

**«СОГЛАСОВАНО»**

Администрация города Фрязино  
Московской области

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**«УТВЕРЖДЕНО»**

Комитет по конкурентной политике  
Московской области

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ № АЭ-ФР/17-1993  
на право заключения договора аренды имущества,  
находящегося в собственности городского округа Фрязино,  
расположенного по адресу: Московская область, г. Фрязино,  
ул. Московская, д. 3, пом. 117  
(в электронной форме)**

№ процедуры <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a>	151217/6987935/07
№ процедуры <a href="http://www.torgi.mosreg.ru">www.torgi.mosreg.ru</a>	00100120101063
Дата начала подачи/приема заявок:	19.12.2017
Дата окончания подачи/ приема заявок:	25.01.2018
Дата аукциона:	30.01.2018

## 1. Правовое регулирование

Аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений, проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

- постановлением главы города Фрязино Московской области от 12.12.2017 № 893 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования городская округ Фрязино Московской области» (Приложение № 1);

- иными нормативными правовыми актами.

## 2. Извещение о проведении аукциона в электронной форме

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

Комитет по управлению имуществом и жилищным вопросам Администрации г.Фрязино Московской области.

Адрес: 141195, Московская обл., г. Фрязино, Октябрьская, дом № 7;

Сайт: [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

Получатель: УФК по Московской области (КУИЖВ администрации г. 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 в электронной форме, состав Аукционной комиссии, обеспечивающий прием и возврат задатков в установленном порядке.

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

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

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

**2.3. Лицо, осуществляющее организационно-технические функции по организации и проведению аукциона** – отвечает за соответствие организации и проведения аукциона требованиям действующего законодательства, соблюдение сроков размещения Документации об аукционе и документов, составляемых в ходе проведения аукциона, на сайтах [www.torgi.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) 653-77-55.

**2.4. Оператор электронной площадки** – юридическое лицо из числа юридических лиц, включенных в утверждаемый Правительством Российской Федерации перечень юридических лиц для организации продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, зарегистрированных на территории Российской Федерации, владеющих сайтом в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - электронная площадка, сеть "Интернет"), соответствующим требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом сети "Интернет", на котором будет проводиться продажа в электронной форме, утверждаемым Министерством экономического развития Российской Федерации.

**Наименование:** ООО «РТС-тендер».

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

**Адрес сайта:** [www.rts-tender.ru](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 в электронной форме:** право заключения договора аренды недвижимого 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. 3, пом. 117

**Кадастровый номер помещения:** 50:44:0000000:4243 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 08.12.2017 № 50/044/001/2017-1575 - Приложение № 2).

**Площадь, кв.м:** 89,1

**Этажность (этаж):** Этаж № -1

**Наличие отдельного входа:** отсутствует

**Фотоматериалы:** (Приложение № 3)

**Правоудостоверяющий документ:** выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 08.12.2017 № 50/044/001/2017-1575 (Приложение № 2).

**Описание, технические характеристики и иные сведения об Объекте (лоте) аукциона** указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 08.12.2017 № 50/044/001/2017-1575 - Приложение № 2

**Ограничения (обременения) права:** не зарегистрированы (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 08.12.2017 № 50/044/001/2017-1575 - Приложение № 2).

**Начальная (минимальная) цена договора (цена лота):** 286 655,19 руб. (Двести восемьдесят шесть тысяч шестьсот пятьдесят пять руб. 19 коп.) в год с учетом НДС

**«Шаг аукциона»:** 14 332,76 руб. (Четырнадцать тысяч триста тридцать два руб. 76 коп.)

**Размер задатка:** 57 331,04 руб. (Пятьдесят семь тысяч триста тридцать один руб. 04 коп.), НДС не облагается

**Срок внесения задатка:** с 19.12.2017 по 25.01.2018.

**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 договору аренды третьим лицам запрещена, за исключением сдачи имущества в субаренду, которая возможна только с письменного согласия Арендодателя. (письмо Комитета по управлению имуществом и жилищным вопросам Администрации г. Фрязино Московской области от 15.12.2017 № 131-002Исх-2008 – 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

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

**Дата начала срока приема/подачи Заявок:** 19.12.2017 в 09 час. 00 мин.<sup>1</sup>

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

Поддача Заявок осуществляется круглосуточно

**Дата и время срока окончания приема/поддачи Заявок и начала их рассмотрения:** 25.01.2018 в 16 час. 00 мин.

**Дата и время окончания рассмотрения Заявок:** 30.01.2018 в 09 час. 00 мин.

**Дата и время проведения аукциона:** 30.01.2018 в 12 час. 00 мин.

**Срок, в течение которого возможно отказаться от проведения аукциона:** с 19.12.2017 по 19.01.2018.

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

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

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

3.2. Дополнительно информация о проведении аукциона в электронной форме размещается:  
- на Едином портале торгов Московской области - [www.torgi.mosreg.ru](http://www.torgi.mosreg.ru) (далее – ЕПТ МО);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**4.3. Требования к описанию Участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных**

**характеристик, требования к описанию Участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик:**

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

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

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

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

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

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

- тема письма: **«Запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона»;**
- Ф.И.О. лица, уполномоченного на осмотр Объекта (лота) аукциона;
- наименование юридического лица (для юридического лица);
- почтовый адрес или адрес электронной почты, контактный телефон;
- дата аукциона;
- № лота;
- место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона.

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

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

## **6. Требования к Заявителям / Участникам аукциона в электронной форме**

6.1. Участником аукциона в электронной форме может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

К Участникам предъявляются следующие требования:

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

## **7. Сроки и порядок регистрации на электронной площадке**

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

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

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

## 8. Порядок приема/подачи/отзыва Заявок

### **ВНИМАНИЕ!**

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

8.1. Для участия в аукционе в электронной форме Заявитель представляет Оператору электронной площадки Заявку на участие в аукционе в электронной форме в сроки, порядке и форме (Приложение № 5), которые установлены в Документации об аукционе в электронной форме с приложением электронных образов документов, указанных в пункте 8.2.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.2.3. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

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

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

8.5. Каждая Заявка на участие в аукционе в электронной форме, поступившая в сроки, указанные в п. 2.6.2. – 2.6.3., регистрируется Оператором электронной площадки.

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

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

8.8. Заявка подается по установленной форме (Приложение № 5). Заявка (электронный образ документа) и прилагаемые к ней электронные образы документов представляются Заявителем одновременно. Не допускается раздельная подача Заявки и прилагаемых к ней электронных образов документов, представление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее поданных документов без отзыва Заявки.

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

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

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

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

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

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

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

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

- непредставления документов, определенных пунктом 8.2. настоящей Документации об аукционе в электронной форме, или наличия в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствия требованиям, установленным разделом 6 Документации об аукционе в электронной форме;
- невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в Документации об аукционе в электронной форме;
- несоответствия Заявки на участие в аукционе в электронной форме требованиям Документации об аукционе в электронной форме;
- наличия решения о ликвидации Заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании Заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- наличия решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения Заявки на участие в аукционе;

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

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

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

Заявки, направляется уведомление о признании их Участниками аукциона в электронной форме или об отказе в признании Участниками аукциона в электронной форме с указанием оснований отказа.

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

9.9. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе в электронной форме всех Заявителей или о признании только одного Заявителя Участником аукциона в электронной форме, аукцион в электронной форме признается несостоявшимся. В случае если Документацией об аукционе в электронной форме предусмотрено два и более лота, аукцион в электронной форме признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех Заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона в электронной форме принято относительно только одного заявителя.

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

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

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

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

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

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

БИК 044525967

Расчётный счёт: 40702810600005001156

Корр. счёт 30101810945250000967

ИНН 7710357167 КПП 773001001

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

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

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

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

10.7. Задаток Заявителю, 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 задаток возвращается в порядке, установленном для Заявителя, признанного Участником.

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

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

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

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

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

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

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

## **11. Аукционная комиссия**

11.1. Организатор аукциона до размещения извещения о проведении аукциона принимает решение о создании Аукционной комиссии, определяет ее состав, назначает председателя комиссии.

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

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

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

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

## **12. Порядок проведения аукциона в электронной форме**

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

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

12.3. Аукцион в электронной форме проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и время путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на «шаг аукциона», установленные пунктом 2.6 Документации об аукционе в электронной форме.

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

12.5. В случае если в течение **10 (десяти) минут** с начала аукциона в электронной форме или последующих предложений цены договора (цены лота), ни один из Участников не предложил более высокую цену договора (цену лота), и действующий правообладатель, не заявил в течение последующих **10 (десяти) минут** о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене, «шаг

аукциона» с помощью программно-аппаратных средств снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13.1.5. В аукционе в электронной форме участвовал только один Участник;

13.1.6. В случае если в течение **10 (десяти) минут** после начала проведения аукциона в электронной форме не поступило ни одного предложения о цене договора аренды (цене лота), которое предусматривало бы более высокую цену договора аренды и в течение последующих **10 (десяти) минут** действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в п. 12.1. Документации об аукционе в электронной форме, а шаг аукциона достиг своего минимального размера, аукцион в электронной форме признается несостоявшимся.

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

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

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

## 14. Условия и сроки заключения договора аренды

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14.9.3. предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 8.2. настоящей Документации об аукционе в электронной форме.

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

14.11. В случае отказа от заключения договора аренды с Победителем аукциона в электронной форме, либо при уклонении Победителя аукциона от заключения договора аренды с Участником аукциона в электронной форме с которым заключается такой договор, Аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 14.9 настоящей Документации об аукционе в электронной форме и являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, составляется Протокол об отказе от заключения договора аренды, который подписывается всеми присутствующими членами Аукционной комиссии в день его составления. Протокол об отказе от заключения договора аренды составляется в трех экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона в

электронной форме. Указанный протокол размещается Организатором аукциона в электронной форме на Официальном сайте торгов, ЕПТ МО в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Арендодатель в течение двух рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды передает (направляет) один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды.

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

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

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

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

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

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

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



## ГЛАВА ГОРОДА ФРЯЗИНО ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.12.2017 № 893

О проведении аукциона на право заключения договора 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 г. 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, отчетом ООО «Единая Оценочная Компания» от 08.11.2017 № 262/2017 «Об оценке рыночной стоимости арендной платы за право пользования и владения помещением (без учета коммунальных платежей и эксплуатационных расходов) общей площадью 89,1 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, г. Фрязино, ул. Московская, д. 3, нежилое пом. 117»

### п о с т а н о в л я ю :

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

помещение, назначение: нежилое, общая площадь 89,1 кв.м, этаж подвальный, номер на поэтажном плане 117, адрес объекта: Московская область, г. Фрязино, ул. Московская, д. 3, нежилое пом. 117.

002844

Начальная цена предмета аукциона составляет 286655,19 (двести восемьдесят шесть тысяч шестьсот пятьдесят пять) рублей 19 копеек в год с учетом НДС.

Шаг аукциона составляет 5 процентов от начальной цены предмета аукциона – 14332,76 (четырнадцать тысяч триста тридцать два) рубля 76 копеек.

Размер задатка составляет 20 процентов от начальной цены предмета аукциона – 57331,04 (пятьдесят семь тысяч триста тридцать один) рубль 04 копеек.

Срок договора аренды составляет 5 лет.

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

В помещении имеется центральное отопление, электроснабжение. Вход в помещение общий со смежными подвальными помещениями.

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 и жилищным вопросам администрации г. 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 и жилищным вопросам администрации г. Фрязино Адылина А.Е

Глава города



И.М. Сергеев

Разослано: адм., КУИЖВ – 2 экз.

Глав. спец. ОУ и РМИ КУИЖВ  
А.В. Иванова

Перв. зам. главы адм.

М.Н. Зверев

Предс. Комитета

А.Е. Адылин

Нач. УОП и КО

М.М. Залетина

Нач. ОУ и РМИ

А.А. Епифанова



**КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ И  
ЖИЛИЩНЫМ ВОПРОСАМ АДМИНИСТРАЦИИ  
г. 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

15.12.2017 №131-002Исх-2008  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

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

Уважаемая Ирина Александровна!

В соответствии с 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 городского округа Фрязино Московской области от 26.08.2015 № 84-2608/2015, направляю документы для организации аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Фрязино Московской области:

Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 89,1 кв.м, этаж подвальный, номер на поэтажном плане 117, адрес объекта: Московская область, г. Фрязино, ул. Московская, д. 3, нежилое пом. 117.

Субаренда разрешена с согласия Арендодателя.

Передача прав и обязанностей по договору аренды третьим лицам запрещена, за исключением субаренды.

Информация об объекте занесена в АРИП ЕАСУЗ МО, реестровый номер 0010004001881.

Публикация информационного сообщения осуществляется в печатном средстве массовой информации, распространяемом на территории городского округа Фрязино Московской области – газете «Ключь», а также размещается на официальном сайте городского округа Фрязино [fryazino.org](http://fryazino.org).

Кандидатуры для включения в состав Аукционной комиссии – начальник отдела учета и распоряжения муниципальным имуществом КУИЖВ администрации г. Фрязино Епифанова Анна Александровна, главный

специалист отдела учета и распоряжения муниципальным имуществом КУИЖВ администрации г. Фрязино Иванова Анна Владимировна.

Реквизиты счета для перечисления задатка победителя аукциона в счет исполнения обязательств по заключенному договору:

Получатель: УФК по Московской области (КУИЖВ администрации г. Фрязино)

ИНН 5052003690 КПП 505001001

ОКТМО 46780000

Банк: ГУ Банка России по ЦФО

БИК 044525000

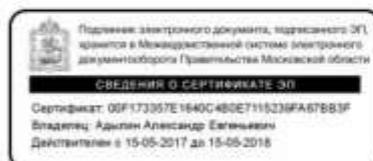
Счет № 40101810845250010102

КБК 111 111 05074 04 0000 120.

Приложения (в сканированном виде):

1. Постановление Главы города от 12.12.2017 № 893 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Фрязино Московской области».
2. Свидетельство о государственной регистрации права от 19.06.2011.
3. Технический паспорт помещения.
4. Кадастровый паспорт помещения.
5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.
6. Отчет об оценке объекта недвижимости от 08.11.2017 № 262/2017 (титульный лист, заключение о стоимости объекта оценки, сведения об оценщике, согласование результатов).
7. Фотоматериалы по объекту.
8. Проект договора аренды муниципального имущества.

Председатель Комитета



А.Е. Адылин

Иванова А.В.  
8 (496) 255-62-25  
ivanovakui@mail.ru

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

Раздел 1

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

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 07.12.2017 г., поступившего на рассмотрение 07.12.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Помещение</b>	<small>(код объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего листов выписки: _____
<b>08.12.2017 № 50/044/001/2017-1575</b>		
Кадастровый номер:	<b>50:44:0000000:4243</b>	
Номер кадастрового квартала:	50:44:0000000	
Дата присвоения кадастрового номера:	11.07.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 310:089-387/117	
Адрес:	Московская область, г. Фрязино, ул. Московская, д. 3, пом 117	
Площадь, м²:	89,1	
Наименование:	Нежилое помещение	
Назначение:	Нежилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № -1	
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость (руб.):	564599,97	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:44:0000000:631	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Хоботова Ольга, от имени представляемого по доверенности Администрации городского округа Фрязино	
<b>НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ОТДЕЛА</b>	<small>(подпись)</small>	<small>(подпись, печать)</small>
		Болтов С. В.

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

**Сведения о зарегистрированных правах**

<b>Помещение</b>	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
<b>08.12.2017 № 50/044/001/2017-1575</b>	
Кадастровый номер: <b>50:44:0000000:4243</b>	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Городской округ Фрязино Московской области (город Фрязино)
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность, № 50-50-44/006/2011-444 от 17.06.2011
3	Документы-основания:	3.1	сведения не предоставляются
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

<b>НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ОТДЕЛА</b>	<b>Болгов С. В.</b>
<small>(подпись и печать (обязательно))</small>	<small>(подпись, фамилия)</small>

М.П.

*Исполнитель*

Российская Федерация

Московская область

«Фрязинский филиал ГУП МО «МОБТИ»

наименование организации, осуществляющей техническую инвентаризацию

ИЗВЛЕЧЕНИЕ ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА  
(ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ)

на нежилое помещение (прочие составляющие) здания (сооружения)

помещенский подвал в нежилом доме

(наименование)

Адрес (местоположение):

район \_\_\_\_\_

город (др. поселение) г. Фрязино

улица Московская

№ здания (участка) 3

№ помещения » с/п 17 по № 229, 30

Инвентарный номер	<u>89-387</u>					
Условный номер						
Кадастровый номер						
	А	Б	В	Г	Д	Е

Дата составления технического паспорта

«06» 07 2005 г.

«СОГЛАСОВАНО»  
собственник (владелец)  
объекта недвижимости

Руководитель организации,  
осуществляющей  
техническую инвентаризацию

(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

М.П.

*[Handwritten signature]*



1389455

сь (состав) документа (извлечение из технического паспорта)

№ п.п	Наименование документа	№ листов	Примечание
1	Общие сведения	1	
2	Схема расположения сооружения	—	
3	Позтажный план	1	
4	Экспликация	1	
5	Запись о правообладателях	1	

Общие сведения

*помещенский подвал в нежилом доме*

Описание конструктивных элементов:

Литера *А* Год постройки *1939*

1. Фундамент - *бутовый ленточный*

2. а) стены - *кирпичные*

б) перегородки - *кирпичные*

3. Перекрытия: *деревянное опельное*

4. Крыша - *ровная шиферная стропильная деревянная*

5. Полы - *плитка керамическая*

6. Проемы: *двери - деревянные, металлические*

7. Внутренняя отделка - *окраска, подвесной потолок*

8. Санитарно-электротехнические устройства: *отопление, электричество, водопровод, канализация, горячее водоснабжение, газоснабжение, телефон, сигнализация, вентиляция.*  
(ненужное зачеркнуть)

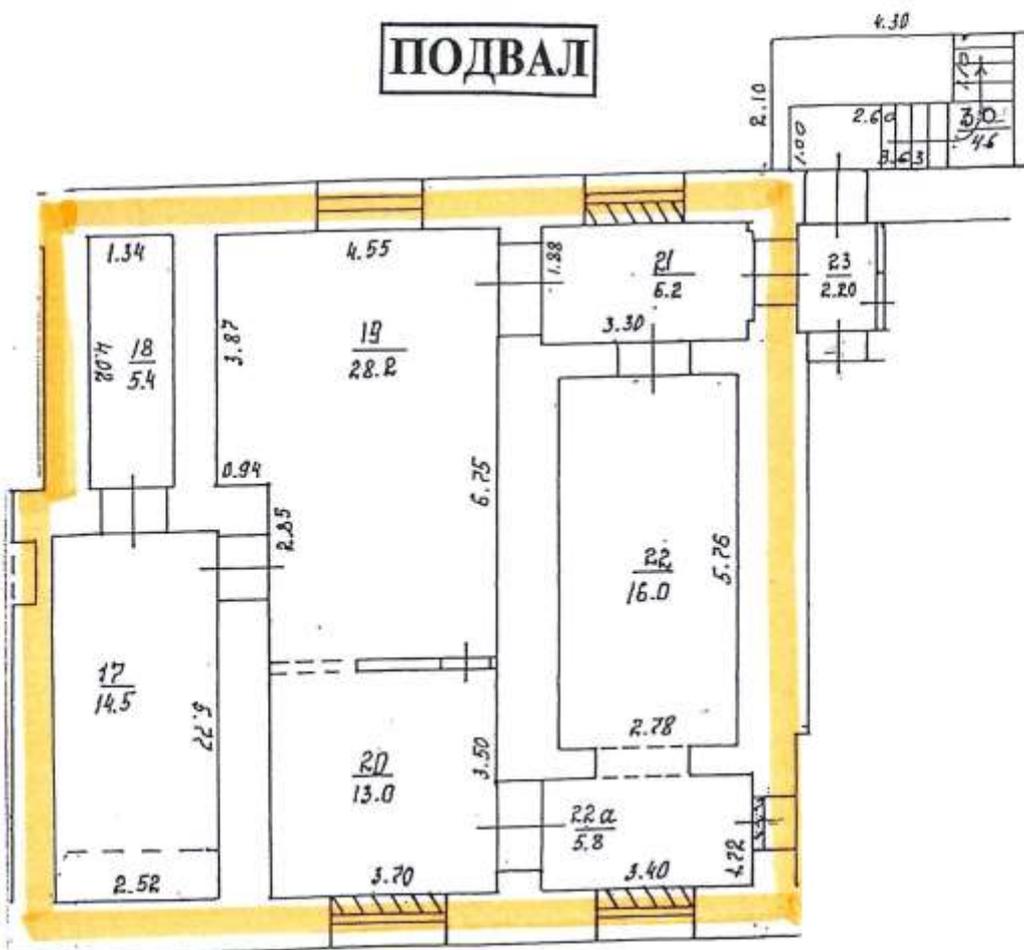
9. Прочие работы: *отмостка, крыльца*  
(ненужное зачеркнуть)



## ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН СТРОЕНИЯ

Лит. А расположенного в гор. (пос.) Эрзуин  
 по улице Московская д. № 3

### ПОДВАЛ



### ЭКСПЛИКАЦИЯ

Общая площадь 93.7 кв.м

Съемку произвел И.И. Иванов  
 Исполнитель И.И. Иванов  
 Проверил бригадир \_\_\_\_\_

Текущие изменения «    » \_\_\_\_\_ 200 г.

Исполнитель \_\_\_\_\_ Бригадир \_\_\_\_\_

Экспликация к плану этажа (части этажа) здания или сооружения

№ на плане	Назначение помещения	Площадь (кв. м.)	Год ввода в эксплуатацию	Инвентарный номер бух. учета	Инвентаризационная стоимость или балансовая стоимость (руб.) на 2003г.
17	подсобное помещение	14.5	1939		заинвентаризован
18	- " -	5.4			стоимость
19	торговый зал	28.2			
20	подсобное помещение	13.0			
21	коридор	6.2			
22	торговый зал	16.0			
22а	подсобное помещение	5.8			
3а	буфет в подвале	4.6			
	Итого:	93.7			

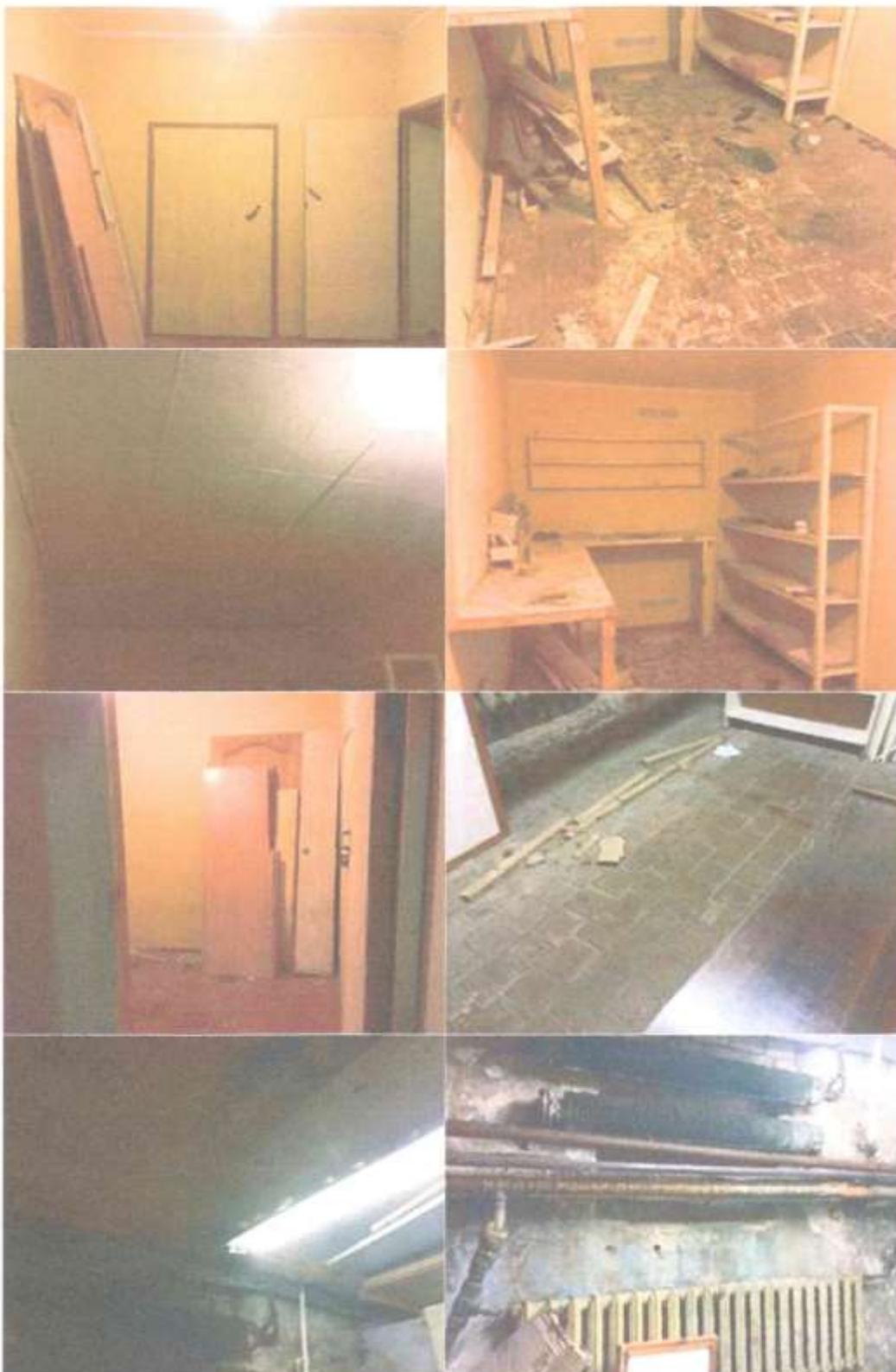




Фотоматериалы



13. Приложение №2. Результаты фотофиксации объектов оценки







**ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

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

Заявителем \_\_\_\_\_

(ИП / Наименование юридического лица)

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

**Предложения:**

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

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

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

\_\_\_\_\_  
МП (при наличии)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

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

(наименование Организатора торгов)

**Заявитель**

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

**в лице**

(Ф.И.О. руководителя юридического лица)

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

(Устав, Положение и т.д.)

**(заполняется физическим лицом/индивидуальным предпринимателем)**

Паспортные данные: серия.....№....., дата выдачи «.....».....г.  
кем выдан.....  
Адрес регистрации по месту жительства.....  
Адрес регистрации по месту пребывания.....  
Контактный телефон.....  
ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя): №.....

**(заполняется юридическим лицом)**

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

**Представитель**

**Заявителя<sup>2</sup>**

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

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

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

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

(сумма прописью),

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

1. Заявитель обязуется:

- 1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме.
- 1.2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме /Единственным участником аукциона в электронной форме /Участником аукциона в электронной форме, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, заключить договор аренды с Арендодателем, подписать акт приема-передачи в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Документацией об аукционе в электронной форме и договором аренды.
- 1.3. Использовать Объект (лот) аукциона в электронной форме в соответствии с целевым назначением, указанным в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и договоре аренды.
2. Заявителю понятны все требования и положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме и Документации об аукционе в электронной форме. Заявителю известно фактическое состояние и технические характеристики Объекта (лота) аукциона в электронной форме (п.1.) **и он не имеет претензий к ним.**
3. Заявитель извещён о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и Документации об аукционе в электронной форме.
4. Изменение целевого назначения Объекта (лота) аукциона в электронной форме, переданного в аренду по результатам аукциона в электронной форме, в течение срока действия договора аренды не допускается, если иное не предусмотрено Извещением о проведении аукциона в электронной форме, Документацией об аукционе в электронной форме.
5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.
6. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения задатка, Извещением о проведении аукциона в электронной форме, Документацией об аукционе в электронной форме и проектом договора аренды, и они ему понятны. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион Объекта (лота) аукциона в электронной форме в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения Объекта (лота) аукциона в электронной форме.

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

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



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

Московская область

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

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

**1. Предмет договора**

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

**2. Порядок перечисления денежных средств**

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

**Получатель платежа:**

Назначение платежа: \_\_\_\_\_.

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

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

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

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

**3. Ответственность сторон**

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

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

**4. Срок действия договора**

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

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

**5. Заключительные положения.**

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

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

**6. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

**Организатор аукциона**

**Заявитель**

**7. Подписи сторон**

## Договор аренды

№ \_\_\_\_\_

г. Фрязино

"\_\_" \_\_\_\_\_ г.

Комитет по управлению имуществом и жилищным вопросам администрации г. Фрязино, далее Комитет, ИНН 5052003690, внесенный инспекцией МНС России по г. Фрязино Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц 26.12.2002 за основным государственным номером 1025007071022 (свидетельство: серия 50 № 004262695), расположенный по адресу: 141195, Московская область, г. Фрязино, ул. Октябрьская, д. 7, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице Председателя Комитета Адылина Александра Евгеньевича, действующего на основании Положения о Комитете, утвержденного решением Совета депутатов города Фрязино от 24.03.2016 № 74, 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: Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 89,1 кв.м, этаж подвальный, номер на поэтажном плане 117, адрес объекта: Московская область, г. Фрязино, ул. Московская, д. 3, нежилое пом. 117, являющееся муниципальной собственностью, номер государственной регистрации права 50-01.44-3.2000-505.4 от «07» сентября 2000 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 \_\_\_\_\_.

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 Договора

2.1. Срок Договора устанавливается с "\_\_" \_\_\_\_\_ по "\_\_" \_\_\_\_\_.

2.2. Договор считается заключенным с момента 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. В случае если Арендатор не использует Имущество на дату, указанную в п. 2.1 Договора, условия заключенного Договора в части начисления арендной платы применяются к их отношениям с момента фактической передачи Имущества по акту приема-передачи.

Если Договор заключен на срок менее года, он считается заключенным с даты, указанной в п. 2.1 Договора.

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

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

3.1. Арендатор обязан принять от Арендодателя, а Арендодатель - передать Арендатору Имущество во временное пользование по акту приема-передачи в течение 10-ти дней с даты заключения договора.

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

3.3. Арендатор не позднее чем за один месяц до окончания срока действия Договора письменно сообщает Арендодателю о предстоящем освобождении Имущества. Арендатор передает

Имущество Арендодателю по акту приема-передачи не позднее пяти дней со дня окончания срока действия Договора в том состоянии, в котором его получил, с учетом нормального износа вместе со всеми произведенными в объекте неотделимыми улучшениями.

3.4. 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.

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

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 письменного согласия Арендодателя. В этом случае ответственным по Договору перед Арендодателем остается Арендатор.

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

Иная передача прав третьим лицам запрещена.

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. 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 ремонты Имушества.

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

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 Имушества и использования его по целевому назначению, с соответствующими службами или балансодержателем и оплачивать предоставляемые по ним услуги.

4.4.7. Нести расходы на содержание и ремонт общего Имушества многоквартирного жилого дома пропорционально доле занимаемой площади на основании самостоятельно заключаемого договора с организацией, управляющей многоквартирным домом, в двухнедельный срок со дня подписания акта приема-передачи Имушества (данный пункт действует в случаях, если Имушество расположено в многоквартирном жилом доме).

4.4.8. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Имуществом; эксплуатировать Имушество в соответствии с принятыми нормами и правилами эксплуатации; содержать в порядке прилегающую к Имушеству 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.

4.4.9. 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.

4.4.10. Использовать Имушество исключительно в соответствии с пунктом 1.2 и на условиях, предусмотренных Договором.

4.4.11. Обеспечивать сохранность Имушества и за счет своих средств возмещать Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи Имушества.

4.4.12. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника Имушества, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на Имушество со стороны третьих лиц.

4.4.13. Сообщать письменно не позднее чем за один месяц Арендодателю о предстоящем освобождении Имушества при досрочном расторжении Договора или намерении продлить арендные отношения.

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

## 5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. За передаваемое в аренду Имушество Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату по расчету, являющемуся Приложением № 1 к настоящему Договору, в размере

---

5.2. Величина арендного платежа изменяется:

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 9 Договора.

5.4.1. В платежном документе указывается назначение платежа - "аренда имущества по договору от \_\_\_\_\_ №...".

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

## 6. Ответственность Сторон

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

6.2. Арендатор уплачивает Арендодателю:

6.2.1. Задолженность по арендным платежам.

6.2.2. Пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от суммы просроченного платежа.

6.3. Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от величины нанесенного ущерба за каждый день просрочки в случае превышения сроков, установленных Арендодателем.

6.4. Уплата неустойки, определенной настоящим разделом, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору и устранения нарушений.

## 7. Досрочное расторжение Договора

7.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения оформляются письменно и являются неотъемлемой частью 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 пп. 4.3.2, 4.4.1-4.4.11.

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 помещения для организации незаконной игровой деятельности со дня выявления указанного факта в одностороннем порядке без предварительного уведомления Арендатора.

## 8. Прочие условия

8.1. Стороны принимают меры к непосредственному урегулированию споров, возникающих из Договора. Споры, не урегулированные Сторонами непосредственно, решаются в установленном порядке.

8.2. Договор составляется в трех идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Каждый экземпляр соответствующим образом прошнуровывается,

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.

## 9. Юридические адреса и реквизиты Сторон

---

Арендодатель

Арендатор

### АКТ

приема-передачи Имущества, расположенного по адресу:

Московская область, г. Фрязино, ул. Московская, д. 3, пом. 117

г. Фрязино \_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_ кв. м, расположенное по адресу:  
\_\_\_\_\_.

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 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)

НА БЛАНКЕ ОРГАНИЗАЦИИ  
(для юридических лиц)

## ДОВЕРЕННОСТЬ

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

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

в лице \_\_\_\_\_ (Ф.И.О. руководителя, ИП),

действующего на основании \_\_\_\_\_ (устава, контракта и т.д. – для юридического лица)

уполномочивает \_\_\_\_\_ (Ф.И.О., паспортные данные)

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

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

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

Срок действия доверенности: \_\_\_\_\_ без права передоверия.  
(не более 1 года)

Подпись \_\_\_\_\_  
Ф. И. О. (полностью) \_\_\_\_\_ подпись

Удостоверяем,

Подпись\* \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. руководителя юридического лица (с указанием должности), ИП)

МП (при наличии)

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

ПРОШИТО И ПРОНУМЕРОВАНО
_____ ЛИСТОВ
Исп. _____

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ  
ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ № АЭ-ФР/17-1993**

Управление реализации имущественных и иных прав	_____	_____
Первый заместитель директора	_____	_____
Директор	_____	_____

**СОГЛАСОВАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Исполнитель \_\_\_\_\_