



## КОМИТЕТ ПО КОНКУРЕНТНОЙ ПОЛИТИКЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

бульвар Строителей, д. 1, г. Красногорск  
Московская область, 143407

тел. (498) 602-05-53, факс: (498) 602-05-67  
e-mail: zakaz-mo@mosreg.ru

09.06.2020

30Исх-2967/20-

Главе городского округа  
Зарайск Московской области

В.А. Петрущенко

Уважаемый Виктор Анатольевич!

В Комитете по конкурентной политике Московской области (далее - Комитет) находится на рассмотрении обращение Администрации городского округа Зарайск Московской области (далее - Администрация) от 05.06.2020 № 141-01Исх-2758, поступившее в Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов» (далее - ГКУ «РЦТ»), по вопросу организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения площадью 203,5 кв.м, кадастровый номер: 50:38:0070211:2263, этаж № 1, целевое назначение: использование арендуемого имущества для осуществления банковской деятельности, расположенного по адресу: Московская область, г. Зарайск, мкр. 2-й, д. 3-3а.

В рамках Соглашения о взаимодействии при подготовке, организации и проведении торгов и иных конкурентных процедур между Комитетом, ГКУ «РЦТ» и Администрацией от 28.05.2015 № 56-2805/2015 Документация об аукционе № АЭ-ЗР/20-1098 на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности городского округа Зарайск Московской области, расположенного по адресу: Московская область, г. Зарайск, мкр. 2-й, д. 3-3а (в электронной форме), опубликована **05.06.2020**:

- на официальном сайте торгов Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (№ извещения **050620/6987935/01**);

- на Едином портале торгов Московской области [www.torgi.mosreg.ru](http://www.torgi.mosreg.ru) (№ процедуры **00100120102265**);

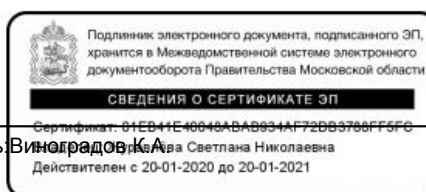
- на электронной торговой площадке России РТС-Тендер (№ процедуры **34670**).

Приложение: Документация об аукционе № АЭ-ЗР/20-1098 на 39 л. в 1 экз.

Первый заместитель председателя Комитета

С.Н. Журавлёва

Исп.: Занин Вячеслав Андреевич  
+7 (499) 795-77-53, доб. 229, p-torgi@rectmo.ru



**«СОГЛАСОВАНО»**

Администрация городского округа  
Зарайск Московской области

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**«УТВЕРЖДЕНО»**

Комитет по конкурентной политике  
Московской области

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ № АЭ-ЗР/20-1098**  
на право заключения договора аренды имущества,  
находящегося в собственности городского округа Зарайск  
Московской области, расположенного по адресу: Московская область,  
г. Зарайск, мкр. 2-й, д. 3-3а  
(в электронной форме)

№ процедуры <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a>	<b>050620/6987935/01</b>
№ процедуры <a href="http://www.torgi.mosreg.ru">www.torgi.mosreg.ru</a>	<b>00100120102265</b>
Дата начала подачи/приема заявок:	<b>08.06.2020</b>
Дата окончания подачи/ приема заявок:	<b>27.07.2020</b>
Дата аукциона:	<b>29.07.2020</b>

2020 год

## 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 Зарайск Московской области от 05.06.2020 № 650/6 «О проведении торгов на право заключения договора аренды недвижимого имущества» (Приложение № 1);
- иными нормативными правовыми актами.

## 2. Извещение о проведении аукциона

**2.1. Арендодатель** – орган местного самоуправления городского округа Зарайск 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 Зарайск Московской области

Адрес: 140600, Московская область, г. Зарайск, ул. Советская, д. 23

ИНН 5014003307

КПП 501401001

Сайт: [www.zarayon.ru](http://www.zarayon.ru)

Адрес электронной почты: [zarmr@mosreg.ru](mailto:zarmr@mosreg.ru)

Тел./факс: +7 (496) 662-52-46

Банковские реквизиты:

Получатель платежа: ИНН 5014003307 КПП 501401001

УФК по Московской области (Комитет по управлению имуществом Администрации городского округа Зарайск)

Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000,

р/с 40101810845250010102, ОКТМО 46729000 КБК 902 111 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.

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

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

**Предмет аукциона:** право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности городского округа Зарайск 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:** 140603 Московская область, г. Зарайск, мкр. 2-й, д. 3-3а

**Кадастровый номер:** 50:38:0070211:2263 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 14.02.2020 № 99/2020/313469427) (Приложение 2)

**Сведения о правообладателе Объекта (лота) аукциона:** Муниципальное образование «Городской округ Зарайск Московской области», собственность, № 50:38:0070211:2263-50/038/2019-1 от 22.08.2019 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 14.02.2020 № 99/2020/313469427) (Приложение 2)

**Площадь, кв.м:** 203,5

**Этажность (этаж):** Этаж № 1

**Фотоматериалы:** Приложение 3

**Описание, технические характеристики и иные сведения об Объекте (лоте) аукциона:** указаны в постановлении Главы городского округа Зарайск Московской области от 05.06.2020 № 650/6 (Приложение 1), в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 14.02.2020 № 99/2020/313469427) (Приложение 2), в письме Администрации городского округа Зарайск Московской области от 05.06.2020 № 141-01Исх-2758 (Приложение 2), в техническом паспорте, выданном ООО «Люкс» от 22.05.2020 (Приложение 2)

**Ограничения (обременения) права:** не зарегистрированы (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 14.02.2020 № 99/2020/313469427) (Приложение 2)

**Начальная (минимальная) цена договора (цена лота):** 657 916,00 руб. (Шестьсот пятьдесят семь тысяч девятьсот шестнадцать руб. 00 коп.) в год, без учета НДС

**«Шаг аукциона»:** 32 895,80 руб. (Тридцать две тысячи восемьсот девяносто пять руб. 80 коп.)

**Размер задатка:** 131 583,20 руб. (Сто тридцать одна тысяча пятьсот восемьдесят три руб. 20 коп.), НДС не облагается

**Срок внесения задатка:** с 08.06.2020 по 27.07.2020

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

**Целевое назначение:** использование арендуемого имущества для осуществления банковской деятельности

**Передача прав третьим лицам / субаренда:** без права передачи арендуемого имущества третьим лицам, за исключением субаренды с письменного согласия арендодателя (постановление Главы городского округа Зарайск Московской области от 05.06.2020 № 650/6) (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 и проведения аукциона:** электронная площадка [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

**2.6.2. Дата и время начала приема/подачи Заявок:** **08.06.2020 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:** **27.07.2020 в 18 час. 00 мин.**

**2.6.4. Дата и время окончания рассмотрения Заявок:** **29.07.2020 в 10 час. 00 мин.**

**2.6.5. Дата и время проведения аукциона:** **29.07.2020 в 12 час. 00 мин**

**2.6.6. Срок, в течение которого возможно отказаться от проведения аукциона:** **с 08.06.2020 по 21.07.2020**

## **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), в том числе обеспечивать беспрепятственный доступ в Объект (лот) аукциона работникам специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.3. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления обращения лицо, осуществляющее организационно-технические функции по организации и проведению аукциона оформляет «смотровое письмо» и направляет его нарочным способом или по электронному адресу, указанному в обращении. В «смотровом письме» указывается дата осмотра и контактные сведения лица (представителя Арендодателя), уполномоченного на проведение осмотра Объекта (лота) аукциона.

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

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

К Участникам предъявляются следующие требования:

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

## **7. Порядок регистрации 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 акцентом 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) страниц паспорта: **от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно**), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона;

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

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

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

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

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

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

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 (цену 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 (цену лота), в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



**ГЛАВА  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЗАРАЙСК  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

05.06.2020 650/6

№

г. Зарайск

О проведении торгов на право заключения договора аренды недвижимого имущества

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Положением «О порядке передачи в аренду, безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Зарайск Московской области», утвержденным решением Совета депутатов городского округа Зарайск Московской области от 27.07.2017 № 6/6, 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 Зарайск Московской области от 28 мая 2015 № 56-2805/2015/17

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Провести аукцион в электронном виде на право заключения договора аренды нежилого помещения, общей площадью 203,5 кв. метров, с кадастровым номером 50:38:0070211:2263, назначение нежилое помещение, расположенного по адресу: Московская область, город Зарайск, микрорайон-2, д.3-3а, находящегося в собственности городского округа Зарайск Московской области.

004727

2. Определить следующие существенные условия проведения открытого аукциона в электронном виде на право заключения договора аренды нежилого помещения:

- форма аукциона – открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене;

- установить начальную (минимальную) цену договора в размере ежегодной арендной платы без учета НДС: 657 916 (шестьсот пятьдесят семь тысяч девятьсот шестнадцать) рублей 00 копеек и без учета эксплуатационных и коммунальных расходов, определенную в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», на основании отчета об определении рыночной стоимости;

- установить «шаг аукциона», составляющий пять процентов начальной цены договора аренды недвижимого имущества, указанного в п.1 настоящего постановления, в сумме 32 895,80 (тридцать две тысячи восемьсот девяносто пять) рублей 80 копеек;

- определить задаток в размере двадцати процентов от начальной цены договора аренды недвижимого имущества, указанного в п.1 настоящего постановления, в сумме 131 583 (сто тридцать одна тысяча пятьсот восемьдесят три) рубля 20 копеек.

3. Определить существенные условия заключения договора аренды нежилого помещения:

- срок аренды – 5 лет;

- без права передачи арендуемого имущества третьим лицам, за исключением субаренды с письменного согласия Арендодателя;

- целевое назначение муниципального имущества, права на которое передается по договору: использование арендуемого имущества для осуществления банковской деятельности.

4. Определить в качестве органа, уполномоченного на осуществление функций по организации и проведению аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, указанного в п.1 настоящего постановления, Комитет по конкурентной политике Московской области.

5. Комитету по управлению имуществом администрации городского округа Зарайск:

а) подготовить необходимые материалы на имущество, указанное в п.1 настоящего постановления, и передать для проведения аукциона в Комитет по конкурентной политике Московской области;

б) обеспечить участие представителей администрации городского округа Зарайск Московской области в работе комиссии по проведению торгов на право заключения договора аренды недвижимого имущества, указанного в п.1 настоящего постановления;

в) обеспечить заключение договора аренды недвижимого имущества, указанного в п.1 настоящего постановления, с победителем, предпоследним или единственным участником аукциона и совершить иные действия, связанные с регистрацией договора аренды.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на комитет по управлению имуществом администрации городского округа Зарайск.

Глава городского округа Зарайск В.А. Петрущенко

Верно:

Начальник общего отдела

05.06.2020



Л.Б. Ивлева

Послано: в дело-1, КУИ-3, прокуратура-1.

С.В. Карева

2-60-25

(полное наименование органа регистрации прав)

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

На основании запроса от 14.02.2020 г., поступившего на рассмотрение 14.02.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела I	Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
14.02.2020 № 99/2020/313469427	
Кадастровый номер: 50:38:0070211:2263	
Номер кадастрового квартала:	50:38:0070211
Дата присвоения кадастрового номера:	15.08.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	140603 Московская область, г Зарайск, мкр 2-й, д 3-3а
Площадь, м²:	203,5
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	6965927,1
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:38:0070211:78
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"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют.
Получатель выписки:	КУИ администрации городского округа Зарайск
(государственный регистратор (полное наименование организации))	(подпись) _____ (инициалы, фамилия)
	М.П. _____
	ФГИС ЕИРН



Раздел 2

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

Помещение		(код объекта недвижимости)	
Лист № 2	Раздела 2	Всего листов раздела 2: _____	Всего листов выписки: _____
14.02.2020 № 99/2020/313469427			
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Муниципальное образование "Городской округ Зарайск Московской области"		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50:38:0070211:2263-50/03/8/2019-1 от 22.08.2019		
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		
Государственный регистратор	(подпись)	М.П.	ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)		(инициалы, фамилия)	





АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЗАРАЙСК  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Советская, д. 23, г.Зарайск, 140600 Тел./Факс: 8(49666) 2-52-46 e-mail: zarmr@mosreg.ru  
ОКПО 04034148 ОГРН 1035002850960 ИНН/КПП 5014003145/501401001

Обстоятельства № 8/н.

На №

От

Директору Государственного  
казенного учреждения Московской  
области «Региональный центр  
торгов»

И.А. Неплюевой

Уважаемая Ирина Александровна!


Администрация городского округа Зарайск Московской области гарантирует зарегистрировать в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области договор аренды на нежилое помещение, площадью 203,5 кв.м, кадастровый номер 50:38:0070211:2263, расположенного по адресу: Московская область, город Зарайск, микрорайон-2, д.3-3а, по результатам торгов в соответствии с действующим законодательством.

Дополнительно сообщаем, что на момент заключения договора аренды вышеуказанное нежилое помещение юридически будет свободно от прав третьих лиц.

Фактическое состояние и планировка указанного помещения соответствуют предоставленным фотоматериалам и технической документации.

Приложение техническое описание, фотоматериал.

С уважением,  
Глава городского округа

  
В.А.Петрушенко

Исп. Карева С.В.2-60-25  


# ООО «ЛЮКС»

Город г. Зарайск  
Улица 2-Микрорайон  
Дом 3-3а

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

*Нежилое помещение, расположенное в жилом доме – «Сбербанк»*

в доме № 3-3а

Инвентарный номер	039:017-2638
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	50:38:0070211:2263

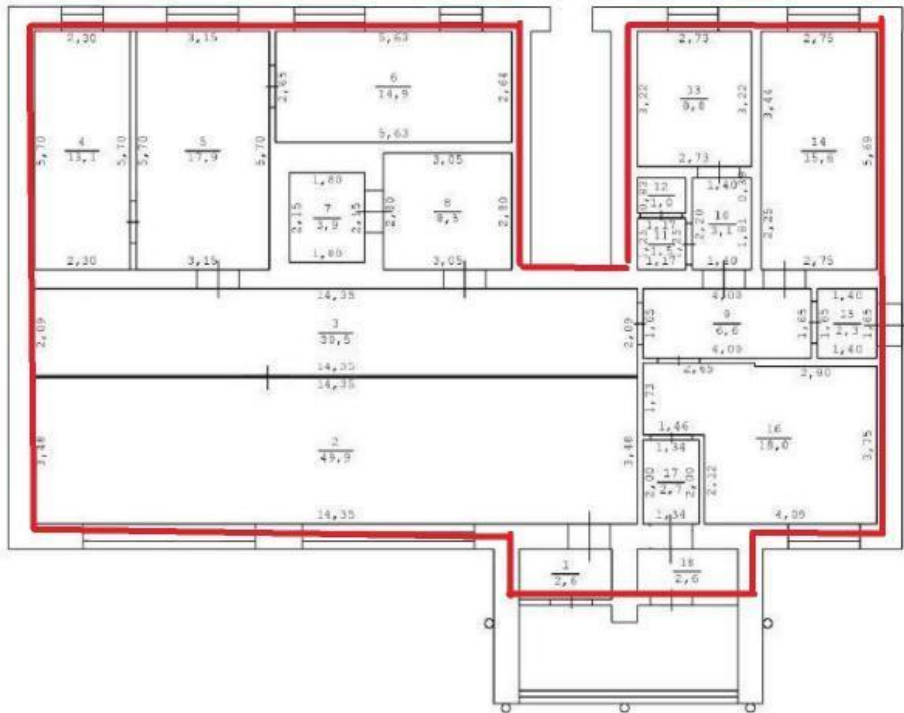
Паспорт составлен по состоянию на 22 Мая 2020г.  
дата обследования объекта в натуре

### 1. 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, литера)
1	2	3	4
			1

Поэтажный план  
М 1:100

1 этаж



## 2. Эскипликация площади помещения

Этаж	№ по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площади помещений	В том числе					Высота	Самовольно переоборудовано
				Общая площадь	Из нее		лоджии	Прочие		
					основная	вспомогательная				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1	тамбур		2.6		2.6			3.95	
	2	помещение		49.9	49.9					
	3	помещение		30.5	30.5					
	4	помещение		13.1	13.1					
	5	помещение		17.9	17.9					
	6	помещение		14.9	14.9					
	7	помещение		3.9	3.9					
	8	помещение		8.5	8.5					
	9	коридор		6.6		6.6				
	10	коридор		3.1		3.1				
	11	санузел		1.5		1.5				
	12	туалет		1.0		1.0				
	13	помещение		8.8	8.8					
	14	помещение		15.6	15.6					
	15	тамбур		2.3		2.3				
	16	помещение		18.0	18.0					
	17	помещение		2.7	2.7					
	18	тамбур		2.6		2.6				
			<b>Итого:</b>	<b>203.5</b>	<b>183.8</b>					

## 3. Техническое описание здания

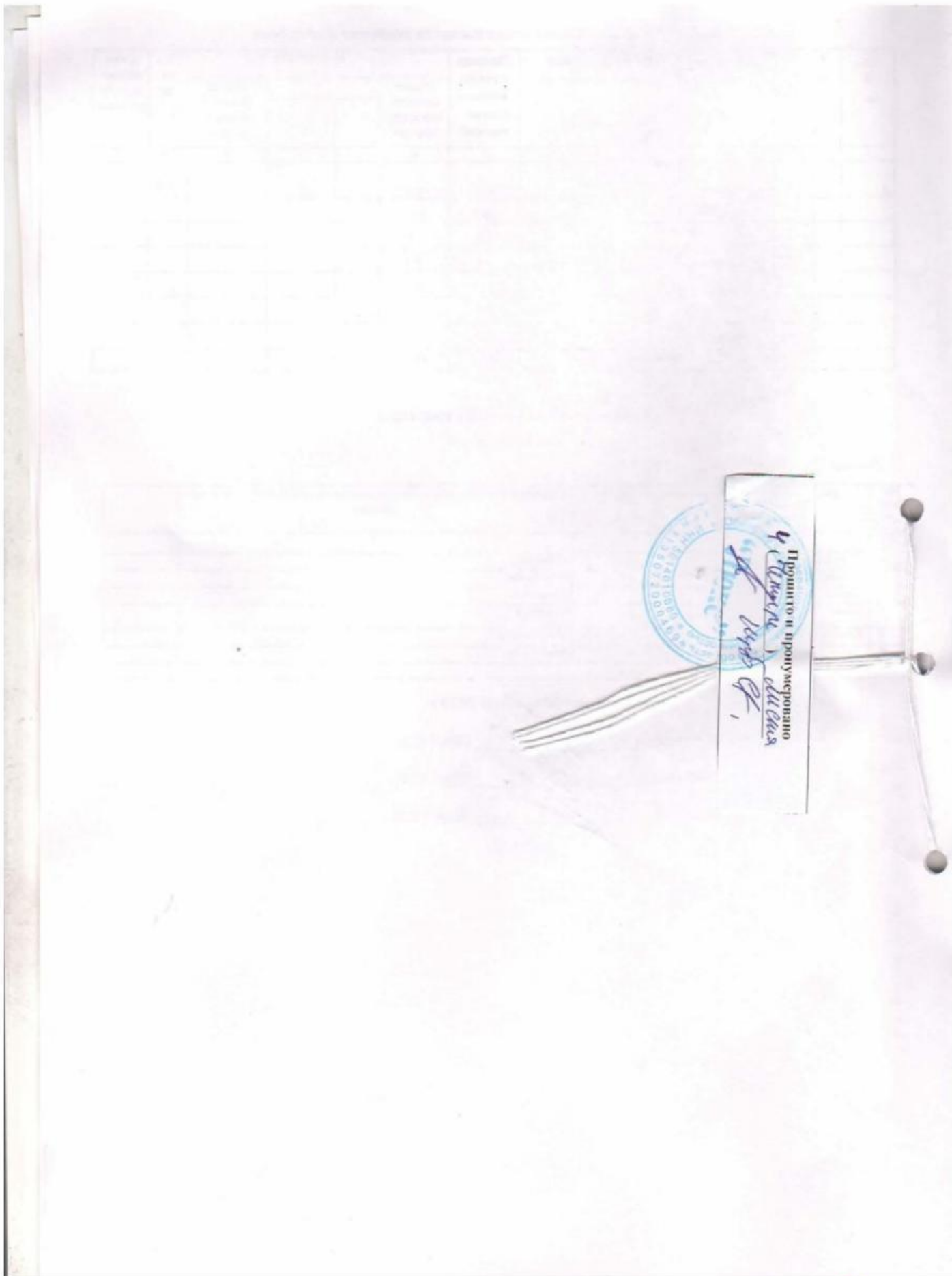
Год постройки здания: 1981г.

Физический износ –37%

№ п/п	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, конструкция, или система, отделка и прочее)	
1	2	3	
1	Наружные стены	ж/б	
2	Перекрытия	ж/б	
3	Перегородки	ж/б	
4	Отопление	Центральное	

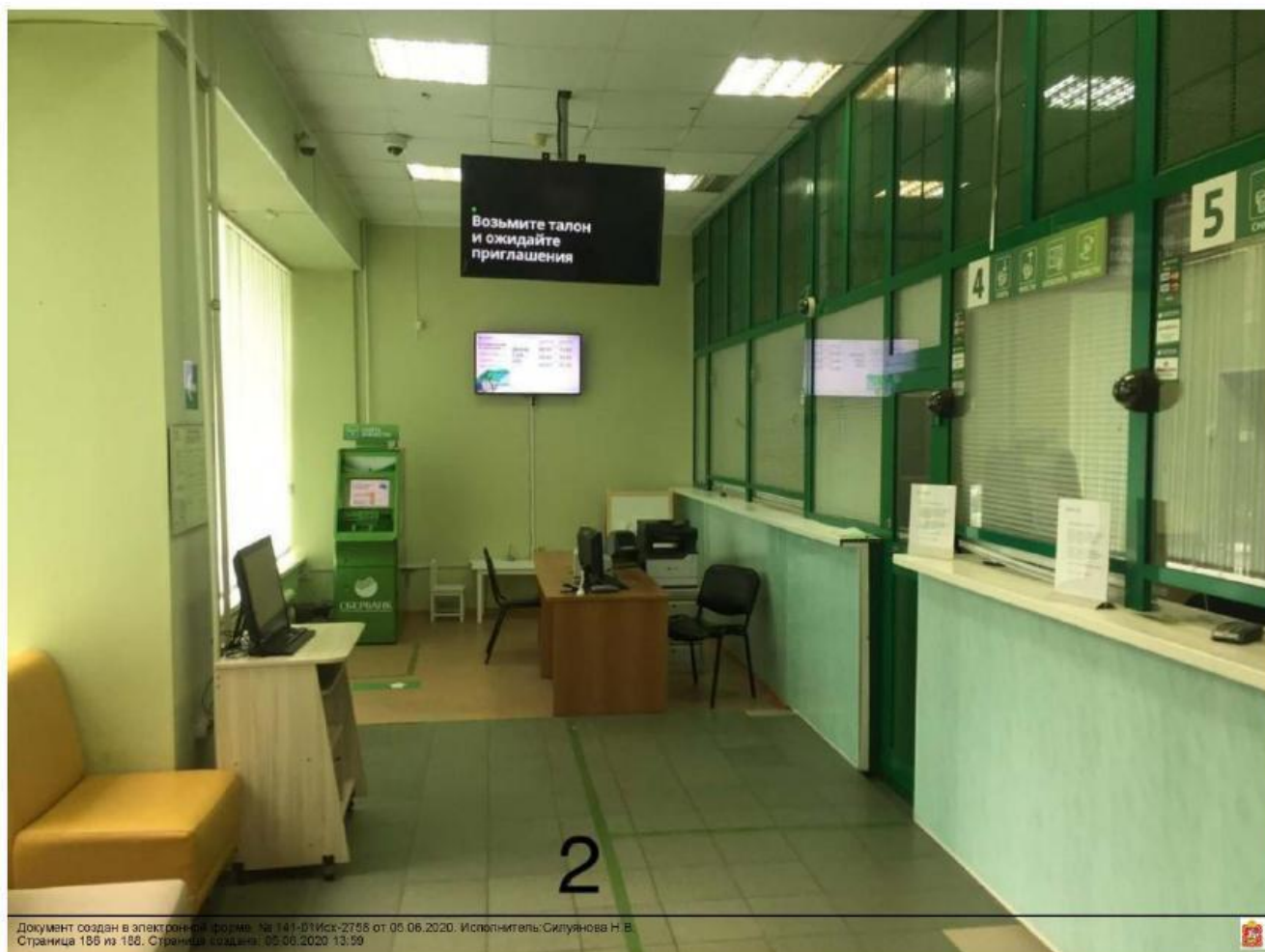
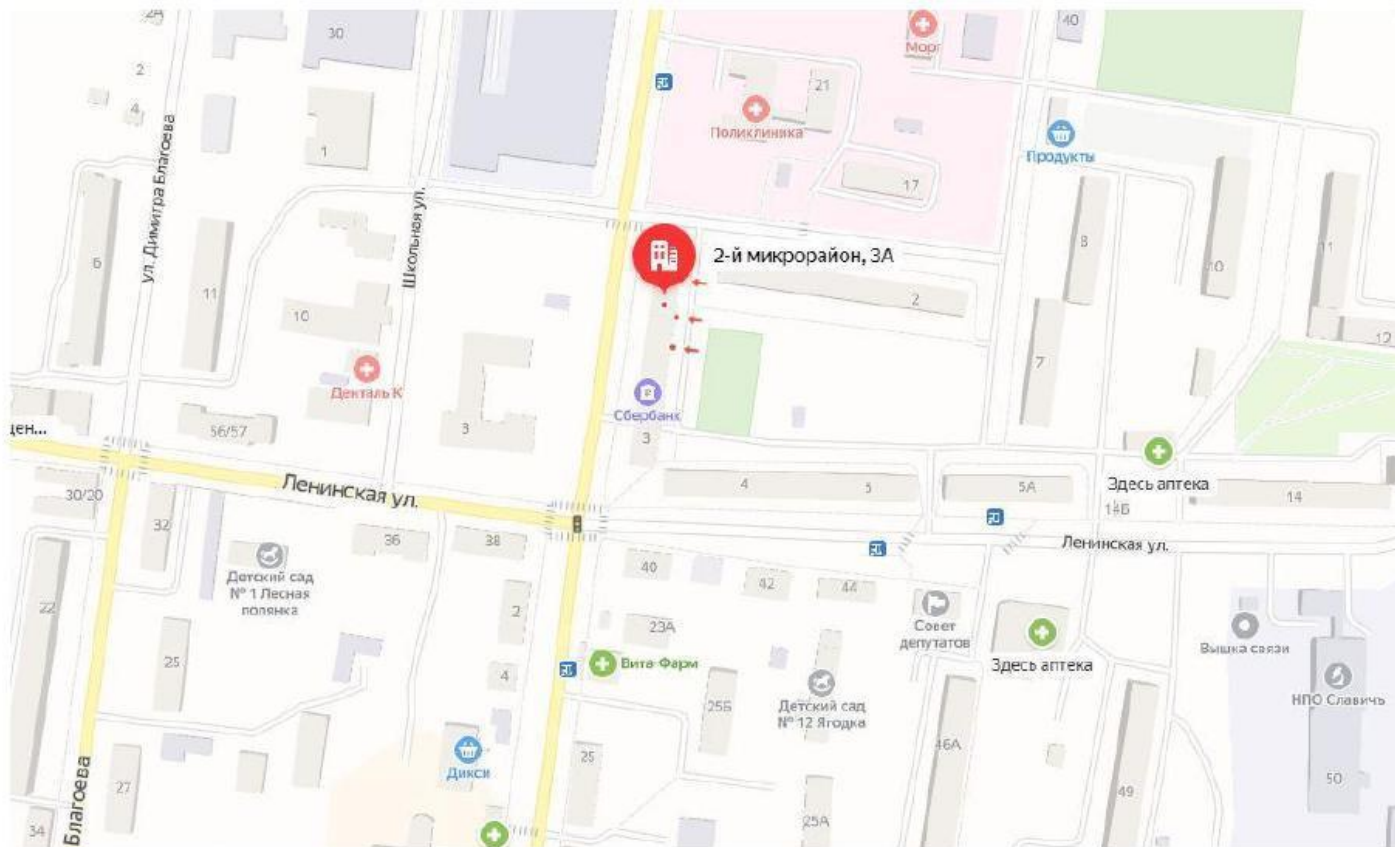
Паспорт выдан 22 Мая 2020 г.

Исполнил \_\_\_\_\_ Шруб С.А.



Принято и промульжировано  
*[Handwritten signature]*

Фотоматериалы



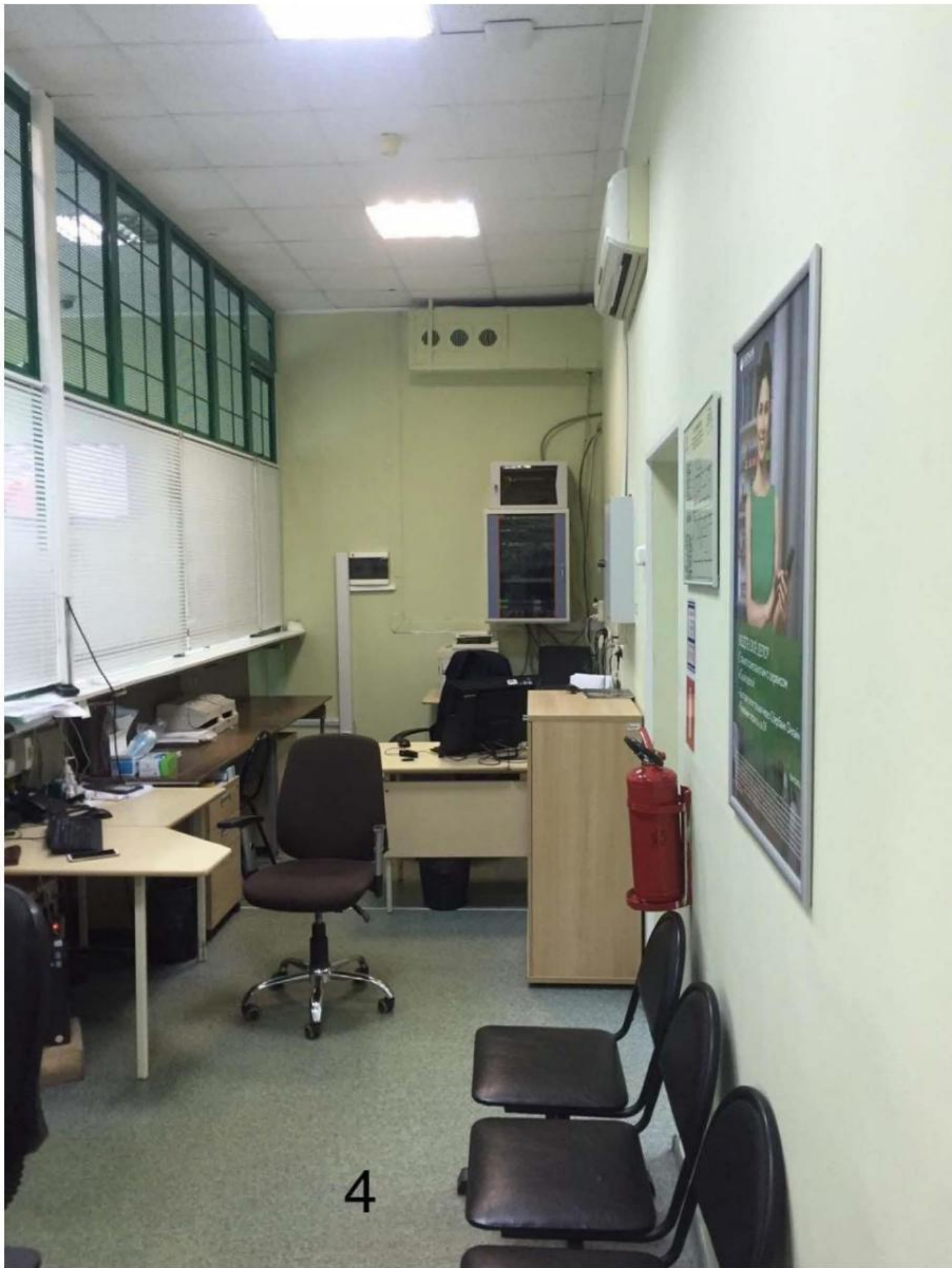
Документ создан в электронной форме. № 141-01/Исх-2755 от 05.06.2020. Исполнитель: Силуянова Н.В.  
Страница 186 из 188. Страница создана: 05.06.2020 13:59







14



4

**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 Регламент 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 №  
недвижимого имущества**

г. Зарайск

\_\_\_\_\_ год.

Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Зарайск (далее по тексту Комитет), являясь органом, осуществляющим полномочия собственника муниципального имущества городского округа Зарайск Московской области, далее именуемый «Арендодатель»,

в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны» заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) муниципальное недвижимое имущество - нежилое помещение, общей площадью 203,5 кв.м, с кадастровым номером 50:38:0070211:2263, расположенное по адресу: 140603 Московская область, г. Зарайск, мкр. 2-й, д. 3-3а (далее - Объект).

Целевое назначение Объекта: использование Объекта для осуществления банковской деятельности.

Состав Объекта, передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) предусмотрен в Приложении №1 к Договору.

1.2. Объект считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с даты подписания акта приема-передачи (Приложение № 2 к Договору), который подписывается одновременно с Договором.

1.3. Сведения об Объекте, передаваемом во временное владение и пользование (в аренду), предусмотренные Договором и приложениями к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целевым назначением, указанным в пункте 1.1 Договора.

1.4. На момент заключения Договора Объект не отчужден, не передан во временное владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложен, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременен, под арестом не состоит.

1.5. Передача во временное владение и пользование (в аренду) Объекта не влечет передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа Объекта Арендатором.

**2. Срок аренды**

2.1. Срок действия Договора устанавливается на 5 (Пять) лет с даты подписания акта приема-передачи (Приложение № 2) с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ .

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

2.3. Окончание срока 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 Объект во временное пользование. Прием-передача Объекта осуществляется по акту приема-передачи, являющемуся приложением № 2 к Договору.

3.2. Арендатор не позднее чем за два месяца письменно сообщает Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта в случае окончания срока действия Договора.

3.3. По окончании срока действия Договора или при досрочном расторжении Договора Арендатор передает Объект Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором его получил, с учетом нормального износа вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, и Стороны оформляют соглашение о расторжении Договора.

### **4. Права и обязанности Сторон**

#### **4.1. Арендодатель вправе:**

4.1.1. Беспрепятственно производить периодический осмотр Объекта на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.

4.1.2. Отказаться от заключения договора на новый срок и расторгнуть Договор по окончании срока действия Договора, направив уведомление Арендатору за два месяца до окончания срока действия Договора.

4.1.3. Не чаще одного раза в год пересмотреть размер арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При этом изменение арендной платы в сторону уменьшения не допускается.

4.1.4. Оказаться от исполнения Договора и расторгнуть его во внесудебном порядке в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором условий Договора в соответствии с действующим законодательством.

#### **4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Корректировать в одностороннем порядке размер арендной платы в случае изменения порядка его определения и/или введения новых значений показателей, используемых для его определения.

4.2.2. Уведомить Арендатора об изменении значения показателей, используемых при определении размера арендной платы.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов (местонахождение, переименование, банковские реквизиты и т.п.).

4.2.4. Осуществлять контроль за перечислением Арендатором арендных платежей, предусмотренных Договором.



4.2.5. Не менее чем за два месяца письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке Объекта на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, о его сносе в связи с градостроительным планом, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта помещений, соприкасающихся с Объектом, или инженерных коммуникаций, проходящих через Объект.

#### **4.3. Арендатор вправе:**

4.3.1. Изъять из Объекта произведенные им улучшения, если они могут быть отделены от конструкции Объекта без причинения ему вреда при прекращении (расторжении) Договора.

4.3.2. Размещать рекламу снаружи Объекта в соответствии с Правилами, установленными действующим законодательством и муниципальными нормативно-правовыми актами.

4.3.3. Проводить капитальный ремонт арендуемого Объекта, вызванный неотложной необходимостью.

4.3.4. Арендатор в случаях, установленных антимонопольным законодательством, имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок при условии отсутствия с его стороны нарушений условий Договора. При этом Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о перезаключении договора на новый срок путем направления заявления установленного образца не позднее чем за 30 дней до истечения срока действующего Договора.

4.3.5. Сдавать Объект в субаренду с письменного согласия Арендодателя.

#### **4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Использовать Объект исключительно в соответствии с целевым назначением, указанным в п. 1.1 Договора.

4.4.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором.

4.4.3. В случае получения от Арендодателя письменного предупреждения в связи с неисполнением обязательств по внесению арендной платы Арендатор обязан погасить задолженность по арендной плате и выплатить предусмотренные пунктом 6.2 Договора пени в течение трех рабочих дней с момента получения такого предупреждения.

4.4.4. Вносить арендную плату в соответствии с полученным уведомлением в случае ее пересмотра в порядке, установленном пунктом 5.3 Договора.

4.4.5. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (местонахождение, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в десятидневный срок с момента соответствующего изменения.

4.4.6. Нести расходы по содержанию и эксплуатации Объекта пропорционально доле занимаемой площади.

4.4.7. Заключение договора на оплату коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и других услуг, необходимых для содержания Объекта и использования его по назначению, или самостоятельно и за свой счет осуществлять коммунальное и эксплуатационное обслуживание Объекта в течение срока аренды, указанного в пункте 2.1 Договора.

4.4.8. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Объектом, эксплуатировать Объект в соответствии с принятыми нормами и правилами эксплуатации.

4.4.9. Не производить без письменного разрешения Арендодателя перепланировку и переоборудование капитального характера арендуемого Объекта, указанного в пункте 1.1 Договора.

4.4.10. Обеспечивать Арендодателю доступ в Объект, его осмотр, представление документации и т.п. Для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций обеспечивать беспрепятственный доступ в Объект работникам специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб.

4.4.11. Производить за свой счет текущий ремонт Объекта.

4.4.12. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника Объекта.

4.4.13. Сообщать Арендодателю о претензиях на Объект со стороны третьих лиц.

4.4.14. При расторжении Договора в связи с окончанием срока Договора или в связи с досрочным расторжением Договора сообщить письменно не позднее чем за два месяца до окончания срока действия Договора или до планируемой даты расторжения Договора Арендодателю о предстоящем расторжении Договора и освобождении Объекта.

4.4.15. Передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи в пятидневный срок со дня прекращения срока действия Договора или досрочного расторжения Договора.

#### **4.5. Арендатор не вправе:**

Передавать права на Объект третьим лицам, за исключением субаренды, с письменного согласия Арендодателя (п. 4.3.5. Договора).

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

5.1. Размер годовой арендной платы за пользование Объектом, указанным в пункте 1.1, на дату заключения Договора составляет \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек (\_\_\_\_\_ рублей) \_\_\_\_\_ копеек без учета НДС.

5.2. Размер годовой арендной платы за пользование Объектом определен в соответствии с \_\_\_\_\_.

Размер ежемесячной арендной платы за пользование Объектом, указанным в пункте 1.1, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек) без учета НДС.

5.3. Арендная плата за пользование Объектом вносится Арендатором ежемесячно безналичным порядком по следующим реквизитам:

**в УФК по Московской области (Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Зарайск) ИНН 5014003307, КПП 501401001, на расчетный счет № 40101810845250010102 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, КБК 902 111 05074 04 0000 120, ОКТМО 46729000 в срок не позднее 10-го числа оплачиваемого месяца.**

В платежном поручении Арендатор обязан указать: "Арендная плата по Договору от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_\_\_ за (период оплаты) без НДС".

5.4. Неиспользование Объекта Арендатором не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

5.5. НДС рассчитывается Арендатором самостоятельно и направляется отдельным платежным поручением в доход бюджета в соответствии с действующим законодательством.

5.6. Обязательства по оплате арендной платы Объекта возникают у Арендатора с даты подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Объекта.

## **6. Ответственность Сторон**

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

6.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 4.4.2 пункта 4.4 Договора, Арендатор обязан уплатить за каждый день просрочки пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату платежа, от размера невнесенной арендной платы (суммы просроченного платежа) по следующим реквизитам:

**в УФК по Московской области (Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Зарайск) ИНН 5014003307, КПП 501401001, на расчетный счет № 40101810845250010102 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, КБК 902 111 05074 04 0000 120, ОКТМО 46729000.**

В платежном поручении Арендатор обязан указать: "Оплата неустойки по Договору от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_".

6.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 4.4.1, 4.4.9, 4.4.10, 4.4.11 пункта 4.4 Договора, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в пункте 6.2 Договора, штраф в размере 1 000 (одна тысяча) рублей 00 копеек.

6.4. Оплата неустойки (штрафа и пеней) 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. Договор может быть изменен по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения оформляются письменно дополнительным соглашением и являются неотъемлемой частью Договора.

При этом изменение существенных условий Договора не допускается, за исключением условий, предусмотренных п. 4.1.3. Договора.

7.2. Договор прекращается:

- по решению суда;

- по соглашению Сторон;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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

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

7.5. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных п. 4.3.5, п. 4.5. Договора.

## 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 судебной инстанции по месту нахождения Объекта.

## 9. Прочие условия

9.1. Приложения №1, 2 являются неотъемлемой частью Договора.

9.2. Договор составляется в трех идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

К Договору прилагаются:

- а) приложение № 1 (состав передаваемого в аренду имущества);
- б) приложение № 2 (акт приема-передачи имущества).

## 10. Реквизиты Сторон:

### Арендодатель:

Комитет по управлению  
имуществом администрации  
городского округа Зарайск  
Адрес: 140600, г. Зарайск,  
ул. Советская, д.23  
ИНН/КПП 5014003307/501401001  
р/с 40101810845250010102  
Банк: ГУ Банка России по ЦФО  
БИК 044525000  
Тел/факс 8(49666) 2-52-32

### Арендатор:

## 11. Подписи Сторон:

### Арендодатель:

Комитет по управлению имуществом  
администрации городского округа Зарайск

### Арендатор:

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

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

М.П.

М.П.

СОСТАВ  
ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ  
Адрес: Московская область, г. Зарайск, мкр. 2-й, д. 3-3а  
(адрес нахождения Имущества)

Литера, этаж	Номер помещения	Номер по плану	Характеристика помещений	Основная площадь, кв. м	Вспомогательная площадь, кв. м	Общая площадь, кв. м
Нежилое помещение						203,5
Итого						203,5

Технические характеристики и иные сведения об Имуществе указаны в

(документ органа технической инвентаризации)

№ \_\_\_\_\_ по состоянию на " \_\_\_\_ " « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.  
(указывается № документа)

Арендодатель:

Арендатор:

Комитет по управлению имуществом  
администрации Городского округа Зарайск

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_

Акт  
приема-передачи

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Мы, нижеподписавшиеся, Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Зарайск (далее по тексту Комитет), являясь органом, осуществляющим полномочия собственника муниципального имущества городского округа Зарайск Московской области, далее именуемый «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

На основании Договора аренды недвижимого имущества № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество - Нежилое помещение, общей площадью 203,5 кв. м., с кадастровым номером 50:38:0070211:2263, расположенное по адресу: 140603 Московская область, г. Зарайск, мкр. 2-й, д. 3-3а, состав и описание которого указаны в Приложении №1 к Договору.

Техническое состояние объекта недвижимого имущества на момент его передачи характеризуется следующим: удовлетворительное и соответствует требованиям его эксплуатации.

Передал:  
Арендодатель:

Принял:  
Арендатор:

Комитет по управлению имуществом  
администрации городского округа Зарайск

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

/

НА БЛАНКЕ ОРГАНИЗАЦИИ  
(при наличии)

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

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

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

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

Уполномоченное лицо на осмотр:

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.

Контактные телефоны: \_\_\_\_\_

Для юридических лиц:  
Руководитель  
М.П. (при наличии)

Подпись

Ф.И.О.

Для индивидуальных предпринимателей:  
Индивидуальный предприниматель  
М.П. (при наличии)

Подпись

Ф.И.О.

ПРОШИТО И  
ПРОНУМЕРОВАНО

\_\_\_\_\_ ЛИСТОВ

Исп. \_\_\_\_\_

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ  
ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ № АЭ-ЗР/20-1098**

Управление реализации  
имущественных и иных прав

\_\_\_\_\_

Первый заместитель директора

\_\_\_\_\_

Директор

\_\_\_\_\_

**СОГЛАСОВАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Исполнитель

\_\_\_\_\_



Ранее согласовано:

- Занин В.А.
- Воронина О.В.

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**

Тип согласования: **смешанное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания/Комментарии
Тип согласования: <b>последовательное</b>				
1	Кочеткова С.М.		Согласовано 09.06.2020 09:18	-
2	Дрыль Н.В.		Согласовано 09.06.2020 09:48	-
3	Саркисян М.С.		ЭП Согласовано 09.06.2020 13:09	-
4	Неплюева И.А.		ЭП Согласовано 09.06.2020 14:00	-
5	Дианова Н.В.		ЭП Согласовано 09.06.2020 14:10	-
Тип согласования: <b>последовательное</b>				
6	Журавлёва С.Н.		ЭП Подписано 09.06.2020 15:52	-