

«УТВЕРЖДЕНО»

Комитет по конкурентной политике
Московской области

«__» _____ 20__ г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ № АПЭ-ПП/21-45
на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности
городского округа Павловский Посад Московской области,
расположенного по адресу: Московская область,
г. Павловский Посад, ул. Кирова, д. 51
для субъектов малого и среднего предпринимательства
(в электронной форме)

№ процедуры www.torgi.gov.ru	050221/6987935/10
№ процедуры www.torgi.mosreg.ru	00100120102512
Дата начала подачи/приема заявок:	09.02.2021
Дата окончания подачи/ приема заявок:	16.03.2021
Дата аукциона:	18.03.2021

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»;
- постановлением Администрации городского округа Павловский Посад Московской области от 23.05.2016 № 1031 «Об утверждении Перечня муниципального недвижимого имущества, предназначенного для передачи в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства (в ред. постановлений от 19.04.2018 № 853; от 29.03.2019 № 506; от 08.04.2020 № 528; от 06.11.2020 № 1538);
- постановлением Администрации городского округа Павловский Посад Московской области от 29.01.2021 № 99 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности» (Приложение № 1);
- иными нормативными правовыми актами.

2. Извещение о проведении аукциона

2.1. Арендодатель – орган местного самоуправления городского округа Павловский Посад 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 Павловский Посад Московской области.

Место нахождения: пл. Революции, д.4, г. Павловский Посад, Московская область, 142500

Адрес сайта: : www.pavpos.ru

Тел.: 8 (496 43)-2-05-87, факс 8 (496 43)-2-24-09

Банковские реквизиты: Получатель платежа: УФК по Московской области (Администрация городского округа Павловский Посад Московской области)

ИНН 5035006274 КПП 503501001

Банк получателя: ГУ БАНКА РОССИИ по ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва

БИК 004525987,

р/с 40102810845370000004

КБК: 002 111 05074 04 0000 120

казначейский счет 03100643000000014800

ОКТМО 46759000

Лицевой счет 04483D1220

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 Павловский Посад Московской области

2.5. Сведения об Объекте (лоте) аукциона

Лот № 1.

Наименование Объекта (лота) аукциона: Магазин (цокольный этаж, пом. № 1,2,3,4,5)

Назначение: Нежилое

Место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона: Московская область, город Павловский Посад, улица Кирова, д. 51

Кадастровый номер: 50:17:0000000:34033 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 02.02.2021 № КУВИ-022/2021-6732004) (Приложение 2)

Сведения о правообладателе Объекта (лота) аукциона: Павлово-Посадский муниципальный район Московской области, собственность, № 50-01.17-8.2000-445.1 от 17.10.2000 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 02.02.2021 № КУВИ-022/2021-6732004) (Приложение 2)

Площадь, кв.м: 65,9

Этажность (этаж): цокольный

Фотоматериалы: Приложение № 3

Описание, технические характеристики и иные сведения об Объекте (лоте) аукциона: указаны в постановлении Администрации городского округа Павловский Посад Московской области от 29.01.2021 № 99 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности» (Приложение 1), выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 02.02.2021 № КУВИ-022/2021-6732004) (Приложение 2), извлечении из технического паспорта, выданного Павлово-Посадским филиалом ГУП МО «МОБТИ» от 08.04.2008 (Приложение 2), письме Администрации городского округа Павловский Посад Московской области от 08.02.2021 № 158-01Исх-684 (Приложение 2)

Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 02.02.2021 № КУВИ-022/2021-6732004) (Приложение 2)

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): 174 640,00 руб. (Сто семьдесят четыре тысячи шестьсот сорок руб. 00 коп.) в год, без учета НДС

«Шаг аукциона»: 8 732,00 руб. (Восемь тысяч семьсот тридцать два руб. 00 коп.)

Размер задатка: 17 464,00 руб. (Семнадцать тысяч четыреста шестьдесят четыре руб. 00 коп.), НДС не облагается

Срок внесения задатка: с 09.02.2021 по 16.03.2021

Срок действия договора: 5 (Пять) лет

Арендная плата за Объект (лот) по итогам аукциона вносится арендатором в следующем порядке:

- в первый год аренды – 40 процентов размера годовой арендной платы по итогам аукциона;
- во второй год аренды – 60 процентов размера годовой арендной платы по итогам аукциона;
- в третий год аренды – 80 процентов размера годовой арендной платы по итогам аукциона;
- в четвертый и далее – 100 процентов размера годовой арендной платы по итогам аукциона

(постановление Администрации городского округа Павловский Посад Московской области от 29.01.2021 № 99 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности» - Приложение 1)

Целевое назначение: любой вид деятельности, не запрещенный законодательством Российской Федерации для данного нежилого помещения

Передача прав третьим лицам / субаренда: арендатор не вправе передавать права и обязанности по договору аренды третьим лицам, в том числе по договору субаренды (постановление Администрации городского округа Павловский Посад Московской области от 29.01.2021 № 99 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности» (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: **09.02.2021 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: **16.03.2021 в 18 час. 00 мин.**

2.6.4. Дата и время окончания рассмотрения Заявок: **18.03.2021 в 10 час. 00 мин.**

2.6.5. Дата и время проведения аукциона: **18.03.2021 в 12 час. 00 мин.**

2.6.6. Срок, в течение которого возможно отказаться от проведения аукциона: **с 09.02.2021 по 10.03.2021**

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.

¹ Здесь и далее указано московское время.

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3. Требования к описанию Участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных 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).²

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.

² При подаче Заявителем Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями Претендента/Арендатора, информация о внесении Заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона.

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: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

БИК 044525360

Расчётный счёт: 40702810512030016362

Корр. счёт 30101810445250000360

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 обеспечить исполнение 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 ПАВЛОВСКИЙ ПОСАД
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.01.2021 № 99
г. Павловский Посад

О проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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 России от 10.02.2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Положением о порядке передачи в аренду движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности городского округа Павловский Посад Московской области», утвержденного решением Совета депутатов городского округа Павловский Посад Московской области от 28.10.2020 г. № 441/59, постановлением Администрации городского округа Павловский Посад Московской области от 23.05.2016 №1031 «Об утверждении Перечня муниципального недвижимого имущества, предназначенного для передачи в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства (в ред. постановлений от 19.04.2018 №853; от 29.03.2019 №506; от 08.04.2020 №528; от 06.11.2020 №1538),

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести аукцион в электронной форме с ограничением по составу участников (для субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства) и открытый по форме подачи предложений о цене на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества: нежилое помещение, наименование: магазин (цокольный этаж, пом. №1,2,3,4,5), назначение: нежилое, общей площадью 65,9 кв. м, кадастровый номер: 50:17:0000000:34033, адрес объекта: Московская область, г. Павловский Посад, ул. Кирова, д. 51.

2. Установить:

014605*

- целевое назначение нежилого помещения – любой вид деятельности, не запрещенный законодательством Российской Федерации для данного нежилого помещения.

- начальную цену предмета аукциона, указанного в пункте 1 настоящего постановления, устанавливается в размере 174 640 руб. 00 коп. (Сто семьдесят четыре тысячи шестьсот сорок рублей 00 копеек) в год без учёта НДС в соответствии с отчётом №421-4/20 от 07.10.2020 г., выполненным ООО «ИНДАСТРИАЛ АППРЭЙЗАЛ»;

- размер задатка для участия в аукционе составляет 17 464 руб. 00 коп. (Семнадцать тысяч четыреста шестьдесят четыре рубля 00 копеек) без учёта НДС, что составляет 10% от начальной (минимальной) цены договора;

- «шаг аукциона» - 8 732 руб. 00 коп. (Восемь тысяч семьсот тридцать два рубля 00 копеек) без учёта НДС, что составляет 5% начальной (минимальной) цены договора.

3. Предусмотреть в аукционной документации в качестве существенных условий договора аренды:

3.1. Договор аренды муниципального имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления, заключается с победителем аукциона сроком на 5 лет и подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав.

3.2. Арендная плата вносится арендатором в следующем порядке:

- в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы;

- второй год аренды – 60 процентов размера арендной платы;

- третий год аренды – 80 процентов размера арендной платы;

- четвертый год аренды и далее – 100 процентов размера арендной платы.

3.3. Арендатор не вправе передавать права и обязанности по договору аренды третьим лицам, в том числе по договору субаренды.

4. Аукционную документацию и извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения разместить и опубликовать в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5. Отделу муниципальной собственности комитета земельно-имущественных отношений Администрации городского округа Павловский Посад Московской области (Грунина Е.Г.):

5.1. В соответствии с Соглашением о взаимодействии при подготовке, организации и проведении торгов и иных конкурентных процедур направить настоящее постановление, а также комплект необходимых документов в Комитет по конкурентной политике Московской области для организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

5.2. Установить уполномоченный орган по организации и проведению торгов - Комитет по конкурентной политике Московской области.

5.3. По итогам аукциона оформить договор аренды нежилого помещения в установленном порядке. Размер арендной платы за нежилое помещение, указанное в пункте 1 настоящего постановления, пересматриваться один раз в год с учётом коэффициента – дефлятора в сторону увеличения, при этом цена договора (цена лота) не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения от начальной (минимальной) цены договора.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации городского округа Павловский Посад Московской области – председателя комитета земельно-имущественных отношений Качановского Д.Б.

Исполняющий полномочия Главы
городского округа Павловский Посад



Д.О. Семенов

Тучина А.Н.
8 (49643) 2-04-89

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 01.02.2021, поступившего на рассмотрение 01.02.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1		
Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1
		Всего листов выписки: 2
2 февраля 2021г. № КУВИ-002/2021-6732004		
Кадастровый номер:	50:17:0000000:34033	
Номер кадастрового квартала:	50:17:00000000	
Дата присвоения кадастрового номера:	27.07.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 201:062-5883; Инвентарный номер 201:062-5883/1; Кадастровый номер 50:17:0000000:4266; Условный номер 50:17:00:02058:001:0001	
Адрес:	Московская область, город Павловский Посад, улица Кирова, д. 51	
Площадь, м2:	65.9	
Назначение:	Нежилое	
Наименование:	Магазин (повольный этаж, пом.№1,2,3,4,5)	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	данные отсутствуют	
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:	2953112.12	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:17:0000000:4266	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:	Качановский Денис (представитель заявителя), Заявитель: Администрация городского округа Павловский Посад	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

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
2 февраля 2021г. № КУВИ-002/2021-6732004		Всего листов выписки: 2	
Кадастровый номер: 50:17:0000000:34033			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Павлово-Посадский муниципальный район Московской области
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50-01.17-8.2000-445.1 17.10.2000 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	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Инвентарный №	201:062-5883
Условный №	
Кадастровый №	

Государственное унитарное предприятие Московской области
"Московское областное бюро технической инвентаризации"
Павлово-Посадский филиал ГУП МО "МОБТИ"

**Извлечение из технического паспорта
на нежилое здание гражданского назначения (торговое, административное,
учебно-научное, лечебно-санитарное, культурно-просветительское и др.)**

Адрес:

Область (край, республика)	Московская область
Район (учетный округ)	Павлово-Посадский район
Сельский округ	городское поселение Павловский Посад
Город (др. поселение)	г. Павловский Посад
Улица	ул. Кирова
№ дома	51
Корпус	
Назначение здания	магазин (цокольный этаж, пом. №1, 2, 3, 4, 5)
Этажность основного строения	
Описание местоположения (при отсутствии адреса)	
Паспорт составлен для <u>регистрации договора аренды</u> по состоянию на 08 апреля 2008 г.	

Сведения о собственниках (физических лицах)

№ п/п	Фамилия, имя, отчество собственника	Документ, удостоверяющий личность			Доля в праве (часть объекта)	Документы, подтверждающие (устанавливающие) право собственника
		Наименование	Серия	Номер		



4590172

Сведения о собственниках (юридических лицах)

№ п/п	Полное наименование юридического лица	Реквизиты юридического лица		Доля в праве (часть объекта)	Документы, подтверждающие (устанавливающие) право собственника
		№ ЕГРЮЛ	ИНН/КПП		
1	Муниципальное образование " Павлово-Посадский район Московской области"			1	Выписка из реестра (утвержден Решением Малого Совета Павлово-Посадского городского Совета народных депутатов № 233/23 от 19.06.1992г.) муниципальной собственности Павлово-Посадского района Московской области от 26.09.2000г. №57. Выписка из реестра муниципальной собственности Павлово-Посадского района Московской области № 57 от 26.09.2000г. Свидетельство о государственной регистрации права № 50-01.17-8.2000-445.1 от 17.10.2000г.

Краткая характеристика строений и сооружений:

Литера	Наименование объекта (строения, сооружения на участке)	Сведения о нежилом строении				Балансовая стоимость (руб)	
		Год ввода в эксплуатацию (постройки)	Площадь (кв.м),		Износ (%)		Материал стен
			Общая	Основная			
А	магазин		65,9	59,6	57	кирпичные	
ИТОГО			65,9	59,6			

Комментарии:

Изменения площадей связаны с внутренней перепланировкой и проведением внутренних отделочных работ

В том числе:

Литера	Наименование объекта (строения, сооружения на участке)	Площадь (кв.м),		Балансовая стоимость (руб)
		Общая	Основная	
Возведено, реконструировано, переоборудовано, перепланировано без разрешения:				
	Итого по строениям (частям строений), возведенным, реконструированным, переоборудованным, перепланированным без разрешения:			
Не принято в эксплуатацию				
	Итого по строениям (частям строений), не принятым в эксплуатацию:			
Не зарегистрировано право собственности				
	Итого по строениям (частям строений), на которые не зарегистрировано право собственности:			
ВСЕГО				

Общая площадь нежилых строений **65,9 кв.м** В том числе основная **59,6 кв.м**

Сведения о наличии и отсутствии запрещений или арестов:

Сведения отсутствуют

Приложения:

Наименование	Кол-во листов
ИТОГО ЛИСТОВ	

Дата составления: 10 июня 2008 г.

Исполнил:

Потанская Н. В.

Дата выдачи: 16.06.2008

Проверил:

Максимова М. В.
Фамилия, имя, отчество

Директор филиала



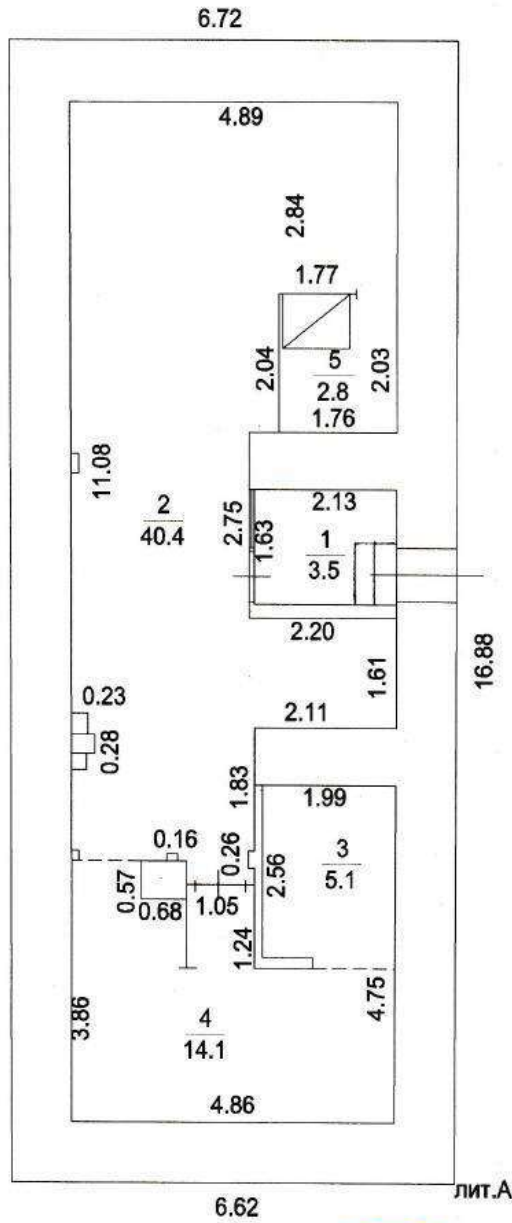
Подпись

Рогожкин В. С.
Фамилия, имя, отчество

Поэтажный план строения

Литер А расположенного в гор. (пос) Павловский Посад
по улице Кирова № 51

ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ



Экспликация
на нежилые строения и
встроенные помещения
Основная 59.6 кв.м.
Вспомогательная 6.3 кв.м.



копия изготовлена 10.06.2008г.
по состоянию 08.04.2008г.
копировал [Signature]
проверил [Signature]

Экспликация

к поэтажному плану магазин (цокольный этаж, пом. №1, 2, 3, 4, 5),

расположенного в городе (другом поселении) *г. Павловский Посад*

по улице (пер.) *ул. Кирова*

дом № *51*

Ли те ра	Эт аж	№ поме ще ния	№ по пла ну	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь		Вы со та	Само вольно
							основная	вспомога тельная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
А	цок. этаж цок. этаж цок. этаж цок. этаж цок. этаж	1	1	тамбур	$2.13*1.64$	3,5		3,5		
			2	торговый зал	$4,89*11,08-1,77*2,04-2,75*2,20-2,11*2,00-0,15*0,10-0,29*0,12-0,16*0,11-0,24*0,23-0,31*0,23-0,28*0,34+0,33*1,05-0,09*0,11$	40,4	40,4			
			3	склад	$2.56*1.99$	5,1	5,1			
			4	склад	$4,86*2,16+1,05*1,24+0,57*0,68+1,73*1,11$	14,1	14,1			
			5	котельная	$1.76*2.03-0.80*1.00$	2,8		2,8		
					Итого 1:	65,9	59,6	6,3		
					Итого:	65,9	59,6	6,3		



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПАВЛОВСКИЙ ПОСАД
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

пл. Революции, д.4, г. Павловский Посад, Московская область, 142500
Тел. 8 (496 43) 2-05-87, Факс 8 (496 43) 2-24-09. E-mail: pavpos@mosreg.ru

08.02.2021

158-01Исх-684

Директору Государственного казённого
учреждения Московской области
«Региональный центр торгов»

И.А. Неплюевой

Уважаемая Ирина Александровна!

В дополнение к ранее направленному письму № 158-01Исх-580 от 02.02.2021 Администрация городского округа Павловский Посад Московской области сообщает, что нежилое помещение, магазин (цокольный этаж, пом. №1,2,3,4,5), назначение: нежилое, общей площадью 65,9 кв. м, кадастровый номер: 50:17:0000000:34033, расположенное по адресу объекта: Московская область, г. Павловский Посад, ул. Кирова, д. 51, юридически и фактически свободно и не занято другими лицами.

Договора аренды и безвозмездного пользования на данное помещение не заключены. Нежилое помещение, расположенное на цокольном этаже, имеет самостоятельное назначение и не используется для обслуживания многоквартирного жилого дома. Инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного данного помещения оборудования – отсутствует.

Фактическое состояние и планировка помещения соответствует представленным Администрацией городского округа Павловский Посад Московской области фотоматериалам и техническим документам, направленным письмом от 02.02.2021 №158-01Исх-580.

Дополнительно направляем постановление Администрации городского округа Павловский Посад Московской области №99 от 29.01.2021 г.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

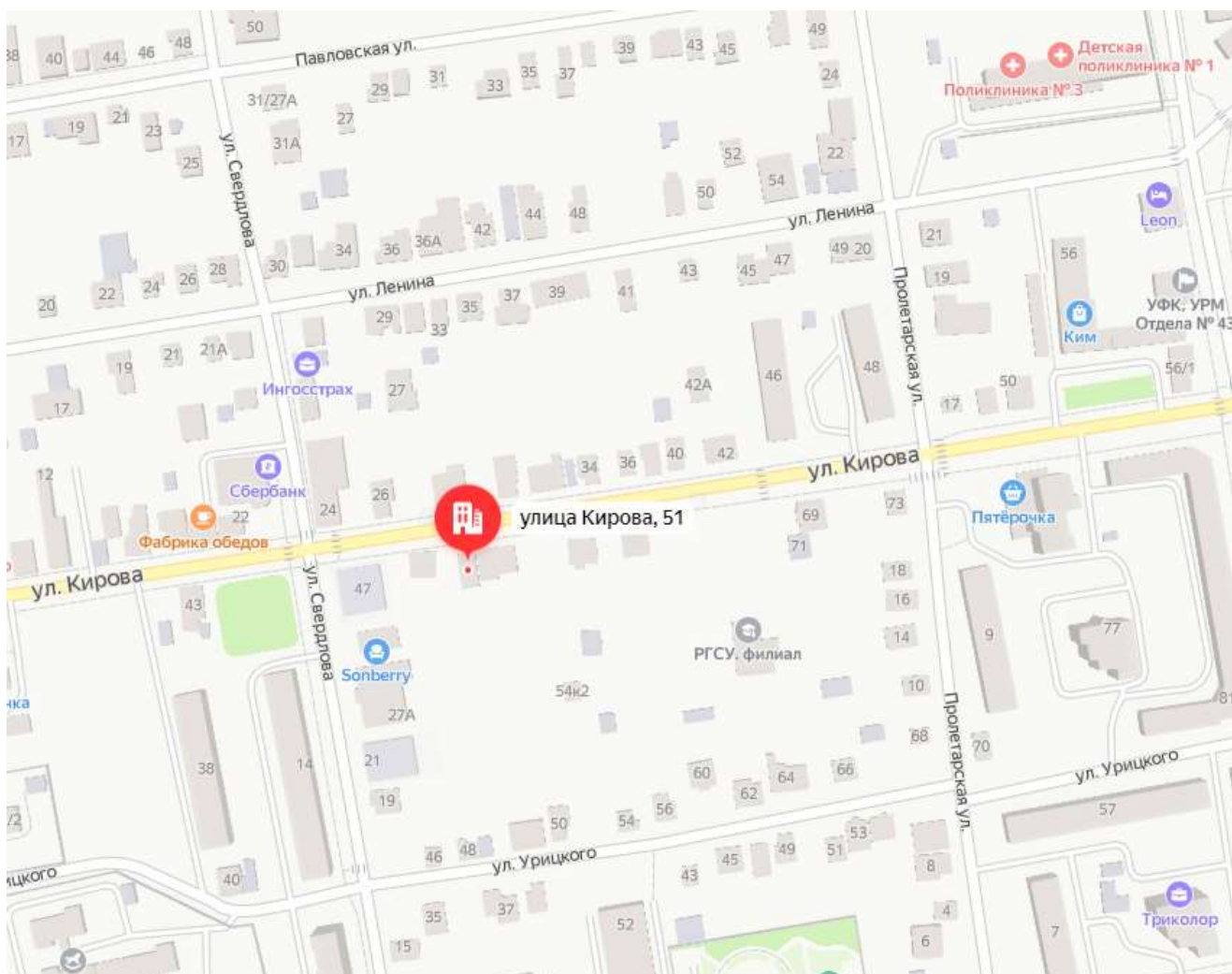
Заместитель Главы Администрации –
председатель комитета
земельно-имущественных отношений

Тучина А.Н.
8 (49643) 2-04-89



Д.Б. Качановский

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

Приложение № 7
Проект договора аренды
(включая акт приема-передачи)

Договор аренды муниципального недвижимого имущества,
заключенный путем проведения торгов
№ _____

г. Павловский Посад

«__» _____ 2021 г.

Администрация городского округа Павловский Посад Московской области, в лице _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____ (организационно-правовая форма и наименование юридического или физического лица) в лице _____, действующее(-ий, -ая) на основании _____ (устав, Положение, доверенность, свидетельство о регистрации индивидуального предпринимателя), именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», на основании постановления Администрации городского округа Павловский Посад Московской области от _____ № _____ и протокола _____ от _____ № _____, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное пользование (аренду) нежилое помещение, назначение: нежилое (далее - Имущество), общей площадью 65,9 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Павловский Посад, ул. Кирова, д. 51 (пом. № 1, 2, 3, 4, 5).

1.2. Целевое назначение Имущества: _____.

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

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Имущества устанавливается с даты подписания акта приема-передачи (Приложение № 2) с «__» _____ 20__ по «__» _____ 20__ (5 лет).

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

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

2.4. Все изменения и дополнения условий Договора оформляются Дополнительным соглашением.

При этом изменение существенных условий не допускается, за исключением условий, установленных п. 5.3. Договора.

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, 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 или в связи с досрочным расторжением 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 Коломенского городского округа.

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 арендуемых помещений в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке Имущества, в котором находятся арендуемые помещения, 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 арендуемыми помещениями, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемое Имущество.

4.3. Арендатор вправе:

4.3.1. Производить за счет собственных средств, не подлежащих возмещению, переустройство, перепланировку, а также неотделимые улучшения Имущества с письменного согласия Арендодателя и по согласованию с органами Государственной противопожарной службы, государственной санитарно-эпидемиологической службы, государственного энергетического надзора и иными уполномоченными органами в случаях, когда такое согласие необходимо.

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.

4.4. 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 даты 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 арендуемое Имущество 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 износ 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** передавать права и обязанности по договору аренды третьим лицам, в том числе по договору субаренды.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Размер годовой арендной платы определен по результатам аукциона и составляет _____ руб. (_____) без учета налога на добавленную стоимость (Протокол № _____ от _____ 20__ г). Перечисление налога на добавленную стоимость осуществляется Арендатором самостоятельно в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

5.2. Арендная плата за Имущество по итогам аукциона вносится арендатором в следующем порядке:

- в первый год аренды – 40 процентов размера годовой арендной платы по итогам аукциона;
- во второй год аренды – 60 процентов размера годовой арендной платы по итогам аукциона;
- в третий год аренды – 80 процентов размера годовой арендной платы по итогам аукциона;
- в четвертый и далее – 100 процентов размера годовой арендной платы по итогам аукциона.

5.3. 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:

Получатель: УФК по Московской области (Администрация городского округа Павловский Посад Московской области)

ИНН 5035006274, КПП 503501001

Банк получателя: ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва

БИК 004525987

Счёт 40102810845370000004

Казначейский счет 03100643000000014800

Лицевой счет 04483D21220

Код ОКТМО 46759000

Код бюджетной классификации: 002 111 05074 04 0000 120 (арендная плата).

В платежном документе указывается назначение платежа: «аренда помещения по договору № _____ от _____ г. за (период оплаты) без НДС».

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

Расчет арендной платы по годам, представлен в приложении №1 к настоящему договору.

5.5. В соответствии с Положением о порядке передачи в аренду движимого и недвижимого имущества городского округа Павловский Посад Московской области, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Павловский Посад Московской области от 28.10.2020 №441/59 устанавливаются следующие возможные льготы по арендной плате за имущество:

1) При передаче в аренду имущества, находящегося в собственности городского округа Павловский Посад Московской области, в целях поддержки социально-значимых субъектов малого и среднего предпринимательства, если арендуемое имущество предполагается использовать в целях (видах деятельности):

- а) частные детские сады и образовательные центры;
- б) здравоохранение, социальное обслуживание граждан;
- в) физическая культура и спорт;
- г) народно – художественные промыслы и ремесла;
- д) парикмахерские, химчистки, ремонт обуви, дома быта до 100 кв. м включительно;

е) ветеринарные клиники, зарегистрированные как субъекты малого и среднего бизнеса, до 100 кв. м включительно;

ж) магазины шаговой доступности, пекарни до 100 кв. м включительно,

в установленных законодательством случаях арендная плата может определяться с применением льготного понижающего коэффициента Кл (соц) в размере 0,5 (далее – муниципальная преференция).

5.6. Применение льготного коэффициента носит заявительный характер.

5.7. Арендная плата, рассчитанная с применением льготного коэффициента (муниципальной преференции), возможна только на основании постановления Администрации городского округа Павловский Посад Московской области с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

5.8. Предоставление льготного коэффициента по арендной плате - муниципальной преференции без согласования с антимонопольным органом возможно в соответствии с действующими на территории городского округа Павловский Посад Московской области муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства.

5.9. Величина арендного платежа изменяется ежегодно с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды, на размер коэффициента-дефлятора, который устанавливается ежегодно Правительством Московской области и применяется для расчета арендной платы за имущество, находящееся в собственности Московской области. Для Арендатора основанием изменения арендных платежей в соответствии с настоящим пунктом является дополнительное соглашение о перерасчете арендных платежей, которое направляется Арендодателем и составляет неотъемлемую часть Договора.

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:

Получатель: УФК по Московской области (Администрация городского округа Павловский Посад Московской области)

ИНН 5035006274, КПП 503501001

Банк получателя: ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва

БИК 004525987

Счёт 40102810845370000004

Казначейский счет 03100643000000014800

Лицевой счет 04483D21220

Код ОКТМО 46759000

Код бюджетной классификации: 002 111 05074 04 0002 120 (пени).

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 5.3 Договора.

6.3. Если Арендатор по своей вине несвоевременно возвратил арендованное Имущество, он уплачивает Арендодателю неустойку в размере 1000 рублей за каждый день просрочки.

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. Досрочное расторжение Договора

7.1. Договор прекращается:

- по решению суда;
- нарушения п. 4.5. Договора;
- по соглашению Сторон;
- в одностороннем внесудебном порядке при существенном нарушении Договора Арендатором;
- по инициативе арендодателя в случае неоплаты арендной платы Арендатором более 2-х раз подряд;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.2. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором условий Договора является основанием для отказа Арендатору в заключении Договора аренды 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. Прочие условия

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.

8.3. Договор составляется в трех идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Каждый экземпляр соответствующим образом прошнуровывается, пронумеровывается, скрепляется печатью. Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение 1 «Расчет арендной платы».

Приложение 2 «Акт приема-передачи Имущества».

9. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Расчёт арендной платы

Арендная плата, предложенная победителем торгов – Апоб.= ____ () без учёта НДС согласно Протоколу об итогах аукциона от № _____

Арендная плата, рассчитанная на основании п. 5.2. настоящего договора, вносится Арендатором в следующем порядке:

Период действия договора	Процент внесения аренды от размера арендной платы – Апоб.	Годовой размер арендной платы, руб. (Апл.)	Месячный размер арендной платы, руб.
1 год аренды с ____ . ____ .20__ г. по ____ . ____ .20__ г.	____ %		
2 год аренды с ____ . ____ .20__ г. по ____ . ____ .20__ г.	____ %		
3 год аренды с ____ . ____ .20__ г. по ____ . ____ .20__ г.	____ %		
4 год аренды с ____ . ____ .20__ г. по ____ . ____ .20__ г.	____ %		
5 год аренды с ____ . ____ .20__ г. по ____ . ____ .20__ г.	____ %		

КД – коэффициент-дефлятор, устанавливаемый ежегодно Правительством Московской области
КД применяется при определении арендной платы, начиная с 1 января года, следующего за годом, в котором был заключён договор аренды;

Размер арендной платы с учетом коэффициента-дефлятора определяется по формуле:

$$\text{Апл.коэф.} = \text{Апл.} \times \text{КД}$$

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:

г. Павловский Посад

« ____ » _____ г.

Администрация городского округа Павловский Посад Московской области – Арендодатель в лице _____, действующего на основании _____,
и Арендатор - _____ в лице _____,
действующего на основании _____,
составили настоящий акт о следующем:

1. На основании договора аренды от « ____ » _____ г. № _____ Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование Имущество: _____ общей площадью _____ кв. м, расположенное по адресу: _____.

2. Санитарно-техническое состояние Имущества на момент передачи: соответствует требованиям эксплуатации, санитарной и пожарной безопасности.

3. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому Имуществу не имеется.

Передал:
от Арендодателя

Принял:
от Арендатора

НА БЛАНКЕ ОРГАНИЗАЦИИ
(при наличии)

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

(наименование организации)

Запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона в электронной форме

Прошу оформить документ для осмотра Объекта (лота) аукциона в электронной 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-ПП/21-45**

Управление реализации
имущественных и иных прав

Первый заместитель директора

Директор

СОГЛАСОВАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

Исполнитель
