

«СОГЛАСОВАНО»

Администрация Наро-Фоминского  
городского округа Московской области

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_г.

«УТВЕРЖДЕНО»

Комитет по конкурентной политике  
Московской области

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ № АЭ-НФ/20-633**  
на право заключения договора аренды имущества,  
находящегося в собственности Наро-Фоминского городского округа Московской  
области, расположенного по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск,  
ул. Ленина, д. 11, пом./ритуальные услуги/  
(в электронной форме)

№ процедуры <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a>	<b>170420/6987935/06</b>
№ процедуры <a href="http://www.torgi.mosreg.ru">www.torgi.mosreg.ru</a>	<b>00100120102209</b>
Дата начала подачи/приема заявок:	<b>20.04.2020</b>
Дата окончания подачи/ приема заявок:	<b>24.06.2020</b>
Дата аукциона:	<b>29.06.2020</b>

## 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 Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области от 25.03.2020 № 593 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Ленина, д. 11, пом./ритуальные услуги/» (Приложение № 1);
- иными нормативными правовыми актами.

## 2. Извещение о проведении аукциона

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

Наименование: Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области

Место нахождения: 143300, Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова Г.К. д.5

Тел: 8 (496) 343-56-16

Адрес электронной почты: [komroim@mail.ru](mailto:komroim@mail.ru)

Реквизиты:

ИНН 5030011263 КПП 503001001. Банк: ГУ Банка России по ЦФО

БИК: 044525000

Расчетный счет: № 40101810845250010102 Управления Федерального казначейства по Московской области (Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского городского округа)

Назначения платежа: доходы от сдачи в аренду муниципального имущества

Код бюджетной классификации 03311105074041000120. Код ОКТМО - 46750000

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

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

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

Сайт: [www.zakaz-mo.mosreg.ru](http://www.zakaz-mo.mosreg.ru), адрес электронной почты: [zakaz-mo@mosreg.ru](mailto:zakaz-mo@mosreg.ru).

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

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

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

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

**2.4. Оператор электронной площадки** – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства

Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

**Наименование:** ООО «РТС-тендер».

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

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

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

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

**Предмет аукциона:** право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности Наро-Фоминского городского округа 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. Наро-Фоминск, ул. Ленина, д. 11, пом./ритуальные услуги/

**Кадастровый номер:** 50:26:0100302:4375 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 20.03.2020 № 99/2020/321003428) (Приложение 2)

**Сведения о правообладателе Объекта (лота) аукциона:** Муниципальное образование «Наро-Фоминский городской округ Московской области», собственность, № 50:26:0100302:4375-50/001/2018-2 от 23.08.2018 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 20.03.2020 № 99/2020/321003428) (Приложение 2)

**Площадь, кв.м:** 119,2

**Этажность (этаж):** Этаж № 1

**Наличие отдельного входа:** Имеется

**Фотоматериалы:** Приложение 3

**Описание, технические характеристики и иные сведения об Объекте (лоте) аукциона:** указаны в постановлении Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области от 25.03.2020 № 593 (Приложение 1), в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 20.03.2020 № 99/2020/321003428 (Приложение 2), в инвентаризационной карточке, выданной Муниципальным унитарным предприятием Наро-Фоминское районное бюро технической инвентаризации от 30.11.2000 (Приложение 2)

**Ограничения (обременения) права:** не зарегистрированы (из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 20.03.2020 № 99/2020/321003428) (Приложение 2)

**Начальная (минимальная) цена договора (цена лота):** 274 160,00 руб. (Двести семьдесят четыре тысячи сто шестьдесят руб. 00 коп.) в год, без учета НДС

**«Шаг аукциона»:** 13 708,00 руб. (Тринадцать тысяч семьсот восемь руб. 00 коп.)

**Размер задатка:** 54 832,00 руб. (Пятьдесят четыре тысячи восемьсот тридцать два руб. 00 коп.), НДС не облагается

**Срок внесения задатка:** с 20.04.2020 по 24.06.2020

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

**Целевое назначение:** под торгово-офисную и иную предпринимательскую деятельность

**Передача прав третьим лицам / субаренда:** арендатору запрещается передавать права пользования имуществом третьим лицам, за исключением передачи прав в субаренду с письменного согласия собственника имущества (постановление Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области от 25.03.2020 № 593) (Приложение 1)

**Размер обеспечения исполнения договора аренды:** требование об обеспечении исполнения договора 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:** **20.04.2020 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:** **24.06.2020 в 18 час. 00 мин.**

**2.6.4. Дата и время окончания рассмотрения Заявок:** **29.06.2020 в 10 час. 00 мин.**

**2.6.5. Дата и время проведения аукциона:** **29.06.2020 в 12 час. 00 мин**

**2.6.6. Срок, в течение которого возможно отказаться от проведения аукциона:** **с 20.04.2020 по 18.06.2020**

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

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

Все приложения к Документации об аукционе являются ее неотъемлемой частью.

3.2. Дополнительно информация о проведении аукциона размещается:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**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 акцептом такой оферты в соответствии со ст.438**

## **Гражданского кодекса Российской Федерации.**

8.1. Заявки имеют право подавать Заявители, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с Регламентом электронной площадки.

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

8.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 10. Порядок внесения и возврата задатка

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

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

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

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

**Банковские реквизиты:** МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ ПАО «СОВКОМБАНК» Г. МОСКВА  
БИК 044525967

Расчётный счёт: 40702810600005001156

Корр. счёт 30101810945250000967

ИНН 7710357167 КПП 773001001

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 11. Аукционная комиссия

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

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

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

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

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

## 12. Порядок проведения аукциона

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13.1.1. Только один Заявитель признан Участником аукциона;

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

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

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

13.1.5. В аукционе участвовал только один Участник;

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

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

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

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

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

14.2. Арендодатель в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона направляет Победителю аукциона один экземпляр Протокола аукциона и проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора (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.



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 26.03.2020 № 693

г. Наро-Фоминск

**О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Ленина, д. 11, пом./ригатуральные услуги/**

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об опеочной деятельности в Российской Федерации», 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 заключаются указанные договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Положением о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования – Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденным решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 28.08.2018 №3/23, 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 Наро-Фоминского муниципального района от 14.04.2015 рег. № 44-14/04/2015, руководствуясь Уставом Наро-Фоминского городского округа Московской области, постановляю:

1. Провести аукцион в электронной форме, не ограниченной по составу участников и открытой по форме подачи предложений о цене, на право заключения договора аренды нежилого помещения с кадастровым номером 50:26:0100302:4375 площадью 119,2 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Ленина, д. 11, пом./ригатуральные услуги/ (далее – имущество), под торгово-офисную и иную предпринимательскую деятельность.
2. Установить:
  - 2.1. Начальную цену предмета аукциона – годовую размер арендной платы за имущество, указанное в п. 1 настоящего постановления, в размере 274 160 (Двести семьдесят четыре тысячи сто шестьдесят) рублей 00 копеек, без учета НДС, согласно отчету об оценке рыночной стоимости годового размера арендной платы нежилого помещения от 13.03.2020 № 902-6/0320.

- 2.2. Задаток в размере 20 (двадцать) процентов от начальной цены предмета аукциона, указанной в п. 2.1. настоящего постановления, в размере 54 832 (Пятьдесят четыре тысячи восемьсот тридцать два) рубля 00 копеек, без учета НДС.
- 2.3. Шаг аукциона в размере 13 708 (Тринадцать тысяч восемьсот восемь) рублей 00 копеек, без учета НДС.
- 2.4. Срок аренды имущества – 5 (пять) лет.
3. Арендатору запрещается передавать права пользования имуществом третьим лицам, за исключением передачи прав в субаренду с письменного согласия собственника имущества.
4. Определить в качестве органа, уполномоченного на осуществление функций по организации и проведению аукциона на право заключения договора аренды имущества, указанного в п. 1 настоящего постановления, Комитет по конкурентной политике Московской области.
5. Комитету по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского городского округа:

- 5.1. Подготовить и передать пакет документов, необходимый для организации аукциона на право заключения договора аренды на имущество, указанное в п. 1 настоящего постановления, в Комитет по конкурентной политике Московской области.
- 5.2. Обеспечить участие представителей Комитета по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского городского округа в работе комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды имущества, указанного в п.1. настоящего постановления.
- 5.3. По итогам аукциона заключить договор аренды имущества, указанного в п. 1 настоящего постановления, с победителем аукциона или с единственным участником аукциона, с правом субаренды арендуемого имущества с согласия собственника.
- 5.4. Информацию о проведении аукциона, указанного в п. 1. настоящего постановления, опубликовать в периодическом печатном издании газеты «Основа», и разместить в сетевом издании «Официальный сайт органов местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, а также на официальном сайте www.torgi.gov.ru.
6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы Администрации Наро-Фоминского городского округа Янковского М.Р.

**Глава  
Наро-Фоминского  
городского округа**

**Р.Л. Шампо**



20.03.2020

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

ФГИС ЕГРН

(полное наименование органа регистрации прав)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Раздел 1  
**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 20.03.2020 г., поступившего на рассмотрение 20.03.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Помещение</b>		
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	(вид объекта недвижимости)	
20.03.2020 № 99/2020/321003428	Всего листов раздела 1: _____	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	<b>50:26:0100302:4375</b>	
Номер кадастрового квартала:	50:26:0100302	
Дата присвоения кадастрового номера:	25.04.2014	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 50:26:19:00070:001:0005, Инвентарный номер: 2800	
Адрес:	Московская область, г.Наро-Фоминск, ул.Ленина, д.11, пом./ритуальные услуги/	
Площадь, м²:	119.2	
Наименование:	Нежилое помещение	
Назначение:	Нежилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1	
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость (руб.):	1540135.52	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Сведения об отнесенном жилому помещению 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.	

[https://tm.technokad.ru/Request/Home/ViewDocument?requestId=60ecf970-30bf-46ee-b237-3c6240fb4f53&packageId=70cfabb4-76e9-9e2d-99b9-7122b65bb044&fileName=out\\_docs\\_d8d5fdb8-8e22-4e9a-8eb4-b9...](https://tm.technokad.ru/Request/Home/ViewDocument?requestId=60ecf970-30bf-46ee-b237-3c6240fb4f53&packageId=70cfabb4-76e9-9e2d-99b9-7122b65bb044&fileName=out_docs_d8d5fdb8-8e22-4e9a-8eb4-b9...)

23.03.2020

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах  
Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского  
городского округа

Получатель выписки:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
<small>(полное наименование должности)</small>		<small>(инициалы, фамилия)</small>
М.П.		

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

(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>   </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего листов выписки: <u>   </u>
20.03.2020 № 99/2020/321003428		
Кадастровый номер: <b>50:26:0100302:4375</b>		

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Муниципальное образование "Наро-Фоминский городской округ Московской области"
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50:26:0100302:4375-50/001/2018-2 от 23.08.2018
3. Документы-основания:	3.1. сведения не представляются
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 (полное наименование должности)	М.П. (подпись)	ФГИС ЕГРН (инициала, фамилия)
--	-------------------	----------------------------------

**Российская Федерация**  
**Администрация Наро-Фоминского района**  
**Служба технической инвентаризации**

**Муниципальное унитарное предприятие**  
**Наро-Фоминское районное бюро технической инвентаризации**

Область (край, республика) Московская область  
 Район \_\_\_\_\_  
 Город (другое поселение) г. Наро-Фоминск

**Инвентаризационная карточка**  
**Встроенное помещение "Ритуальные услуги"**

Дом № 11 по улице (пер.) ул. Ленина

Номер в реестровой книге						
Инвентарный номер	2800					
Номер в реестре жилищного фонда						
Кадастровый номер						
	А	Б	В	Г	Д	Е

Составлено по состоянию на **30 ноября 2000 г.**

*Копию получила Алла Чалова*  
 04.01.01



**Общая инвентаризационная стоимость строений и дворовых сооружений (руб.)**

з  
о-  
я

ценах какого года	Основные строения		Служебные строения		Дворовые сооружения		Всего	
	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная

*Максимальная стоимость 64451,68*

**Экспликация площади земельного участка (кв.м)**

Площадь участка				Незастроенная площадь		
по документам	фактически	в том числе		под двором	озеленено	под огородом
		застроенная	незастроенная			

**Благоустройство площади квартир жилого дома, встроенных нежилых помещений,  
нежилых зданий и служебных построек (кв.м)**

до- ро- юд	Кана- лиза- ция	Отопление			Ванны и души	Горячее водоснабжение		Газ	Наполь- ные электро плиты	Теле- фон	Радио- транс- ляция	Электро- освещение
		печное	электри- ческое	центральное от ТЭЦ		от АГВ	местное					
119.2	119.2			119.2			119.2			119.2	119.2	119.2

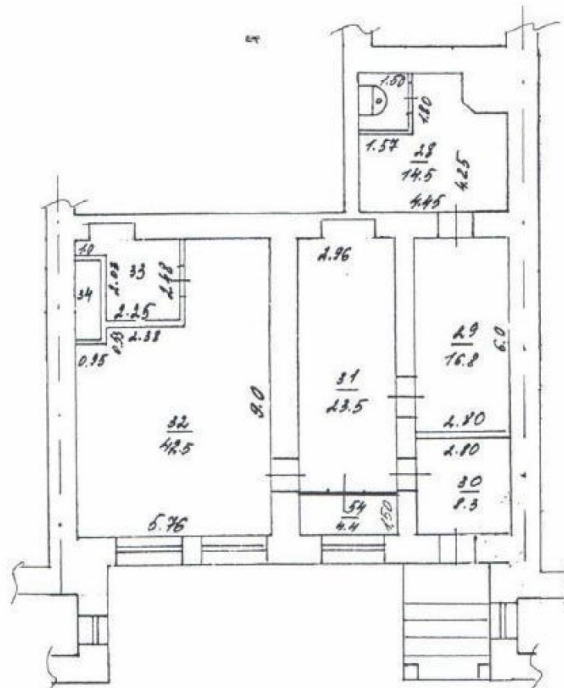
**Экспликация  
к поэтажному плану нежилого здания (помещения)**

Эт аж	Поме- щение	№ по плану	Назначение помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Итого	Площадь, кв.м		Выс. помещ.
						Основная	Вспомог.	
новное строение(ритуальные услуги)								
1		27	вспомогательная	1.5*1.75			2.6	2.86
		28	основная	4.45*4.25-1.57*1.8-1.26*1.3+(0.26*0.3)/2		14.5		
		29	основная	2.8*6		16.8		
		30	вспомогательная	2.8*2.95			8.3	
		31	основная	2.96*7.55+0.7*1.7		23.5		
		54	основная	2.96*1.5		4.4		
		32	основная	5.76*9-3.33*2.64-0.95*0.53		42.5		
		33	вспомогательная	2.25*2.48+1*0.45+0.6*1.0			6.6	
<b>Итого по помещению</b>					<b>119.2</b>	<b>101.7</b>	<b>17.5</b>	
<b>Итого по строению</b>					<b>119.2</b>	<b>101.7</b>	<b>17.5</b>	

# ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН СТРОЕНИЯ ЛИТ.

Находящегося в г.р. Гидроуролынак Лексика 11  
принадлежащего \_\_\_\_\_

**1 ЭТАЖ**



*Лит А*

## ЭКСПЛИКАЦИЯ НА НЕЖИЛЫЕ СТРОЕНИЯ И ВОСТРОЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Основная \_\_\_\_\_ 101.7 \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

вспомогательная \_\_\_\_\_ 17.5 \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

Общая площадь \_\_\_\_\_ 119.2 \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

**МАСШТАБ 1:200**

**30.11.2000 г.**  
Техник Т.О.  
2411-00Винз

**Исчисление площадей и объемов зданий и сооружений,  
расположенных на земельном участке**

Литера	Наименование	Формула подсчета площадей по наружным измерениям	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
	Основное строение(ритуальные услуги)	14.1*10.4	146.6	3.16	463
	крыльцо	3.1*3.75	11.6		

## Техническое описание конструктивных элементов и определение износа здания

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и пр.)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и прочее)	Уд.вес по табл.	Цен. коэфф.	Износ (%)
<b>востройки</b>	<b>Литера А</b>	<b>Группа капитальности 1</b>	<b>Число этажей</b>		
Фундамент	кирпичный цоколь кирпичный	Выпучивание и заметное искривление цоколя	3	1.00	60
Стены и перегородки	стены кирпичные толщ.080	Массовые трещины, ослабление кладки, заметное искривление стен.	31	1.00	60
Перекрытия	деревянное по металлическим балкам	прогиб балок и прогонов.	16	1.00	65
Крыша	железо по обрешетке	Ржавчина на поверхности кровли,	3	1.00	60
Полы	линолеум, цементные, из керамических плиток	Прогибы и просадки, местами изломы	10	1.00	60
Проемы	окна-двойные остекленные двери-филенчатые	древесина расслаивается, переплеты распатаны.	10	1.00	60
Отделочные работы	штукатурка,отделочные плитки,обои		6	1.00	10
Внутреннее санитарно-техническое и электрическое устройство	центральное отопление, водопровод, канализация, горячее водоснабжение, электроосвещение, газоснабжение, грузовой лифт, радио, телевидение, телефон		16	1.00	60
Прочие работы			5	1.00	60
<b>Итого</b>			<b>100</b>		

### Исчисление инвентаризационной стоимости строений и сооружений

Наименование строений и сооружений	№ таблицы	Стоимость измерителя по таблице	Цеп. коэф. фин.	Стоим. измер. после примен. коэфф.	Объем (куб.м) площадь (кв.м) кол-во (шт.)	Восстановительная стоимость (руб.)	Износ %	Действительная стоимость (руб.)
Основное строение (ритуальные пути)	42а	28.30			463 куб.м		58	
<b>того по основным строениям</b>						<b>0.00</b>		<b>0.00</b>
<b>того</b>						<b>0.00</b>		<b>0.00</b>

*Балансовая стоимость 54451,68*

**Перечень прилагаемых документов**

№	Наименование	Примечания
1	Позтажный план	Масштаб 1:100
2	Экспликация к поэтажному плану	

2 " 12 2000 г.

Исполнил: Т.Ор

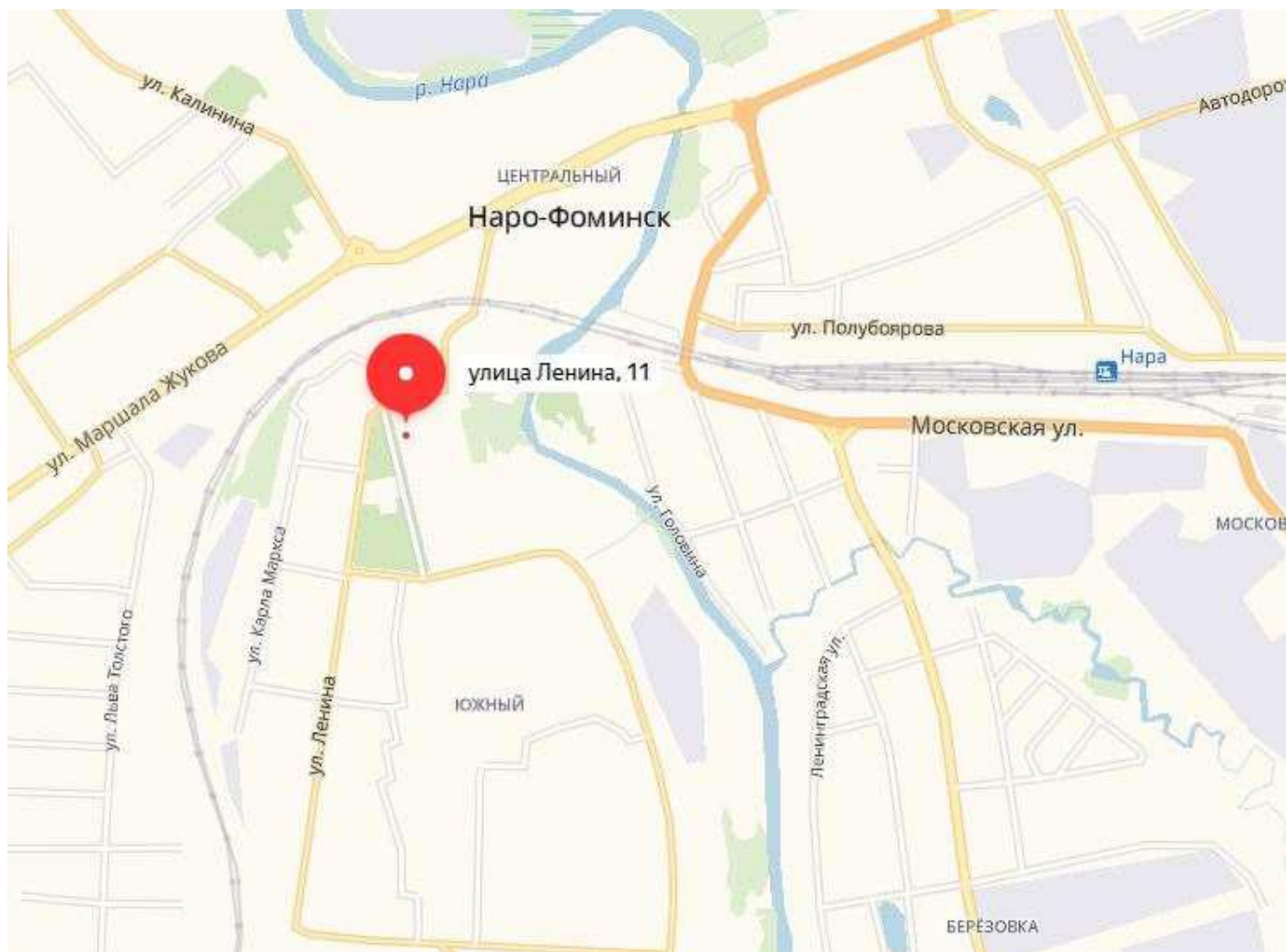
3 " 4 2000 г.

Проверил: В.И.

4 " 12 2000 г.

Начальник бюро: О.С.

Фотоматериалы







**ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

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

Заявителем \_\_\_\_\_  
(ИП / Наименование юридического лица)

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

**Предложения:**

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

МП (при наличии)

\_\_\_\_\_ (подпись)

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

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

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

**в лице** \_\_\_\_\_

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

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

(Устав, Положение, Соглашение и т.д.)

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

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

**(заполняется юридическим лицом)**

Адрес местонахождения.....  
Почтовый адрес.....  
Контактный телефон.....  
ИНН..... КПП..... ОГРН.....

**Представитель Заявителя<sup>2</sup>**.....

(Ф.И.О.)

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

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

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

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

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

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

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

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

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ № \_\_\_\_\_

Московская область

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

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

**1. Предмет договора**

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

**2. Порядок перечисления денежных средств**

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

**Получатель платежа:** \_\_\_\_\_

Реквизиты: \_\_\_\_\_

Назначение платежа: \_\_\_\_\_.

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

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

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

**3. Ответственность сторон**

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

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

**4. Срок действия договора**

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

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

**5. Заключительные положения.**

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

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

**6. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

Организатор аукциона

Оператор электронной площадки

Заявитель

**7. Подписи Сторон**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_  
аренды нежилого помещения**

г. Наро-Фоминск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского городского округа** (далее – **Комитет**), внесенный Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Наро-Фоминску Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1035005905098, ИНН/КПП 5030011263/503001001, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице \_\_\_\_\_, действующего от имени муниципального образования Наро-Фоминский городской округ Московской области на основании доверенности \_\_\_\_\_ с одной стороны, и гражданин(ка) \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_  
(паспортные данные физического лица)

или \_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица)

ИНН \_\_\_\_\_ /КПП \_\_\_\_\_ внесенный \_\_\_\_\_ в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**» в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «**Стороны**», на основании Протокола \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору в аренду (во временное владение и пользование за плату) нежилое помещение с кадастровым номером 50:26:0100302:4375 общей площадью 119,2 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, г. Наро-Фоминск, ул. Ленина, д. 11, пом./ритуальные услуги (далее по тексту – **Имущество**), а Арендатор обязуется принять **Имущество** по акту приема-передачи (Приложение 1 является неотъемлемой частью настоящего Договора).

**Имущество** принадлежит на праве собственности Муниципальному образованию «Наро-Фоминский городской округ Московской области», что подтверждается записью о регистрации права в ЕГРН от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

1.2. Целевое назначение **Имущества**: под торгово-офисную и иную предпринимательскую деятельность.

**2. Срок аренды.**

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок 5 лет с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ с даты подписания акта приема-передачи.

2.2. **Имущество** считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с даты подписания акта-приема передачи **Имущества** (п. 2.1.), который подписывается одновременно с настоящим Договором.

2.3. Договор считается заключенным с даты его государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области порядке.

### **3. Размер и порядок внесения арендной платы.**

3.1. Арендная плата за Имущество вносится Арендатором в порядке и на условиях, определенных в настоящем Договоре.

3.2. Обязательства по оплате арендной платы возникают с даты подписания акта приема-передачи (п. 2.1.).

3.3. Арендная плата за пользование Имуществом на дату заключения настоящего Договора устанавливается в размере, определенном по результатам торгов на право заключения договора аренды и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ сумма прописью \_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек в год, без учета налога на добавленную стоимость и расходов на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг.

Перечисление НДС осуществляется Арендатором самостоятельно в соответствующие бюджеты в соответствии с действующим законодательством.

Перечисленный Арендатором для участия в аукционе задаток в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_ коп. засчитывается в счет арендных платежей.

3.4. Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя на размер коэффициента-дефлятора, соответствующего прогнозируемому индексу потребительских цен в Российской Федерации на соответствующий финансовый год, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды, без внесения изменений или дополнений в настоящий Договор.

Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления, направленного Арендодателем в адрес Арендатора, указанный в настоящем Договоре, в том числе и посредством электронной почты.

При отсутствии уведомления о расчете арендной платы на новый финансовый год Арендатор не освобождается от обязанности перечисления арендной платы, согласно расчету за предыдущий период, с обязательным последующим перерасчетом арендной платы в соответствии с действующим законодательством.

3.5. Арендная плата за пользование Имуществом вносится Арендатором ежемесячно посредством платежных поручений равными долями до 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем, по следующим реквизитам:

Получатель: Управление Федерального казначейства по Московской области  
(Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского городского округа) ИНН 5030011263, КПП 503001001  
Банк: ГУ Банка России по ЦФО БИК: 044525000  
Номер банковского счета: 40101810845250010102  
Назначение платежа: аренда  
КБК 03311105074041000120, ОКТМО – 46750000

В платежном поручении в обязательном порядке указывается номер и дата заключения договора, вид платежа (аренда), наименование и ИНН Арендатора.

Датой оплаты считается день зачисления на счет Комитета по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского городского округа денежных средств.

В случае если дата окончания срока уплаты арендной платы приходится на выходной (праздничный) день, платеж подлежит внесению в последний предшествующий этой дате рабочий день.

3.6. За нарушение сроков внесения платежей по арендной плате Арендатор уплачивает неустойку в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки, установленной Банком России на день исполнения обязательств по оплате Имущества, от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

В платежном документе в обязательном порядке указывается, что перечисление денежных средств производится в оплату начисленной неустойки (пени) по договору – с указанием его следующих реквизитов:

Получатель: Управление Федерального казначейства по Московской области  
(Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского городского округа)  
ИНН 5030011263, КПП 503001001  
Банк: ГУ Банка России по ЦФО БИК: 044525000  
Номер банковского счета: 40101810845250010102  
Назначение платежа: пени  
КБК 03311105074042000120, ОКТМО – 46750000

В платежном поручении в обязательном порядке указывается номер и дата заключения договора, вид платежа (пени), наименование и ИНН Арендатора.

3.7. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной надлежащим образом с даты поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя по реквизитам, указанным в п.3.5 настоящего Договора.

В течение 7 (семи) календарных дней со дня оплаты Арендатор предоставляет Арендодателю копию платежного поручения с отметкой кредитной организации об исполнении.

3.8. Неиспользование Арендатором Имущества не может служить основанием для освобождения его от внесения арендных платежей.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

##### 4.1. Арендодатель вправе:

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

4.1.2. Не чаще одного раза в год пересмотреть размер арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области, при этом изменения в сторону уменьшения арендной платы не допускаются.

4.1.3. В случае ухудшения состояния Имущества требовать возмещения убытков, причиненных в результате хозяйственной деятельности Арендатора, ненадлежащего содержания Имущества, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

4.1.4. Арендодатель обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством.

##### 4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. Передать Имущество Арендатору по акту приема-передачи.

4.2.3. Осуществлять контроль за перечислением Арендатором арендных платежей, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.4. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в п. 3.5. и 3.6. настоящего Договора, для надлежащего перечисления арендной платы, а также об изменении почтового адреса, адреса электронной почты, контактного телефона, перемене фактического адреса места пребывания посредством обычных почтовых отправлений (писем), электронных писем или телефонограмм.

Арендатор считается уведомленным надлежащим образом, если извещен одним из перечисленных способов.

4.2.5. Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

4.2.6. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие по устранению повреждений, причиненных Имуществу.

4.2.7. Арендодатель несет иные обязанности, установленные действующим законодательством.

##### 4.3. Арендатор вправе:

4.3.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор имеет право на

заключение договора на новый срок, при условии надлежащего выполнения своих обязательств по договору и в порядке, предусмотренном п. 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», иных положений законодательства, действующих на дату окончания срока аренды.

4.3.3. Арендатор имеет иные права, установленные действующим законодательством.

4.3.4. Передавать права в субаренду с письменного согласия Арендодателя.

#### 4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. При заключении Договора сообщить свои почтовые реквизиты, в том числе адрес электронной почты.

4.4.3. Принять у Арендатора Имущество по акту приема-передачи.

4.4.4. В месячный срок с даты подписания настоящего Договора подать заявление и необходимые документы в орган государственной регистрации прав, а также оплатить все расходы по регистрации настоящего Договора.

4.4.5. В месячный срок с даты подписания изменений (дополнений) к настоящему Договору подать соответствующее заявление и необходимые документы в орган государственной регистрации прав и оплатить все связанные с этим расходы.

4.4.6. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации представить в адрес Арендодателя сведения о внесении записей, указанных в п.4.4.4. и п.4.4.5. в Единый государственный реестр недвижимости.

4.4.7. Использовать Имущество в соответствии с его целевым назначением, указанным в п. 1.2 настоящего Договора, с соблюдением требований безопасности эксплуатации, технических, санитарных, пожарных и иных условий, предъявляемых к пользованию нежилым помещением (зданием).

4.4.8. Своевременно и полностью вносить арендную плату в размере, порядке и на условиях, установленных настоящим Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.4.9. В платежном документе в обязательном порядке указывать реквизиты настоящего Договора.

4.4.10. Нести расходы по содержанию и эксплуатации Имущества, мест общего пользования, фасадов и кровли здания пропорционально доле занимаемой площади, а также Арендатор обязан ежемесячно перечислять взносы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома.

В течении 14 (четырнадцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора заключить договоры на оплату коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и других услуг, необходимых для содержания Имущества и использования его по назначению, или самостоятельно и за свой счет осуществлять коммунальное и эксплуатационное обслуживание арендуемого Имущества в течение срока аренды.

4.4.11. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества. Понесенные Арендатором затраты за производство текущего ремонта не подлежат компенсации.

4.4.12. Не производить без письменного разрешения Арендодателя перепланировку и переоборудование капитального характера арендуемого Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора.

4.4.13. Предоставлять Арендодателю, а также специально уполномоченным органам возможность контроля за использованием Имущества (допуск в помещение, здание, его осмотр, предоставление запрашиваемых документов и т.п.); обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных, эксплуатационных и ремонтных служб для производства работ, носящих аварийный характер, в любое время суток.

4.4.14. Содержать территорию, прилегающую к Имуществу, в надлежащем санитарном порядке.

4.4.15. Письменно в семидневный срок уведомить Арендодателя об изменении исполнительных органов и (или) реквизитов Арендатора (местонахождение, переименование, банковские реквизиты, контактный телефон и т.п.).

4.4.16. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его прекращении передать Имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с

учетом нормального износа в течение 5 (пяти) рабочих дней.

4.4.17. 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 предусмотренную пунктом 3.6. настоящего Договора неустойку в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты направления такого предупреждения.

4.4.18. Обеспечивать сохранность Имуущества путем компенсации затрат на страхование Имуущества страхователю, определенному Правительством Московской области, в течение месяца после вступления в силу Договора. В случае отсутствия таких затрат в течение месяца после вступления в силу Договора застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения Имуущества до конца текущего года и ежегодно до 25 января переоформлять страховые полисы. Надлежащим образом оформленные страховые полисы представлять Арендодателю в двухнедельный срок после их оформления.

4.4.19. Не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока аренды уведомить Арендодателя о своем намерении заключить договор на новый срок или об отказе от продолжения договорных отношений.

4.4.20. При досрочном расторжении настоящего Договора или по истечении срока его действия все улучшения Имуущества, произведенные без разрешения Арендатора, безвозмездно передать Арендодателю.

4.4.21. Арендатор несет иные обязанности, установленные действующим законодательством.

#### 4.5. Арендатор не вправе:

4.5.1. Передавать права пользования Имууществом третьим лицам, за исключением передачи прав в субаренду с письменного согласия Арендодателя.

### **5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору (за исключением нарушения сроков внесения платежей по арендной плате по настоящему Договору) Арендатор оплачивает неустойку в размере 5 (пяти) процентов от суммы арендной платы за месяц.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством.

О форс-мажорных обстоятельствах каждая из Сторон обязана немедленно в письменной форме известить другую Сторону по настоящему Договору.

При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев Стороны путем переговоров должны выработать взаимоприемлемое решение, связанное с продолжением настоящего Договора.

5.4. Арендатор несет ответственность за достоверность сведений об адресе своего местонахождения, платежных реквизитах, исполнительном органе управления (для юридических лиц).

Предоставление Арендатором заведомо ложных сведений о своем адресе, телефоне, адресе электронной почты или об их изменении, а также других сведениях обязательного характера по договору, не накладывает обязанности на Арендодателя по их уточнению.

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

5.6. 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.

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

## **6. Изменение и расторжение договора**

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

6.2. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они оформлены надлежащим образом в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон в форме изменений и (или) дополнений к настоящему Договору, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке.

При этом изменения существенных условий настоящего Договора не допускаются, за исключением п. 3.4. настоящего Договора.

6.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора только после направления Арендатору письменной претензии о необходимости исполнения им обязательства в течении 30 (тридцати) дней с момента ее направления, в том числе посредством электронной почты.

6.4. Договор может быть расторгнут на основании решения суда, вступившего в законную силу.

6.5. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в случаях:

- использования Арендатором Имущества не по целевому назначению или с существенным нарушением условий настоящего Договора, либо с неоднократными нарушениями, а также в случае неиспользования Имущества;

- существенного ухудшения состояния Имущества;

- не внесения арендной платы более 2-х раз подряд в установленные настоящим Договором сроки и размере;

- нарушение пункта 4.5.1. настоящего Договора;

- в иных случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.6. В случае, если Арендатор не уведомил письменно Арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в п. 4.4.19. настоящего Договора, и/или если Стороны письменно не отказались от настоящего Договора, настоящий Договор считается расторгнутым по истечении срока, указанного в п. 2.1. настоящего Договора.

## **7. Порядок приема-передачи арендованного имущества**

7.1. Прием-передача Имущества осуществляется по акту приема-передачи.

7.2. С прекращением действия договора Имущество передается Арендодателю в срок не более 5 (пяти) календарных дней с даты окончания срока аренды. При нарушении данного срока Арендодатель в соответствии со статьей 622 ГК РФ вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки.

7.3. Арендатор принимает Имущество в состоянии, указанном в акте приема-передачи.

7.4. При прекращении действия договора Арендодателю передаются все произведенные им улучшения имущества, неотделимые без причинения вреда конструкциям Имущества.

7.5. Контроль за состоянием переданного в аренду Имущества осуществляется Арендодателем.

7.6. Если возвращаемое Арендатором Имущество окажется в худшем состоянии, нежели на момент заключения настоящего Договора, то Арендатор обязан возместить причиненный ущерб в порядке, установленном действующим законодательством.

## **8. Рассмотрение и урегулирование споров**

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

8.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством с соблюдением претензионного порядка.



**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ  
НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Наро-Фоминск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского городского округа, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», на основании заключенного Договора аренды нежилого помещения от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_ составили настоящий акт приема – передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду (во временное владение и пользование за плату) нежилое помещение площадью 119,2 кв.м. с кадастровым номером 50:26:0100302:4375 (далее по тексту - Имущество), расположенного по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, г. Наро-Фоминск, ул. Ленина, д. 11, пом./ритуальные услуги/.

2. На момент передачи техническое состояние нежилого помещения характеризуется как удовлетворительное, пригодное для использования в соответствии с целевым назначением и условиями его предоставления, указанными в п. 1.2. Договора.

3. Данный акт не является документом на право собственности и (или) приватизации арендуемого нежилого помещения.

4. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

5. Настоящий Акт приема-передачи составлен в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и являющихся неотъемлемой частью Договора.

**Подписи Сторон**

ПЕРЕДАЛ:  
Арендодатель

ПРИНЯЛ:  
Арендатор

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

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

Подпись

Ф.И.О.

М.П. (при наличии)

Для индивидуальных предпринимателей:

Индивидуальный предприниматель

Подпись

Ф.И.О.

М.П. (при наличии)

ПРОШИТО И  
ПРОНУМЕРОВАНО

\_\_\_\_\_ ЛИСТОВ

Исп. \_\_\_\_\_

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ  
ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ № АЭ-НФ/20-633**

Управление реализации  
имущественных и иных прав

\_\_\_\_\_

Первый заместитель директора

\_\_\_\_\_

Директор

\_\_\_\_\_

**СОГЛАСОВАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Исполнитель

\_\_\_\_\_