

«СОГЛАСОВАНО»

Администрация городского округа  
Рошаль Московской области

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

«УТВЕРЖДЕНО»

Комитет по конкурентной политике  
Московской области

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ № АПЭ-РОШ/20-418**  
на право заключения договора аренды имущества,  
находящегося в собственности городского округа Рошаль Московской области,  
расположенного по адресу: Московская область, г. Рошаль, ул. 1-я Первомайская, д. 6  
для субъектов малого и среднего предпринимательства  
(в электронной форме)

№ процедуры <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a>	<b>260320/6987935/11</b>
№ процедуры <a href="http://www.torgi.mosreg.ru">www.torgi.mosreg.ru</a>	<b>00100120102187</b>
Дата начала подачи/приема заявок:	<b>27.03.2020</b>
Дата окончания подачи/ приема заявок:	<b>13.05.2020</b>
Дата аукциона:	<b>18.05.2020</b>

## 1. Правовое регулирование

Аукцион в электронной форме, открытый по форме подачи предложений и с ограничением по составу участников (только для субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющих право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - аукцион), проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства 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 заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;
- решением Совета депутатов городского округа Рошаль Московской области от 18.12.2019 №4/80 «Об утверждении Перечня имущества городского округа Рошаль Московской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) в целях его предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»;
- постановлением Администрации городского округа Рошаль Московской области от 21.02.2020 № 99 «О проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества» (Приложение № 1);
- иными нормативными правовыми актами.

## 2. Извещение о проведении аукциона

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

Наименование: Администрация городского округа Рошаль Московской области

Место нахождения: 140730, Московская область, г. Рошаль, ул. Косякова, д. 9

ИНН: 5055000256, КПП 505501001

Адрес сайта: [www.roshaladm.ru](http://www.roshaladm.ru)

Адрес электронной почты: [riemnaya@roshaladm.ru](mailto:riemnaya@roshaladm.ru)

Тел.: 8-496-455-19-60, факс: 8-496-455-12-85

Банковские реквизиты:

Получатель платежа: УФК по Московской области (Администрация городского округа Рошаль Московской области л/сч 04483002860)

ИНН 5055000256 КПП 505501001

Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО

БИК 044525000

р/с 40101810845250010102

ОКТМО 46765000

КБК 001 1 1105074 04 0000 120

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

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

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

Сайт: [www.zakaz-mo.mosreg.ru](http://www.zakaz-mo.mosreg.ru).

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

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

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

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

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

Наименование: ООО «РТС-тендер».

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

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

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

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

**Предмет аукциона:** право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности городского округа Рошаль 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. Рошаль, ул. 1-я Первомайская, д. 6, пом. встроенное - пристроенное нежилое

**Кадастровый номер:** 50:25:0000000:26522 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 29.01.2020 № 50/067/001/2019-2790) (Приложение № 2)

**Сведения о правообладателе Объекта (лота) аукциона:** Муниципальное образование «городской округ Рошаль», собственность, № 50-01.67-06.2002-31.1 от 09.07.2002 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 29.01.2020 № 50/067/001/2019-2790) (Приложение № 2)

**Площадь, кв.м:** 243,6

**Этажность (этаж):** Этаж № 1

**Наличие отдельного входа:** Имеется

**Фотоматериалы:** Приложение № 3

**Описание, технические характеристики и иные сведения об Объекте (лоте) аукциона:** указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 29.01.2020 № 50/067/001/2019-2790 (Приложение № 2), инвентаризационной карточке встроенно-пристроенного нежилого помещения, выданной Рошальским филиалом ГУП МО «МОБТИ» от 13.11.2000 (Приложение № 2)

**Ограничения (обременения) права:** не зарегистрированы (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 29.01.2020 № 50/067/001/2019-2790) (Приложение № 2)

**Начальная (минимальная) цена договора (цена лота):** **461 000,00 руб.** (Четыреста шестьдесят одна тысяча руб. 00 коп.) в год, с учетом НДС

**«Шаг аукциона»:** **23 050,00 руб.** (Двадцать три тысячи пятьдесят руб. 00 коп.)

**Размер задатка:** **92 200,00 руб.** (Девяносто две тысячи двести руб. 00 коп.), НДС не облагается

**Срок внесения задатка: с 27.03.2020 по 13.05.2020**

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

**Целевое назначение: размещение офиса и складские помещения**

**Передача прав третьим лицам / субаренда:** Передача прав третьим лицам не допускается, за исключением субаренды с письменного согласия арендодателя на срок не превышающий срок основного договора аренды (постановление Администрации городского округа Рошаль Московской области от 21.02.2020 № 99) (Приложение № 1)

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

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

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

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

**2.6.2. Дата и время начала приема/подачи Заявок:** **27.03.2020 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:** **13.05.2020 в 18 час. 00 мин.**

**2.6.4. Дата и время окончания рассмотрения Заявок:** **18.05.2020 в 10 час. 00 мин.**

**2.6.5. Дата и время проведения аукциона:** **18.05.2020 в 12 час. 00 мин.**

**2.6.6. Срок, в течение которого возможно отказаться от проведения аукциона:** **с 27.03.2020 по 07.05.2020**

## **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.

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

## **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 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@rectmo.ru** с указанием следующих данных:

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

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

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

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

Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом № 209-ФЗ).

К Участникам предъявляются следующие требования:

- непроведение ликвидации или отсутствие решения арбитражного суда о признании Участника

несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

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

## **7. Порядок регистрации Заявителей на электронной площадке**

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

Регистрация Заявителей на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

## **8. Порядок приема/подачи/отзыва Заявок**

### **ВНИМАНИЕ!**

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

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

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 после окончания 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 8.2 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;

- подачи Заявки Заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона

от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

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 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, возвращаются в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона.

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

10.7. 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 (десяти) 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 в течение последующих **10 (десяти) минут** о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене, «шаг аукциона» с помощью программно-аппаратных средств снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), при этом время представления предложений о цене договора (цене лота) продлевается еще на **10 (десять) минут**.

12.6. Если действующий правообладатель воспользовался правом, указанным в пункте 12.5 Документации об аукционе, Оператором электронной площадки для Участников аукциона обеспечивается возможность

делать свои предложения о цене договора аренды (цене лота) в течение последующих **10 (десяти) минут**, после чего, в случае если такие предложения были сделаны, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене договора (цене лота) в течение последующих **10 (десяти) минут**.

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

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

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

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

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

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

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

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

13.1.1. Только один Заявитель признан Участником аукциона;

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

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

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

13.1.5. В аукционе участвовал только один Участник;

13.1.6. В случае если после начала проведения аукциона и в течении **10 (десяти) минут** после достижения «шага аукциона» своего минимальной 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 на условиях и по цене, которые предусмотрены Заявкой на участие в аукционе и Документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в Документацией об аукционе.

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

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

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

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

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

14.4. Победитель аукциона или Единственный участник аукциона должен представить обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), подписать проект договора аренды Объекта (лота) аукциона и представить его Арендодателю не 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 аренды (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  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА РОШАЛЬ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 21.02.2020 № 99  
г. Рошаль

**О проведении торгов на право заключения договора аренды  
муниципального недвижимого имущества**

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав 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 Правительства Московской области от 03.10.2013 №785/44 «О формировании Комитета по конкурентной политике Московской области», постановлением Правительства Московской области от 19.08.2014 №665/31 «О создании государственного казенного учреждения Московской области «Региональный центр торгов», Уставом городского округа Рошаль Московской области, решением Совета депутатов городского округа Рошаль Московской области «Об утверждении Перечня имущества городского округа Рошаль Московской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) в целях его предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» от 18.12.2019 №4/80, в целях организации и проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Провести открытый по форме подачи предложений с ограничением составу участников аукцион в электронной форме среди субъектов малого и среднего предпринимательства на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества - помещение встроенное-пристроенное нежилое, общей

000125

площадью 243,6 кв. м, с кадастровым номером 50:25:0000000:26522, расположенного по адресу: Московская область, г. Рошаль, ул. 1-я Первомайская, д. 6, целевое назначение: размещение офиса и складские помещения.

Ограничения (обременения) в пользовании помещением отсутствуют.

2. Определить:

2.1. Начальную цену предмета аукциона, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости размера арендной платы нежилого помещения от 11.02.2020 №2838-01/20-ОЦ, составленным ИП Толкалин Д.А. в размере 461 000,00 (Четыреста шестьдесят одна тысяча) рублей 00 копеек в год с учетом НДС.

2.2. Задаток в размере 20% от начальной цены предмета торгов – 92 200,00 (Девяносто две тысячи двести) рублей 00 копеек.

2.3. «Шаг аукциона» в размере 5% от начальной цены предмета торгов – 23 050,00 (Двадцать три тысячи пятьдесят) рублей 00 копеек.

2.4. Установить срок аренды недвижимого имущества – 5 (Пять) лет.

2.5. Передача прав третьим лицам не допускается, за исключением субаренды с письменного согласия Арендодателя на срок не превышающий срок основного договора аренды.

3. В соответствии с соглашением о взаимодействии при подготовке, организации и проведении торгов и иных конкурентных процедур между Комитетом по конкурентной политике Московской области, ГКУ «Региональный центр торгов» и Администрацией городского округа Рошаль от 22.06.2015 №65-2206/2015, определить организатором торгов на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества указанного в пункте 1 настоящего постановления - Комитет по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор торгов).

4. Отделу имущественных и земельных отношений Администрации городского округа Рошаль (Смирнова М.В.) обеспечить заключение с победителем торгов договора аренды нежилого помещения, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

5. Отделу имущественных и земельных отношений Администрации городского округа Рошаль (Смирнова М.В.) обеспечить:  
официальное опубликование извещения о проведении торгов в газете «Рошальский вестник»;  
размещение на официальном сайте городского округа Рошаль Московской области в сети Интернет в срок не менее чем за 30 календарных дней до даты проведения торгов.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на и.о. заместителя Главы Администрации городского округа Рошаль М.В. Смирнову.

Врип Главы  
городского округа Рошаль



Д.А. Щепин

## УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации права)

Лист 1

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

На основании запроса от 28.01.2020 г., поступившего на рассмотрение 28.01.2020 г., сообщаем, что согласно листам Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
Лист № _____ Раздела I _____	Всего листов раздела I: _____
29.01.2020 № 50/067/001/2019-2/90	
Кадастровый номер:	50:25:0000000:26522
Номер кадастрового квартала:	50:25:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	11.04.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 50:67:01:00077:001:0020, Инвентарный номер: 6818
Адрес:	Московская область, с.Ишарь, ул.1-я Первомайская, д.б. по м.астрономическо-пристроевое нежилое
Площадь, м <sup>2</sup> :	243,6
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	1840322,48
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесенности жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют.
Получатель выписки:	Смирнова Мария, уполномоченное лицо от имени представляемого: городской округ Рошаль
ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ _____	Инженер М.А. _____
М.П.	

Раздел 2

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

Помещение	
Лист № _____	Раздел 2
Всего листов раздел 2: _____	
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
29.01.2020 № 50:067/001/2019-2790	
Кадастровый номер: 50:25:0000000-26522	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Муниципальное образование "городской округ Рошаль"
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-01/67-06/2002-31.1 от 09.07.2002
3. Документ-основание:	3.1. Сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ИНЖЕНЕР 1 КАТЕГОРИИ _____	
М.П. _____	
Лескина М. А.	



Российская Федерация  
Московская область

Московское областное БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
(наименование бюро) Рошальский филиал

Район \_\_\_\_\_  
Город (другое поселение) Рошаль  
Район города \_\_\_\_\_

**ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ КАРТОЧКА**

Внутриквартальное нежилое помещение  
на домовладение (кондоминиум, жилое и нежилое здание, границы  
земельного участка которого не обособлены), садовый и дачный  
земельный участок

№ 6 по улице (пер.) Л.-Л. Торкмановская  
(местоположение и объект учета)

Номер в реестровой книге	<u>95</u>					
Инвентарный номер	<u>6818</u>					
Номер в реестре жилищного фонда						
Кадастровый номер						
	А	Б	В	Г	Д	Е

Составлена по состоянию на 15 июня 2000 г.  
(указывается дата обследования объекта учета)  
«  » \_\_\_\_\_ г.  
«  » \_\_\_\_\_ г.  
«  » \_\_\_\_\_ г.

Напоминание

Литеры и номера строений и сооружений, указанные ранее в документации, выданной МОРП, изменению не подлежат.

Форма инвентаризационной карточки утверждена приказом Московского областного бюро технической инвентаризации от 19 мая 1999 г. № 2-П





**5. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗДАНИЯ**  
ЛИТЕРА ЛД1

Назначение и использование Жилые квартиры с магазином

Серия, тип проекта \_\_\_\_\_

Год постройки 1978 переоборудована в \_\_\_\_\_ году  
надстроено

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_ Число этажей 1

Кроме того имеется: \_\_\_\_\_ подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин  
(ненужное зачеркнуть)

Строительный объем 981 м<sup>3</sup>, в т.ч. встроенных нежилых помещений \_\_\_\_\_ м<sup>3</sup>

Число лестниц \_\_\_\_\_ шт.; их уборочная площадь \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

Площадь здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест. кл.) \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

из нее: а) Жилые помещения: общая площадь квартир \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

площадь квартир \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, в том числе жилая площадь \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

б) Нежилые помещения 243,6 м<sup>2</sup>

Ср. жилая площадь квартиры \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup> Ср. внутренняя высота жилых помещений \_\_\_\_\_ м

**6. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ ПО ЧИСЛУ КОМНАТ**

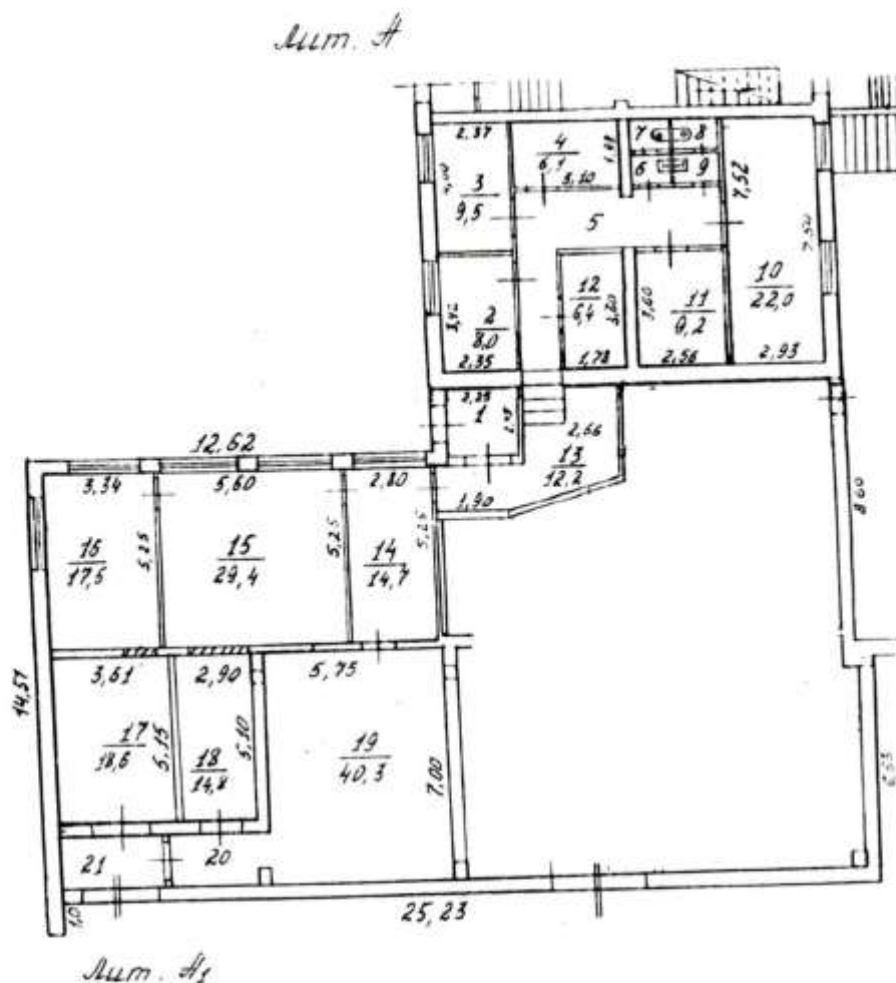
количество	1-комнатные			2-комнатные			3-комнатные			4-комнат.			5 и более комнат			Всего							
	площадь			площадь			площадь			площадь			площадь			площадь							
	общая	квартир	жилая	общая	квартир	жилая	общая	квартир	жилая	общая	квартир	жилая	общая	квартир	жилая	общая	квартир	жилая					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24

**7. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ С УЧЕТОМ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОСОБЕННОСТЕЙ**

В квартирах				В помещениях коридорной системы				В общежитиях				Из площади квартир расположено											
												в мансардных этажах				в цокольных этажах							
кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь					
квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24

### Потажный план

здания литеры А А1 расположенного в г. Рошаль  
по улице 1 - Первомайская, дом № 6.



#### Экспликация на нежилое здание

Общая площадь 243,6 М<sup>2</sup>

из неё основная 196,5 М<sup>2</sup>  
полезная 47,1 М<sup>2</sup>

Копия изготовлена 29.11.2000г  
по состоянию на 13.11.2000г

Копировал В.А.Ф.  
Проверил В.Д.К.

### ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану нежилого здания (помещения), расположенного в городе (другом поселении)  
Юрьев по ул. (пер.) Трубинская дом № 6

Этаж	Номер помещения (торгового м.п.)	Назначение помещений: канцелярское, больничная палата и т.д.	Формула подсчета площади помещения	общая, в т.ч.		Итого по помещению, этажу, строению	Высота помеще- ния по вл. измеру
				основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	тамбур	$2,45 \times 2,25$			5,5	3,23
1	2	кабинет	$3,42 \times 2,35$		8,0	8,0	2,55
	3	—	$4,0 \times 2,37$		9,5	9,5	--
	4	кладовая	$3,1 \times 1,98$		6,1	6,1	--
	5	коридор	$4,18 \times 1,20 + 6,0 \times 1,43$			15,4	--
	6	санузел	$1,18 \times 0,98$			1,2	--
	7	туалет	$1,18 \times 0,80$			0,9	--
	8	—	$1,20 \times 0,82$			1,0	--
	9	санузел	$1,20 \times 0,95$			1,1	--
	10	торговый зал	$(7,54 + 7,52) \times 2 \times 2,93$		22,0	22,0	--
	11	подсобное	$3,60 \times 2,56$		9,2	9,2	--
	12	кладовая	$3,60 \times 1,78$		6,4	6,4	--
2	13	коридор	$2,66 \times 2,6 + 1,90 \times 1,50 + (1,5 + 0,3) \times 2 \times 2,66$			12,2	3,23
	14	подсобное	$5,25 \times 2,80$		14,7	14,7	--
	15	пекарня	$5,60 \times 5,25$		29,4	29,4	--
	16	—	$5,25 \times 3,34$		17,5	17,5	--
	17	подсобное	$5,15 \times 3,61$		18,6	18,6	--
	18	кладовая	$5,10 \times 2,90$		14,8	14,8	--
	19	подсобное	$7,00 \times 5,75$		40,3	40,3	--
	20	коридор	$3,30 \times 1,55 - 0,2$			4,9	--
	21	тамбур	$3,16 \times 1,55$			4,9	--
			Итого:		196,5	47,1	243,6

### 8. НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ И ПОМЕЩЕНИЯ

общая площадь 243,6 кв. м

№ по порядку	Классификация помещений	Общая, в т.ч.		Текущие изменения			
		Основная	Вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Торговая	196,5	47,1				
2	Производственная						
3	Складская						
4	Бытового обслуживания						
5	Гаражи						
6	Учрежденческая						
7	Общественного питания						
8	Школьная						
9	Учебно-научная						
10	Лечебно-санитарная						
11	Культ.-просветит.						
12	Театров и зрел. предпр.						
13	Творческие мастерские						
14	Прочая						
	ИТОГО:	196,5	47,1				

В ТОМ ЧИСЛЕ:

Площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м

№ по порядку	Использование помещений	Общая, в т.ч.		Текущие изменения			
		Основная	Вспомогат.	основн.	вспом.	основн.	вспом.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая:						
	а) жилищная контора						
	б) комнаты детские, дружины и др.						
2	Культурно-просветительская						
	а) красные уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая:						
	а) мастерские						
	б) склады жилищных контор						
	в) теплоточет						
	г) котельная						
	в том числе на газе:						
	на твердом топливе						
	ИТОГО:						

9. БЛАГОУСТРОЙСТВО ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ, ВСТРОЕННЫХ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И СЛУЖЕБНЫХ ПОСТРОЕК (м<sup>2</sup>)

Вид опроек	Канализация	Отопление								Ванны и души					Горчеч. водосн.	Газовое снабже.	Лифты				Итоговые электр. плиты	Телефоны	Электр.мес.т				
		центральное								без колонки и гор. воды	с гор. водой	с газ., электр. колонкой	с др. кол. кол. Бассейн	Сауна			центральное	от колонк. сетевое	баллонное	Муспортов				пассажирск.	грузопассаж.	грузовые	
		от ТЭЦ		от пром. предприятия		от кварт. котельной		от А/В и др.	калориферное																		печное
		на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе																				
2436	2436	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
							2436					2436													2436		2436

10. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Литера или № по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружным измерениям	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
A	основное	$8,35 \times 12,94$	106,4	2,25	239
A1	основное	$13,57 \times 12,62 + 2,34 \times 5,50 + 2,50 \times 1,9 + \frac{2,5 \times 2,45}{2} \times 2,66 + 1,0 \times 0,55$	192,2	3,53	678
	крыша	$12,60 \times 1,50 + 2,50 \times 1,0$	21,4		
	Итого:		320,0		917



### 11. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЗДАНИЯ

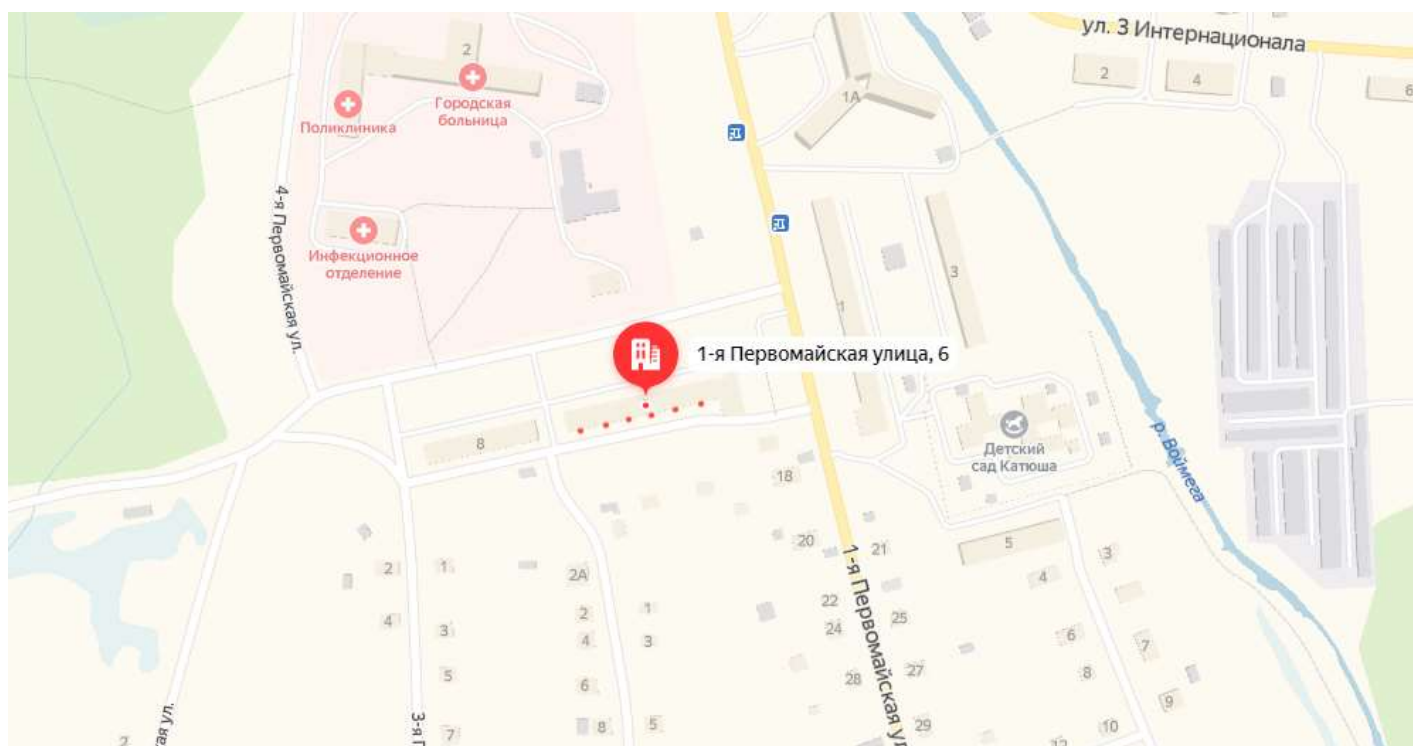
Год постройки 1978 Литера А Группа капитальности I Число этажей 1

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Уд. вес конструктивных элементов по таблице		Уд. вес конструктивных элементов по формуле (поправкам) к Уд. весам		Уд. вес конструктивных элементов по формуле (поправкам) к Уд. весам		Итого % износа в %	Процент износа в строении (по формуле) 100
				5	6	7	8				
1	Фундамент	бетонные сваи	хорошее	3	1	3	5	0,15			
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные толщ. 60 см	хорошее	31	1	31	15	4,65			
3		Перегородки	кирпич, 12 см	---							
4	Перегородки	Чердачные									
		Междэтажные	бет. плита	хорошее	16	1	16	10	1,60		
		Ползальные									
5	Крыша	рулонные, цемент битум	хорошее	3	1	3	30	0,90			
6	Полы	цементные, гипсовые	хорошее	10	1	10	30	3,0			
7	Окна	Деревянные	хорошее	10	1	10	20	2,0			
		Пластиковые	---								
8	Внутренняя	штукатурка, окраска	хорошее	6	1	6	20	1,2			
		Наружная	наштукатуренная	---							
9	Электро- и сантехнические устройства	Печи									
		Калориферное									
		АГВ									
		Другое									
		Центральное									
		электричество			16	-0,5	15,5	15	2,23		
		водопровод									
		канализация									
		горячее водоснабжение									
		ванны									
газоснабжение											
напольные электропл.											
телефон											
радио		-0,04 * 16 = -0,6									
телевидение											
сигнализация											
мусоропровод											
лифт		-0,03 * 16 = -0,5									
вентиляция											
10	Крыльца, лестницы	бетон, ступени, плитка	хорошее	5	1	5	20	1,0			
Итого				100	-	98,9	-				

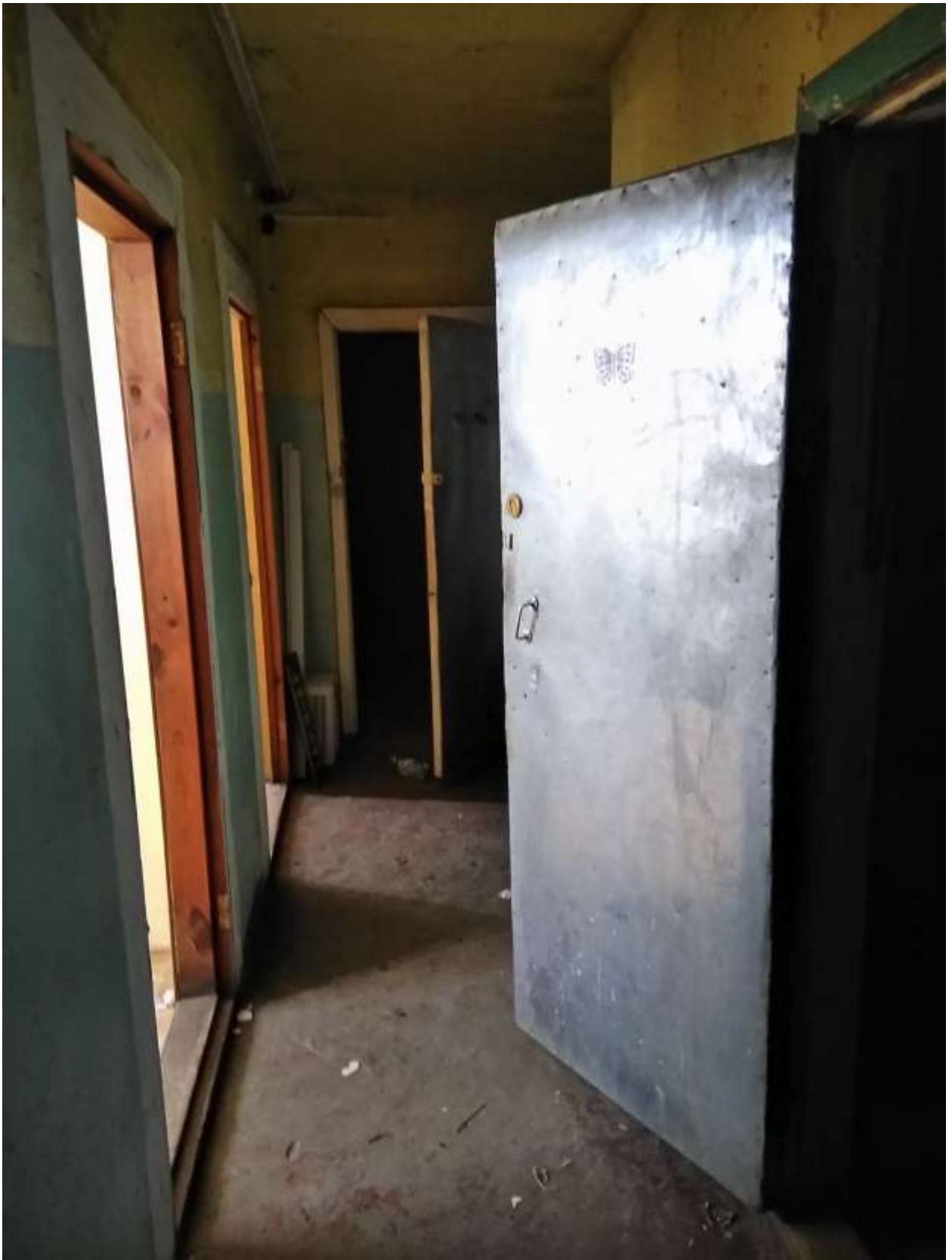
% износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{сумму процентов износа в строении (гр. 9)} \times 100}{\text{сумму скорректированных удельных весов (гр. 7)}} = \frac{1673,100}{98,9} = 17\%$



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, права на который передаются по договору аренды, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием вышеуказанного Объекта (лота) аукциона:

**Предложения:**

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ИП/ руководителя юридического лица

МП (при наличии)

(подпись)

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

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

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. 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 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 и 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 выставяемого на аукцион Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме в результате осмотра, который осуществляется по адресу местонахождения Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме.

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

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

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

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, Документацию об аукционе в электронной форме с даты публикации изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, Документацию об аукционе в электронной форме на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и сайте Оператора электронной площадки.
8. Заявитель подтверждает, что является субъектом малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и соответствует требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».
9. 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.
10. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе в электронной форме (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.



ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ № \_\_\_\_\_

Московская область

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

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

**1. Предмет договора**

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

**2. Порядок перечисления денежных средств**

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

**Получатель платежа:** \_\_\_\_\_

Реквизиты: \_\_\_\_\_

Назначение платежа: \_\_\_\_\_.

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

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

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

**3. Ответственность сторон**

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

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

**4. Срок действия договора**

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

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

**5. Заключительные положения.**

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

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

**6. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

Организатор аукциона

Оператор электронной площадки

Заявитель

**7. Подписи Сторон**

**Договор аренды**  
**недвижимого имущества №**

г. Рошаль, Московская область

от \_\_\_\_\_ 2020

Арендодатель: Администрация городского округа Рошаль Московской области, ИНН 5055000256, КПП 505501001, ОГРН 1025006470994, запись о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002, внесена в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №4 по Московской области 20.12.2002 года, адрес местонахождения: Московская область, г. Рошаль, ул. Косякова, д. 9, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, принятого решением Совета депутатов городского округа Рошаль от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, с одной стороны, и Арендатор: \_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», на основании Протокола \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное пользование встроенное-пристроенное нежилое помещение, с кадастровым № 50:25:0000000:26522, назначение: нежилое помещение, общей площадью 243,6 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г. Рошаль, ул. 1-я Первомайская, д.6 (далее - Имущество), находящееся в муниципальной собственности городского округа Рошаль Московской области.

1.2. Целевое назначение: размещение офиса и складские помещения.

**2. Срок действия Договора**

2.1. Срок аренды Имущества устанавливается с даты подписания акта приема-передачи (Приложение № 1) с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ (5 лет).

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

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

**3. Порядок передачи Имущества Арендатору и порядок его возврата Арендатором**

3.1. Арендатор обязан принять от Арендодателя, а Арендодатель передать Арендатору Имущество во временное пользование. Имущество считается переданным с даты подписания Сторонами акта приема – передачи, являющегося (Приложением № 1) к Договору (п. 2.1.), который подписывается одновременно с Договором.

3.2. Арендатор не позднее чем за два месяца письменно сообщает Арендодателю о предстоящем освобождении Имущества в случае окончания срока действия Договора. По окончании срока действия Договора Арендатор передает Имущество Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором его получил, с учетом нормального износа вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями и Стороны оформляют соглашение о расторжении Договора.

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатель вправе:**

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

4.1.2. Отказаться от заключения Договора на новый срок.

4.1.3. Не чаще одного раза в год пересмотреть размер арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами городского округа Рошаль Московской области.

4.1.4. Отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его во внесудебном порядке при существенном нарушении Договора Арендатором.

#### **4.2. Арендодатель обязан:**

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

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

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

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

4.2.5. Не менее чем за два месяца письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения Имущества в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке Имущества, на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта (на период проведения капитального ремонта), о его сносе в связи с градостроительным планом, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта помещений, сопредельных с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через Имущество.

#### **4.3. Арендатор вправе:**

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

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

4.3.3. Проводить капитальный ремонт, вызванный неотложной необходимостью, арендуемого нежилого помещения, здания, сооружения своими силами, в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3.4. С письменного согласия Арендодателя и в соответствии с антимонопольным законодательством сдавать арендуемое Имущество в субаренду на срок, не превышающий срока действия Договора.

#### **4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Использовать Имущество исключительно в соответствии с целевым назначением, указанным в п. 1.2 Договора.

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

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

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

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

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

4.4.7. Заключить договор 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, указанного в пункте 2.1 Договора.

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

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

4.4.10. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества.

4.4.11. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника Имущества.

4.4.12. Сообщать Арендодателю о претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

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

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

4.4.15. Обеспечить государственную регистрацию Договора.

4.4.16. Производить за свой счет очистку от наледи и снега крыши и козырьков здания, а также тротуара перед зданием.

#### **4.5. Арендатор не вправе:**

4.5.1. Передавать права на арендуемое Имущество третьим лицам, за исключением субаренды с письменного согласия Арендодателя на срок не превышающий срок основного Договора (п. 4.3.4.).

4.5.2. Производить без письменного разрешения Арендодателя перепланировку и переоборудование капитального характера арендуемого Имущества, указанного в пункте 1.1 Договора.

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

5.1. Размер ежегодной арендной платы за пользование Имуществом, указанного в пункте 1.1, на дату заключения Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек) с учетом НДС.

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

5.3. Размер арендной платы ежегодно индексируется в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании уведомления Арендодателя.

При этом изменения арендной платы в сторону уменьшения не допускаются.

5.4. При изменении размера арендной платы Арендодатель направляет Арендатору Имущества уведомление с приложением нового расчета арендной платы. В случае несогласия Арендатора с изменением арендной платы Договор расторгается в установленном действующим законодательством порядке.

5.5. Обязательства по оплате арендной платы за передаваемое Имущество возникают с даты подписания акта приема-передачи (п. 2.1.) и вносятся Арендатором ежемесячно безналичным порядком по следующим реквизитам:

Управление федерального казначейства по Московской области (Администрация городского округа Рошаль), р/с 40101810845250010102 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000.

Получатель: Управление федерального казначейства по Московской области (Администрация городского округа Рошаль) л/с 04483002860, ИНН 5055000256, КПП 505501001, КБК 00111105074040000120, ОКТМО 46765000 в отношении объекта недвижимости;

Управление федерального казначейства по Московской области (Администрация городского округа Рошаль), р/с 40101810845250010102 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000.  
в срок не позднее 15-го числа оплачиваемого месяца.

В платежном поручении Арендатор обязан указать: "Арендная плата по Договору от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ за (период оплаты)".

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

### **6. Ответственность Сторон**

6.1. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть

обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Имущества в аренду.

6.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 4.4.2 пункта 4.4 Договора, Арендатор обязан уплатить за каждый день просрочки пени в размере 0,05% от размера невнесенной арендной платы (суммы просроченного платежа) по следующим реквизитам:

Управление федерального казначейства по Московской области (Администрация городского округа Рошаль), р/с 40101810845250010102 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000.

Получатель: Управление федерального казначейства по Московской области (Администрация городского округа Рошаль) л/с 04483002860, ИНН 5055000256, КПП 505501001, КБК 00111690040040000140, ОКТМО 46765000 в отношении объекта недвижимости;

Управление федерального казначейства по Московской области (Администрация городского округа Рошаль), р/с 40101810845250010102 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000

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

Началом применения данных санкций считается день, следующий за сроком оплаты, установленным пунктом 5.5 Договора.

6.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 4.3.4, 4.4.1, 4.5.1, 4.5.2, 4.4.9, 4.4.10 пункта 4.4 Договора, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в пункте 6.2 Договора, штраф в размере 5 процентов от суммы ежемесячной арендной платы за пользование Имуществом, указанной в пункте 5.1 Договора.

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

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

7.1. Договор прекращается:

по решению суда;

по соглашению Сторон;

в одностороннем внесудебном порядке при существенном нарушении Договора Арендатором;

в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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

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

## **8. Порядок разрешения споров**

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

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебной инстанции по месту нахождения муниципального имущества.

## **9. Прочие условия**

9.1. Приложение № 1 является неотъемлемой частью Договора.

9.2. Договор составляется в трех идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон (и один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав).

Реквизиты Сторон:

Арендодатель:  
Администрация городского округа Рошаль  
ИНН 5055000256, КПП 505501001, ОГРН  
1025006470994.  
140730, Московская область, г. Рошаль,  
ул. Косякова, д. 9.  
телефон: 8 (496)-45-51-669,  
факс: 8 (496) -45-51-285

Арендатор:

К Договору прилагается:  
- приложение № 1 (акт приема-передачи имущества);

Подписи Сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

М.П.

**А К Т**  
**приёма-передачи имущества**  
**от 20\_\_ года**

Арендодатель: Администрация городского округа Рошаль Московской области, ИНН 5055000256, КПП 505501001, ОГРН 1025006470994, запись о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002, внесена в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №4 по Московской области 20.12.2002 года, адрес местонахождения: Московская область, г.Рошаль, ул. Косякова, д.9, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, принятого \_\_\_\_\_, с одной стороны, и Арендатор: \_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», составили настоящий акт о следующем:

Арендодатель передает Арендатору во временное пользование следующее имущество общей площадью 243,6 кв.м:

Московская область				
город Рошаль				
Поселок, село, деревня - указать				
Ул., пл., просп., пер., ш., туп., алл., бул., наб., пр. - указать			-	
Дом №			Корпус №	-
Строение №		-	Литера №	-
№ п/п	Этаж №	№ по плану	Назначение помещения	Площадь помещения, кв. м
1	на 1-ом этаже		размещение офиса и складские помещения	243,6
Всего общая площадь				

Арендодатель:

Арендатор:

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 № АПЭ-РОШ/20-418**

Управление реализации  
имущественных и иных прав

\_\_\_\_\_

Первый заместитель директора

\_\_\_\_\_

Директор

\_\_\_\_\_

**СОГЛАСОВАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Исполнитель

\_\_\_\_\_