок с момента, когда Арендатору стало известно об изменении арендной платы он не представит обоснованных возражений, новая величина арендной платы считается согласованной.

5.4. Арендные платежи вносятся Арендатором ежемесячно до десятого числа следующего за текущим месяца по реквизитам, указанным в разделе 10 Договора.

5.4.1. В платежном документе указывается назначение платежа – «аренда имущества по договору №...».

5.4.2. НДС по арендной плате перечисляется в соответствующие бюджеты согласно указаниям налоговой инспекции.

5.5. Неиспользование Имущества Арендатором не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

5.6. Обязательства по оплате арендной платы возникают с даты подписания акта приема-передачи (п. 2.1.), и уплачивается Арендатором в порядке, предусмотренном п. 5.4. Договора.

## **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. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 4.4.3 пункта 4.4 Договора, Арендатор обязан уплатить по реквизитам, указанным в разделе 10 Договора, за каждый день просрочки пени в размере 0,1% от размера невнесенной арендной платы (суммы просроченного платежа).

В платежном поручении Арендатор обязан указать: «Оплата неустойки (штрафа, пени) по Договору от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_».

Началом применения данных санкций считается день, следующий за сроком оплаты, установленным пунктом 5.4 Договора.

6.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 4.4.2, 4.4.5, 4.4.8, 4.4.9 пункта 4.4 Договора, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в разделе 10 Договора, штраф в размере 5 процентов от суммы годовой арендной платы за пользование Имуществом, указанной в пункте 5.1 Договора.

6.4. Оплата неустойки (штрафа и пеней), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

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

7.1. Все изменения и дополнения к Договору оформляются письменно и являются неотъемлемой частью Договора.

При этом изменения существенных условий Договора не допускаются, за исключением условия, предусмотренного п. 4.1.4. Договора.

7.2. Действие Договора прекращается:

7.2.1. По решению суда.

7.2.2. По соглашению Сторон.

7.2.3. В иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.3. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения Договора в случае:

7.3.1. Государственной, муниципальной и общественной необходимости в арендуемом Имуществе.

7.3.2. Неуплаты арендных платежей более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа.

7.3.3. Нарушения п. 4.3.2, 4.4.1-4.4.10, 4.6.

7.3.4. Осуществления действий, предусмотренных пп. 4.3.1 без согласования с Арендодателем.

7.3.5. Отказа Арендатора от внесения в Договор изменений, определенных пп. 4.1.3.

7.3.6. В случае выявления использования арендуемого Имущества для организации незаконной игровой деятельности со дня выявления указанного факта в одностороннем порядке без предварительного уведомления Арендатора.

7.4. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором условий Договора является основанием для отказа Арендатору в заключении договора аренды на новый срок.

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

## **8. Порядок разрешения споров**

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

## **9. Прочие условия**

9.1. 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 законодательством Российской Федерации.

9.2. Договор составляется в трех идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Каждый экземпляр соответствующим образом пронумеровывается, скрепляется печатями. Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## **10. Адреса и реквизиты Сторон:**

Арендодатель:

Арендатор:

**АКТ**  
**приема-передачи Имущества, расположенного по адресу:**  
**Московская область, г. Фрязино, ул. Московская, д. 4, пом. XX**

городской округ Фрязино

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители Арендодателя - \_\_\_\_\_  
в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, и Арендатора -  
\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,  
составили настоящий акт о следующем:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование Имущество общей площадью 77,9 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, г. Фрязино, ул. Московская, д. 4, пом. XX

Санитарно-техническое состояние Имущества на момент передачи:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

Передал:

Принял:

От Арендодателя

От Арендатора

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

НА БЛАНКЕ ОРГАНИЗАЦИИ  
(при наличии)

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

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

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

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

Уполномоченное лицо на осмотр:

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.

Контактные телефоны: \_\_\_\_\_

Для юридических лиц:

Руководитель

Подпись

Ф.И.О.

М.П. (при наличии)

Для индивидуальных предпринимателей:

Индивидуальный предприниматель

Подпись

Ф.И.О.

М.П. (при наличии)



ПРОШИТО И  
ПРОНУМЕРОВАНО

\_\_\_\_\_ ЛИСТОВ

Исп. \_\_\_\_\_

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ  
ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ № АЭ-ФР/19-1886**

Управление реализации  
имущественных и иных прав

\_\_\_\_\_

Директор

\_\_\_\_\_

**СОГЛАСОВАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Исполнитель

\_\_\_\_\_