

«УТВЕРЖДЕНО»

Комитет по конкурентной политике
Московской области

«__» _____ 20__ г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ № АПЭ-ЛОБ/20-2258
на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности
городского округа Лобня Московской области, расположенного по адресу:
Московская область, г. Лобня, ш. Букинское, д. 31, пом. 1-3, 14-18
для субъектов малого и среднего предпринимательства
(в электронной форме)

№ процедуры www.torgi.gov.ru	081020/6987935/17
№ процедуры www.torgi.mosreg.ru	00100120102390
Дата начала подачи/приема заявок:	09.10.2020
Дата окончания подачи/ приема заявок:	23.11.2020
Дата аукциона:	26.11.2020

2020 год

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 от 09.12.2008 № 273/54 (в редакции от 25.08.2020 № 131/61) «Об утверждении перечня муниципального имущества города Лобня используемого и предназначенного для использования субъектами малого и среднего предпринимательства»;
- постановлением Главы городского округа Лобня Московской области от 11.09.2020 № 958 «О проведении торгов на право заключения договора аренды недвижимого имущества» (Приложение № 1);
- иными нормативными правовыми актами.

2. Извещение о проведении аукциона

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

Наименование: Комитет по управлению имуществом Администрация городского округа Лобня Московской области

Место нахождения: 141730, Московская область, г. Лобня, ул. Ленина, д. 21.

Адрес сайта: www.лобня.рф.

Адрес электронной почты: kuilobnya@mail.ru.

Тел.: +7 (495)577-12-19.

Факс: +7 (495) 577-24-01.

Реквизиты:

Получатель: ИНН 5025003370 КПП 502501001

УФК по Московской области (Комитет по управлению имуществом Администрации городского округа Лобня Московской области), ОКТМО 46740000

Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, р/с 40101810845250010102

КБК 903 1 11 05074 04 0000 120.

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

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

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

Сайт: www.zakaz-mo.mosreg.ru.

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, 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, адрес электронной почты: torgi@rctmo.ru, тел.: +7 (499) 795-77-53.

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

Наименование: ООО «РТС-тендер».

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

Адрес сайта: www.rts-tender.ru.

Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru

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

Предмет аукциона: право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности городского округа Лобня Московской области.

2.5. Сведения об Объекте (лоте) аукциона

Лот № 1.

Наименование Объекта (лота) аукциона: Помещение

Назначение: Нежилое помещение

Место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона: Московская область, г. Лобня, ш Букинское, д. 31, пом. 1-3, 14-18.

Кадастровый номер Объекта (лота) аукциона: 50:41:0020614:388 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.09.2020 № КУВИ-002/2020-23006684) (Приложение № 2)

Сведения о правообладателе Объекта (лота) аукциона: Муниципальное образование «Город Лобня» Московской области, собственность, № 50-01.41-07.2000-484.1 от 20.10.2000 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.09.2020 № КУВИ-002/2020-23006684) (Приложение № 2)

Площадь, кв.м: 88,5

Этажность (этаж): Этаж №01, Этаж №02

Фотоматериалы: Приложение № 3

Описание, технические характеристики и иные сведения об Объекте (лоте) аукциона: указаны в постановлении Главы городского округа Лобня Московской области от 11.09.2020 № 958 «О проведении торгов на право заключения договора аренды недвижимого имущества» (Приложение № 1), выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.09.2020 № КУВИ-002/2020-23006684 (Приложение № 2), техническом паспорте помещения, выданном Лобненским филиалом ГУП МО «МОБТИ» от 01.06.2009 (Приложение № 2), письме Администрации городского округа Лобня Московской области от 08.10.2020 № 120Исх-924 (Приложение № 2)

Ограничения (обременения) права: Объект (лот) аукциона находится в аренде по краткосрочному договору № 13-2020 от 16.09.2020 на срок с 16.09.2020 по 15.10.2020.

Согласно обращению Администрации городского округа Лобня Московской области от 08.10.2020 № 120Исх-924, Администрация городского округа Лобня Московской области гарантирует, что нежилое помещение к моменту заключения договора аренды по результатам проведения аукциона юридически и фактически будет свободно от прав третьих лиц. (Приложение № 2).

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): 46 462,50 руб. (Сорок шесть тысяч четыреста шестьдесят два руб. 50 коп.) в месяц, без учета НДС

«Шаг аукциона»: 2 323,13 руб. (Две тысячи триста двадцать три руб. 13 коп.)

Размер задатка: 9 292,50 руб. (Девять тысяч двести девяносто два руб. 50 коп.), НДС не облагается

Срок внесения задатка: с 09.10.2020 по 23.11.2020

Срок действия договора: 5 лет.

Целевое назначение: для предоставления услуг связи.

Передача прав третьим лицам / субаренда: передача имущества третьим лицам и в субаренду не допускается (постановление Главы городского округа Лобня Московской области от 11.09.2020 № 958 «О проведении торгов на право заключения договора аренды недвижимого имущества») (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

2.6.2. Дата и время начала приема/подачи Заявок: **09.10.2020 в 09 час. 00 мин..¹**

Подача Заявок осуществляется круглосуточно

2.6.3. Дата и время окончания срока приема/подачи Заявок и начала их рассмотрения: **23.11.2020 в 18 час. 00 мин.**

2.6.4. Дата и время окончания рассмотрения Заявок: **26.11.2020 в 10 час. 00 мин.**

2.6.5. Дата и время проведения аукциона: **26.11.2020 в 12 час. 00 мин.**

2.6.6. Срок, в течение которого возможно отказаться от проведения аукциона: **с 09.10.2020 по 17.11.2020.**

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 (далее – Официальный сайт торгов), а также на сайте Оператора электронной площадки: 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 (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.

¹ 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 и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке **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 и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке.

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

8.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

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

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц) (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации необходимо в соответствии с действующим законодательством представить копии 20 (двадцати) страниц паспорта: **от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно**), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона;

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

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

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если

для Заявителя заключение договора аренды, внесение задатка или обеспечение исполнения договора аренды являются крупной сделкой;

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

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

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

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

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

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

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

8.8. Заявки, поступившие 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, Инструкциями Претендента/Арендатора, Соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенными на сайте Оператора электронной площадки **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.

Процедура аукциона проводится в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными 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.



**ГЛАВА
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛОБНЯ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11.09.2010 № 958

О проведении торгов
на право заключения
договора аренды
недвижимого имущества

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007г. № 209-ФЗ Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. № 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», руководствуясь Соглашением о взаимодействии при подготовке, организации и проведении торгов и иных конкурентных процедур между Комитетом по конкурентной политике Московской области, Государственным казенным учреждением Московской области «Региональный центр торгов» и Администрацией городского округа Лобня Московской области от 02.09.2015 г. № 85-0209/2015, и Положением «Об аренде имущества, находящегося в собственности городского округа Лобня», утвержденным Решением Совета депутатов городского округа Лобня от 21.09.2010 г. №172/21(с изменениями и дополнениями),

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1.Провести открытый по форме подачи предложений с ограничением по составу участников аукцион в электронной форме для субъектов малого и среднего предпринимательства на право заключения договора аренды на недвижимое имущество, включенное в Перечень имущества в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства»:

Лот №1: Нежилое помещение 1-3,14-18, расположенное по адресу: Московская область, г.Лобня, Букинское шоссе, д.31, 1,2 этаж, общая площадь 88,5 кв.м. Отдельный вход отсутствует.

2.Установить: начальная цена договора аренды недвижимого имущества, определена в соответствии с федеральным законом от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

003710

ИП Эвэлтоник. Тир. 5000 2010 г.

2.1. Лот №1:

- Начальная цена договора аренды недвижимого имущества в размере 46 462 рубля 50 коп. (сорок шесть тысяч четыреста шестьдесят два рубля 50 коп.) в месяц без учета НДС, эксплуатационных и коммунальных расходов.
- Сумма задатка в размере – 9 292 рубля 50 коп. (девять тысяч двести девяносто два рубля 50 коп.).
- «Шаг аукциона», составляющий 5 % начальной цены договора аренды недвижимого имущества в сумме 2 323 рубля 13 коп. (две тысячи триста двадцать три рубля 13 коп.).

3. Цель использования помещения:

- Лот №1: для предоставления услуг связи.

4. Срок аренды помещений – 5 (пять) лет.

5. Передача Имущества третьим лицам и в субаренду не допускается.

6. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, соответствующие требованиям Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

7. Установить в качестве органа, уполномоченного на осуществление функций по организации проведения аукциона на право заключения договора аренды Имущества: Комитет по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор аукциона).

8. Организатору аукциона разместить информацию о проведении аукциона в установленном порядке.

9. Поручить Комитету по управлению имуществом Администрации городского округа Лобня:

- подготовить необходимые материалы на Имущество и передать для проведения аукциона в Комитет по конкурентной политике Московской области.

10. Постановление Главы городского округа Лобня от 08.04.2020г. №394 отменить.



Е.В.Смышляев

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 2
23 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-23006684		Всего листов выписки: 2	
Кадастровый номер: 50:41-0020614:388			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование "Город Лобня" Московской области
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50-01-41-07.2000-484.1 20.10.2000 00:00:00
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 сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	 Сертификат: 6731697470451864160110871807967018455 Выдано: Рязань Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021
	Инициалы, фамилия

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

Лобненский филиал ГУП МО "МОБТИ"

(наименование организации, осуществляющей техническую инвентаризацию)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ПОМЕЩЕНИЯ

нежилое

назначение помещения

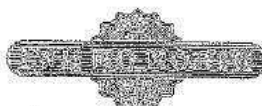
Адрес (местоположение) объекта недвижимости:

Субъект Российской Федерации	Московская обл.	
Район		
Муниципальное образование	Тип	городской округ
	Наименование	Лобня
Населенный пункт	Тип	город
	Наименование	Лобня
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	улица
	Наименование	Букинское шоссе
Номер дома	31	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А	
Номер помещения (бокса)	1-3, 14-18	
Иное описание местоположения		

Инвентарный номер	109:033-3032 / 1-3, 14-18
Кадастровый номер	

Технический паспорт составлен по состоянию на 01 июня 2009 г.

дата обследования объекта в натуре



6994752

I. Сведения о правообладателях

№ п/п	1	2	3	4
№ п/п	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт, ИНН; для юридических лиц - наименование по уставу		Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Доля (часть, литера)
1				
1	Муниципальное образование г. Лобня Московской области		Перечень объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, составляющих муниципальную собственность г. Лобня, часть 6, утвержденный Решением Совета депутатов г. Лобня №54/10 от 28.10.1999 г. Свидетельство о государственной регистрации права от 20.10.2000 г. № 50-01.41-07.2000-484.1 (выдано 26.01.2005 г.)	I

II. Экспликация к поэтажным планам

№ и литера на плане	Этаж	№ помещения	№ на плане	Назначение частей помещения	Общая площадь (кв.м)	Высота (м)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
А	1	1-3, 14-18	1	коридор	11,8		
А			1а	кладовая	4,8		
А			2	помещение	13,5	2,49	
А			3	помещение	6,6	2,28	
А			14	коридор	6,5		
А			14а	шкаф	1,2		
А			15	помещение	10,3		
А			16	помещение	20,9	2,50	
А	2		17	лестн. площадка	1,7		
А			18	помещение	11,2	3,00	
				Итого по помещению:	88,5		

III. Техническое описание помещения

Год постройки здания 1982

Этажность здания 16

Физический износ здания 14%

№ п/п	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, конструкция, или система, отделка и прочее)
1	Стены	панельные
2	Перекрытия	железобетонные
3	Перегородки	железобетонные
4	Полы	сочатые, линолеум
5	Проемы	оконные- сваренные; дверные- филенчатые
6	Отделка стен	окраска, пластик
7	Отделка потолков	окраска
8	Наличие	отопление- центральное; электроснабжение- проводка скрытая; телефон- от городской линии

IV. Стоимость помещения

Балансовая стоимость (для юридических лиц) 83 589,00 руб.

Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта (для физических лиц) --- руб.

Комментарии (особые отметки)


Изменение общей площади с 95,6 кв.м. до 88,5 кв.м. связано с изменением методики измерения и с произведенной перепланировкой помещений.

Паспорт составлен 01 декабря 2009 г.

Исполнил  Ивкучева Н.А.
подпись Фамилия, имя, отчество

Проверил  Ивасюк Н.А.
подпись Фамилия, имя, отчество

Директор Лобненского филиала ГУП  Н.А. Ивасюк
МО "МОБТИ" подпись Фамилия, имя, отчество

Дата выдачи "04"  2009 г.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛОБНЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

141730, г. Лобня, ул. Ленина, 21

Тел./факс: (495) 577-12-43

от 08.10.2020 № 120Исх-924

Государственное казенное учреждение
Московской области
«Региональный центр торгов»
Директору

на № _____ от _____

И.А.Неплюевой

Уважаемая Ирина Александровна!

Для организации проведения открытого по форме подачи предложений с ограничением по составу участников аукциона в электронной форме для субъектов малого и среднего предпринимательства на право заключения договора аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: Московская область, г.Лобня Букинское шоссе, д.31, пом.1-3,14-18 (кадастровый номер 50:41:0020614:388) Администрация городского округа Лобня Московской области сообщает дополнительную информацию:

1.Фактическое состояние и планировка нежилого помещения 1-3,14-18, расположенного по адресу: Московская область, г.Лобня, Букинское шоссе, д.31 (кадастровый номер 50:41:0020614:388), 1,2 этаж, общая площадь 88,5 кв.м соответствует фотоматериалам и технической документации.

2.Нежилое помещение 1-3,14-18, расположенное по адресу: Московская область, г.Лобня, Букинское шоссе, д.31 (кадастровый номер 50:41:0020614:388), 1,2 этаж, общая площадь 88,5 кв.м находится в аренде по краткосрочному договору №13-2020 от 16.09.2020г. на срок с 16.09.2020г. по 15.10.2020г. и к моменту заключения договора аренды по результатам проведения аукциона юридически и фактически будет свободно от прав третьих лиц. Договоры безвозмездного пользования на указанное нежилое помещение не заключены.

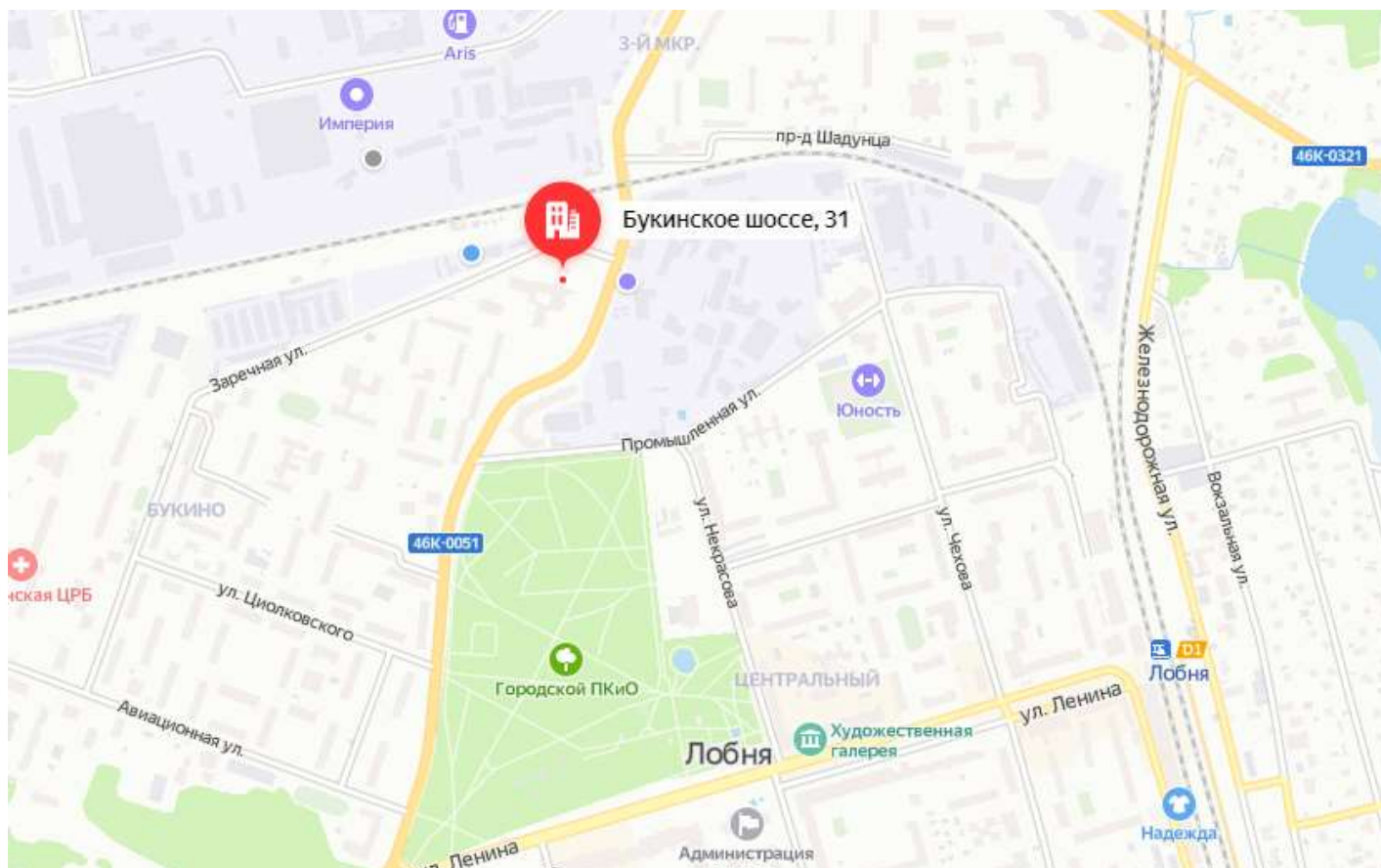
Заместитель Главы
Администрации городского
округа Лобня

О.В.Петрова

Егорова О.В.
8(495)5771219

002834

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 основании¹ _____

(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 Заявителя².....

(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.³
 - 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.

¹ Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом.

² Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности

³ 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 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, Инструкциями Претендента/Арендатора, 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. Лобня
Московская область

от "___" ___ 20__ г.

I. СТОРОНЫ ДОГОВОРА

Комитет по управлению имуществом Администрации городского округа Лобня Московской области, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____, действующего на основании Положения, принятого _____, с одной стороны
и _____ (Ф.И.О, наименование организации), именуемое(ый) в дальнейшем "Арендатор", паспортные данные _____, в лице _____ (должность, Ф.И.О.), действующей(ий) на основании Устава, _____ (Свидетельство о государственной регистрации от _____, серия _____ № _____ выданное _____), ОГРН _____ ИНН/КПП (Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации, серия _____ № _____, выданное _____), расположенное(ый) по адресу: _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

II. ТЕРМИНОЛОГИЯ

2.1. Арендодатель и Арендатор договорились о ниже перечисленных терминах, используемых в тексте настоящего Договора:

2.1.1. "Договор" - настоящий Договор;

2.1.2. "Стороны" - Арендодатель, Арендатор;

2.1.3. "Имущество" - недвижимое имущество, предоставляемое в аренду в соответствии с договором;

2.1.4. "День" - календарный день;

2.1.5. "Сумма арендной платы" - сумма ежемесячной арендной платы, устанавливаемая в порядке, предусмотренном договором.

2.2. Применяемые в договоре термины и заголовки предназначены для удобства пользования текстом и не будут приниматься во внимание при толковании какого-либо положения договора или рассматриваться как определяющие, изменяющие или объясняющие какое-либо положение договора.

III. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное пользование нежилое

_____ (в соответствии с техпаспортом ГУП МО «МОБТИ» № _____ по состоянию на _____).

Целевое назначение Имущества: для предоставления услуг связи.

3.2. Имущество находится в муниципальной собственности на основании _____, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____ сделана запись регистрации № _____.

3.3. Арендуемое Имущество никому не продано, не заложено, в споре и под запрещением (арестом) не состоит.

3.4. Имущество считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с даты подписания сторонами акта приема-передачи (Приложение № 1 к договору), который подписывается одновременно с договором.

3.5. Договор считается заключенным с даты его подписания сторонами.

IV. СРОК АРЕНДЫ

4.1. Имущество предоставляется Арендатору во временное пользование для предоставления услуг связи, в порядке и на условиях, предусмотренных договором.

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.

4.2. Срок действия договора устанавливается на 5 лет с даты подписания сторонами акта приема-передачи с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.

4.3. Правоотношения по договору возникают между сторонами с даты, установленной в п.4.2 договора.

V. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

5.1. Арендная плата за Имущество определена в соответствии с _____ и составляет _____ рублей ____ коп. (_____ рублей ____ коп.) в месяц без учета НДС.

НДС перечисляется Арендатором самостоятельно в соответствующие бюджеты на основании указаний местной налоговой инспекции в соответствии с действующим законодательством.

Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя на максимальный размер уровня инфляции, установленный в федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

Размер арендной платы изменяется без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий договор путем направления Арендодателем соответствующего уведомления Арендатору и применяется, начиная с «01» января года, следующего за годом, в котором был заключен договор аренды.

5.2. Различного рода налоги, сборы и платежи, лежащие на сторонах в связи с договором, не могут повлиять на размер арендной платы.

5.3. Арендная плата за Имущество по договору вносится Арендатором безналичным порядком ежемесячно до первого числа каждого последующего месяца. Арендная плата поступает в местный бюджет на счет на следующие реквизиты:

Получатель: ИНН 5025003370, КПП 502501001

УФК по Московской области (Комитет по управлению имуществом Администрации городского округа Лобня Московской области), ОКТМО 46740000

Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, р/с 401018108452500101102, КБК 903 1 11 05074 04 0000 120.

Датой уплаты арендной платы считается дата приема банком к исполнению платежного поручения Арендатора.

5.4. Обязательства по оплате арендной платы за Имущество возникают с даты подписания акта приема-передачи (п.3.4), и уплачивается Арендатором в порядке, предусмотренном п. 5.3. договора.

VI. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

6.1. Арендатор вправе по окончании срока договора либо при его досрочном расторжении по согласованию с Арендодателем изъять из Имущества, произведенные им за счет собственных средств улучшения, которые могут быть отделены без вреда от конструкции Имущества в случае, если эти улучшения произведены с согласия Арендодателя без возмещения затрат.

6.2. Арендатор обязан:

6.2.1. принять от Арендодателя Имущество; прием-передача Имущества осуществляется по акту приема-передачи (Приложение № 1 к договору), в котором отражается состояние Имущества на момент передачи;

6.2.2. своевременно и в порядке, установленном договором, вносить арендную плату за пользование Имуществом;

6.2.3. представлять Арендодателю копии платежных поручений за осуществление предусмотренных договором платежей арендной платы с отметкой банка об исполнении; указанные копии должны быть представлены Арендодателю в течение пяти рабочих дней, считая со дня, указанного в отметке банка об исполнении, но не позднее 10-го числа следующего месяца.

6.2.4. использовать Имущество исключительно в соответствии с целевым назначением, предусмотренным договором;

6.2.5. соблюдать требования пожарной безопасности, техники безопасности, санитарно - эпидемиологического состояния, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им муниципального Имущества;

6.2.6. содержать Имущество в полной исправности до сдачи его Арендодателю по акту приема-передачи; содержать в порядке прилегающую к Имуществу территорию, осуществлять уборку от мусора;

6.2.7. не производить изменения схемы коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемого муниципального Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без учета всех требований пожарной безопасности и без письменного разрешения Арендодателя;

6.2.8. незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на Имущество со стороны третьих лиц;

6.2.9. незамедлительно предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя, а также представителям органов, контролирующим соблюдение требований, перечисленных в п. 6.2.5, возможность контроля за использованием Имущества (допуск в Имущество, осмотр, представление документации и т.д.); обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер;

6.2.10. своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества с предварительным письменным уведомлением Арендодателя; производить капитальный ремонт Имущества за счет средств Арендодателя или иных средств;

6.2.11. письменно сообщить Арендодателю об освобождении Имущества как в случае истечения срока договора, так и при досрочном освобождении;

6.2.12. по истечению срока договора, а также при досрочном освобождении Имущества, передать его по акту приема-передачи Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа;

6.2.13. обеспечивать сохранность арендованного Имущества и за счет своих средств возмещать Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи принятого в аренду Имущества;

6.2.14. в случае изменения юридического адреса или иных реквизитов в недельный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

6.2.15. в течение десяти дней поместить в доступном для обозрения месте здания, в котором расположено Имущество, вывеску с указанием организационно-правовой формы, наименования, адреса и телефонов своего постоянно действующего органа.

6.2.16. кроме арендной платы оплачивать эксплуатационные и коммунальные расходы за арендуемое Имущество по договорам, заключаемым самостоятельно с соответствующими службами города на основании действующих цен и тарифов, расходы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных жилых домах пропорционально доле площади арендуемого Имущества по договорам, заключаемым самостоятельно с управляющей организацией.

6.2.17. Не передавать имущество третьим лицам и в субаренду.

6.3. Арендатор не вправе передавать соответствующие права на Имущество третьим лицам, в том числе в субаренду.

6.3. Арендатор после истечения срока договора, если иное не предусмотрено действующим законодательством, имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок.

VII. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

7.1. Арендодатель имеет право:

7.1.1. Расторгнуть договор в случае неисполнения Арендатором обязательств по договору.

7.1.2. Отказать Арендатору в заключении договора на новый срок в случае:

- принятия собственником в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения этим Имуществом,

- наличия у Арендатора задолженности по арендной плате, начисленным пеням в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором.

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

При этом изменение арендной платы в сторону уменьшения не допускается.

7.2. Арендодатель обязан:

7.2.1. Передать Арендатору Имущество, прием-передача Имущества осуществляется по акту приема-передачи (Приложение № 1 к договору), в котором отражается техническое состояние Имущества на момент передачи;

7.2.2. в случае продажи Имущества либо ином изменении собственника или владельца уведомить об этом Арендатора не позднее, чем за тридцать дней до предполагаемого изменения.

VIII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

8.2. Если Имущество, сданное в аренду, по вине Арендатора, выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения арендуемого Имушества, Арендатор возмещает на счет и в порядке указанном в п. 5.3. договора, недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Имушества и до истечения установленного срока действия договора.

8.3. Если состояние возвращаемого Имушества по окончании срока действия договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает на счет и в порядке указанном в п.5.3. договора причиненный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации. Ущерб определяется комиссией, назначаемой Арендодателем с привлечением уполномоченных служб.

8.4. За нарушение сроков внесения арендной платы, в том числе с неправильным исчислением арендной платы, начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на день оплаты за каждый день просрочки. Ответственность по правильному перечислению арендной платы возлагается на Арендатора. Началом применения данных санкций считается следующий день после срока уплаты очередного платежа.

8.5. При нарушении п. 6.3 договора Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор. Указанное нарушение также влечет признание недействительным договора, в соответствии с которым Имущество передано третьим лицам, в том числе в субаренду.

8.6. При неисполнении обязанности по возврату арендованного Имушества, предусмотренной в п.6.2.12. договора, Арендатор уплачивает Арендодателю за все время просрочки возврата Имушества арендную плату и, кроме того, возмещает убытки, причиненные Арендодателю в части, не покрытой суммой арендных платежей.

8.7. Уплата пени, установленных договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

IX. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Порядок уведомления при расторжении договора указан в 6.2.11. договора.

9.2. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

9.3. Договор может быть расторгнут досрочно по инициативе Арендодателя в соответствии с действующим законодательством:

9.3.1 в случаях, когда Арендатор:

- пользуется Имуществом с существенными нарушениями условий договора либо с неоднократным нарушением;

- существенно ухудшает Имущество;

- при нарушении п.5.3 (неоднократно в течение двух месяцев не вносит арендную плату) и п.п.6.2.2, 6.2.4 - 6.2.10, 6.2.13, 6.2.16, 6.3. договора.

9.3.2 в случае возникновения государственных и муниципальных нужд в арендуемом Имуществе.

9.4. Договор может быть расторгнут досрочно по инициативе Арендатора.

9.5. Возврат Имушества Арендодателю осуществляется в соответствии с п. 6.2.12 договора.

X. УВЕДОМЛЕНИЯ И СООБЩЕНИЯ

10.1. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с договором или в связи с ним, должны составляться в письменной форме, и будут считаться поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телетайпу, по телеграфу, телефаксу или получены лично ответственным лицом Арендатора.

10.2. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменении своих юридических адресов и банковских реквизитов. Неисполнение стороной настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные договором уведомление или платеж не были произведены надлежащим образом.

Признается официальным уведомлением публикация в местной печати соответствующего объявления.

10.3. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штампа почтового ведомства места отправления о принятии письма или телеграммы, или дата направления уведомления или сообщения по телетайпу, телефаксу, или дата личного вручения уведомления или сообщения стороне, или дата соответствующей публикации.

XI. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. По одностороннему требованию сторон договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации сторон, аварийного состояния арендуемого Имущества, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

11.2. Стороны принимают меры к непосредственному урегулированию споров, возникающих из Договора. Споры, не урегулированные сторонами непосредственно, решаются в установленном порядке в Арбитражном суде Московской области.

11.3. Любые изменения и дополнения к договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

При этом изменение существенных условий договора не допускается, за исключением условий, предусмотренных п.7.1.3 договора.

11.4. Приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть.

11.5. Если какое-либо из положений договора становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных положений. В этом случае стороны, насколько это допустимо в правовом отношении, в возможно более короткий срок договариваются о замене недействительного положения положением, сохраняющим экономические интересы сторон.

11.6. Договор аренды подлежит государственной регистрации в случае, предусмотренном действующим законодательством.

11.6.1. все последующие дополнения и изменения зарегистрированного договора подлежат государственной регистрации;

11.6.2. заявление о регистрации договора аренды и всех последующих изменений и дополнений после их подписания подается в орган, осуществляющий государственную регистрацию Арендатором в течение 5-ти дней.

Договор составлен в 3х идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий – в органе, осуществляющем государственную регистрацию.

К договору прилагаются:

Приложение № 1 Акт приема-передачи в аренду Имущества.

Примечание: В платежном поручении указать "плата за аренду по договору № _____ от _____ г."

ХII. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ:

Арендодатель: Комитет по управлению имуществом Администрации городского округа Лобня Московской области, 141730, Московская область, г.Лобня, ул. Ленина, д.21, тел/ факс 8(495)577-12-19, 8(495)577-24-01.

Арендатор: _____

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: _____ (подпись) М.П.	АРЕНДАТОР: _____ (подпись, М.П.)
---	---

А К Т
приема-передачи в аренду нежилого помещения,
расположенного по адресу:

Мы, нижеподписавшиеся, "Арендодатель" _____ Комитет по управлению имуществом Администрации городского округа Лобня Московской области (наименование предприятия, организации, учреждения) в лице _____ (должность, Ф.И.О.) и «Арендатор»- _____ (Ф.И.О. паспортные данные, наименование предприятия, организации) в лице _____ (должность, Ф.И.О.) (ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____, составили настоящий акт о следующем:
- на основании договора аренды, зарегистрированного в Комитете по управлению имуществом Администрации городского округа Лобня под № _____ от _____ г., «Арендодатель» передает «Арендатору» во временное пользование следующее недвижимое имущество _____

(в соответствии с техпаспортом ГУП МО «МОБТИ» _____ по состоянию на _____.)
техническое состояние вышеуказанного нежилого помещения на момент его передачи характеризуется следующим: находится в удовлетворительном состоянии;
- данный акт не является документом на право собственности и (или) приватизации арендуемого нежилого помещения.

Передал:

Принял:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: _____ (подпись) М.П.	АРЕНДАТОР: _____ (подпись, 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-ЛОБ/20-2258**

Управление реализации
имущественных и иных прав

Первый заместитель директора

Директор

СОГЛАСОВАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

Исполнитель
