

**«УТВЕРЖДЕНО»**

Комитет по конкурентной политике  
Московской области

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ № АПЭ-ЛЮБ/21-744**  
на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности  
городского округа Люберцы Московской области,  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, г.о Люберцы,  
город Люберцы, Октябрьский проспект, дом 296, помещение 7  
для субъектов малого и среднего предпринимательства  
(в электронной форме)

№ процедуры <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a>	<b>190421/6987935/06</b>
№ процедуры <a href="http://www.torgi.mosreg.ru">www.torgi.mosreg.ru</a>	<b>00100120102596</b>
Дата начала подачи/приема заявок:	<b>20.04.2021</b>
Дата окончания подачи/ приема заявок:	<b>31.05.2021</b>
Дата аукциона:	<b>02.06.2021</b>

## 1. Правовое регулирование

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

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
- приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;
- постановлением Администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 02.03.2021 № 620-ПА «О внесении изменений в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный Постановлением администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 18.08.2020 № 2303-ПА;
- постановлением Администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 13.04.2021 № 1137-ПА «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды недвижимого имущества» (Приложение № 1);
- иными нормативными правовыми актами.

## 2. Извещение о проведении аукциона

**2.1. Арендодатель** – орган местного самоуправления городского округа Люберцы 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 муниципального образования городской округ Люберцы Московской области

Место нахождения: Московская область, г. Люберцы, Октябрьский проспект, д. 190

Адрес сайта: [www.люберцы.рф](http://www.люберцы.рф)

Адрес электронной почты: [arendalyb@yandex.ru](mailto:arendalyb@yandex.ru)

Тел.: +7 (495) 554-60-83, +7 (495) 503-40-81, факс: +7 (495) 503-15-22

Банковские реквизиты: УФК по Московской области (Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Люберцы Московской области)

ИНН 5027254114

КПП 502701001

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

счет 40102810845370000004

казначейский счет 03100643000000014800

БИК 004525987

ОКТМО 46748000

Код бюджетной классификации 008 111 05074 04 0000 120

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Наименование: ООО «РТС-тендер».

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

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

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

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

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

## **2.5. Сведения об Объекте (лоте) аукциона**

### **Лот № 1.**

**Наименование Объекта (лота) аукциона:** помещение

**Назначение:** Нежилое

**Место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона:** Российская Федерация, Московская область, г.о Люберцы, город Люберцы, Октябрьский проспект, дом 296, помещение 7

**Кадастровый номер:** 50:22:0010301:1149 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.03.2021) (Приложение 2)

**Сведения о правообладателе Объекта (лота) аукциона:** Администрация муниципального образования Люберецкого муниципального района Московской области, собственность, № 50-50-22/022/2011-046 от 31.03.2011 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.03.2021) (Приложение 2)

**Площадь, кв.м:** 74,9

**Этажность (этаж):** Этаж № 01

**Фотоматериалы:** Приложение № 3

**Описание, технические характеристики и иные сведения об Объекте (лоте) аукциона:** указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.03.2021 (Приложение 2), техническом паспорте, выданном Люберецким филиалом ГУП МО «МОБТИ» от 18.08.2006 (Приложение 2), письме Администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 16.04.2021 № 150-01Исх-1442/1-1-22 (Приложение 2)

**Ограничения (обременения) права:** не зарегистрированы (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.03.2021) (Приложение 2)

**Начальная (минимальная) цена договора (цена лота):** **597 140,00 руб.** (Пятьсот девяносто семь тысяч сто сорок руб. 00 коп.) в год, без учета НДС

**«Шаг аукциона»:** **29 857,00 руб.** (Двадцать девять тысяч восемьсот пятьдесят семь руб. 00 коп.)

**Размер задатка:** **119 428,00 руб.** (Сто девятнадцать тысяч четыреста двадцать восемь руб. 00 коп.), НДС не облагается

**Срок внесения задатка:** с **20.04.2021 по 31.05.2021**

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

**Целевое назначение:** свободный вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством Российской Федерации

**Передача прав третьим лицам / субаренда:** Субаренда и передача прав по договору аренды недвижимого имущества третьим лицам не допускается (постановление Администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 13.04.2021 № 1137-ПА) (Приложение 1)

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

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

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

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

**2.6.2. Дата и время начала приема/подачи Заявок:** **20.04.2021 в 09 час. 00 мин.<sup>1</sup>**

Подача Заявок осуществляется круглосуточно

**2.6.3. Дата и время окончания срока приема/подачи Заявок и начала их рассмотрения:** **31.05.2021 в 18 час. 00 мин.**

**2.6.4. Дата и время окончания рассмотрения Заявок:** **02.06.2021 в 10 час. 00 мин.**

**2.6.5. Дата и время проведения аукциона:** **02.06.2021 в 12 час. 00 мин.**

**2.6.6. Срок, в течение которого возможно отказаться от проведения аукциона:** **с 20.04.2021 по 25.05.2021**

## **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](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Официальный сайт торгов), а также на сайте Оператора электронной площадки: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)

Все приложения к Документации об аукционе являются ее неотъемлемой частью.

3.2. Дополнительно информация о проведении аукциона размещается:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2. Для осмотра Объекта (лота) аукциона с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть Объект (лот) аукциона, направляет обращение (Приложение № 8) в письменной форме или на адрес электронной почты **rct\_torgi@mosreg.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).<sup>2</sup>

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 установленной даты и времени начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

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

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

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

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

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

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

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

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

<sup>2</sup> 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14.12. В случае если Победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о понуждении Победителя аукциона заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды, либо заключить договор аренды с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды. Арендодатель

обязан заключить договор аренды с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, при отказе от заключения договора аренды с Победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 14.9. Документации об аукционе. Арендодатель в течение трех рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды направляет Участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора аренды, один экземпляр Протокола об отказе от заключения договора аренды и проект договора аренды, который составляется путем включения условий исполнения договора аренды, предложенных Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе. Указанный проект договора аренды подписывается Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, **в десятидневный срок** и представляется Арендодателю.

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

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

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

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

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

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



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЛЮБЕРЦЫ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

13.04.2021

№ 1134-ПА

г. Люберцы

**О проведении аукциона по продаже права  
на заключение договора аренды недвижимого имущества**

В соответствии со статьей 17.1 Федерального закона 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», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления 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», Уставом муниципального образования городской округ Люберцы Московской области, Решением Совета депутатов городского округа Люберцы Московской области от 07.06.2017 № 52/7 «О вопросах правопреемства», Постановлением администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 02.03.2021 № 620-ПА «О внесении изменений в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный Постановлением администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 18.08.2020 № 2303-ПА», Распоряжением Главы муниципального

образования городской округ Люберцы Московской области от 21.06.2017 № 1-РГ «О наделении полномочиями Первого заместителя Главы администрации», Соглашением о взаимодействии между Комитетом по конкурентной политике Московской области, Государственным казенным учреждением Московской области «Региональный центр торгов» и администрацией муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области при подготовке и проведении конкурентных процедур от 30.03.2015 № 33-3003/2014, постановляю:

1. Провести аукцион в электронной форме с ограничением по составу участников (только для субъектов малого и среднего предпринимательства) с открытой формой подачи предложений на право заключения договора аренды недвижимого имущества – нежилое помещение, кадастровый номер 50:22:0010301:1149, общей площадью 74,9 кв.м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Люберцы, г.Люберцы, Октябрьский проспект, дом 296, помещение 7. Целевое использование – свободное, не запрещенное действующим законодательством Российской Федерации. Нежилое помещение не обременено правами третьих лиц, в залоге и под арестом не состоит.

2. Установить:

2.1. Начальный размер годовой арендной платы в размере 597 140 (пятьсот девяносто семь тысяч сто сорок) рублей 00 копеек без учета налога на добавленную стоимость.

2.2. Сумму задатка в размере 119 428 (сто девятнадцать тысяч четыреста двадцать восемь) рублей 00 копеек.

2.3. «Шаг аукциона» в размере 29 857 (двадцать девять тысяч восемьсот пятьдесят семь) рублей 00 копеек.

2.4. Срок договора аренды нежилого помещения, указанного в пункте 1 настоящего Постановления, 5 (пять) лет.

2.5. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.6. Субаренда и передача прав по договору аренды недвижимого имущества, указанного в пункте 1 настоящего Постановления, третьим лицам не допускается.

3. Установить в качестве Организатора аукциона, указанного в пункте 1 настоящего Постановления, Комитет по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор аукциона).

4. Организатору аукциона разместить информацию о проведении аукциона на официальном сайте торгов Российской Федерации [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) и едином портале торгов Московской области [torgi.mosreg.ru](http://torgi.mosreg.ru).

5. Комитету по управлению имуществом администрации городского округа Люберцы Московской области (Шилина Л.М.):

5.1. Подготовить необходимые материалы на имущество, указанное в пункте 1 настоящего Постановления, и передать для проведения аукциона Организатору аукциона.

5.2. Разместить извещение о проведении аукциона на официальном сайте администрации городского округа Люберцы Московской области и опубликовать в средствах массовой информации.

5.3. Обеспечить участие в работе комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества представителей Комитета по управлению имуществом администрации городского округа Люберцы Московской области:

- начальника отдела аренды, продажи, концессии имущества Алексеевой А.В.;

- ведущего эксперта отдела аренды, продажи, концессии имущества Дороничевой О.М.

5.4. По итогам аукциона заключить с победителем или единственным участником договор аренды недвижимого имущества, а также проинформировать Организатора аукциона о заключении договора аренды недвижимого имущества.

6. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя Главы администрации Сырова А.Н.

Первый заместитель  
Главы администрации



И.Г.Назарьева

Верно

Подлинник документа хранится в Администрации городского округа Люберцы Московской области  
Отдел служебной корреспонденции



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  
штабное ведомственное отделение государственного кадастра недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

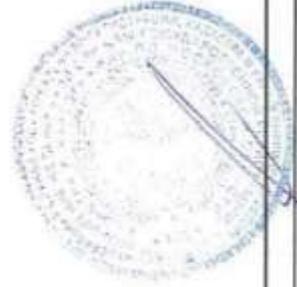
Лист № 1 раздела 1		Всего листов раздела 1: 2		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 4	
30 марта 2021г.							
Кадастровый номер:				50:22:0010301:1/49			
Номер кадастрового квартала:				50:22:0010301			
Дата присвоения кадастрового номера:				29.06.2012			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:				Ивентарный номер 124:039-5388Кном/VI; Условный номер 50-50-22/022/2011-046			
Местоположение:				Росенйская Федерация, Московская область, г.о. Люберцы, город Люберцы, Октябрьский проспект, дом 29б, помещение 7			
Площадь:				74,9			
Назначение:				Нежилое помещение			
Наименование:				Этаж № 01			
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:				Этаж № 01			
Вид жилого помещения:				данные отсутствуют			
Кадастровая стоимость, руб.:				5638686,21			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:				50:22:0010301:161			
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:				данные отсутствуют			
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:				данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:				данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:				данные отсутствуют			
Виды разрешенного использования:				данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:				данные отсутствуют			
Сведения о кадастровом инженере:				данные отсутствуют			
полное наименование должности				Должность			
				инициалы, фамилия			



Документ создан в электронной форме. № 150-01/Иск-1394/1-1-22 от 14.04.2021. Исполнитель: Алексева Ж.В.  
 Страница 14 из 33. Страница создана: 14.04.2021 15:28



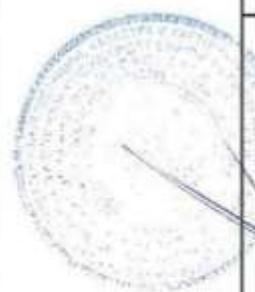
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30 марта 2021г.			
Кадастровый номер: 50:22:0010301:1149			
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям ведомственного социального использования или ведомственного коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с наименованием: Нежилые помещения. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Самойленко Екатерина Петровна (представитель правообладателя), Правообладатель: Муниципальное образование - Администрация городского округа Люберцы, ИНН: 5027036758		



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		Мяснов С.А.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

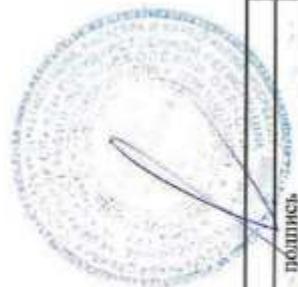
Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 4
30 марта 2021г.	
Кадастровый номер: 50:22:0010301:1149	
1	<p>Правообладатель (правообладатели):</p> <p>1.1 Администрация муниципального образования Люберецкого муниципального района Московской области</p>
2	<p>Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:</p> <p>2.1 Собственность 50-50-22/022/2011-046 31.03.2011 00:00:00</p>
3	<p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</p> <p>3.1 данные отсутствуют</p>
4	<p>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>по зарегистрировано</p>
5	<p>Договоры участия в долевом строительстве:</p> <p>не зарегистрировано</p>
6	<p>Заявленные в судебном порядке права требования:</p> <p>данные отсутствуют</p>
7	<p>Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права:</p> <p>данные отсутствуют</p>
8	<p>Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:</p> <p>данные отсутствуют</p>
9	<p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:</p> <p>данные отсутствуют</p>
10	<p>Правоприменения и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:</p> <p>отсутствуют</p>



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	подпись	Маслова С.А.	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	--------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположенного помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30 марта 2021 г.			
Кадастровый номер: 50:22:0010301:1149			
Номер этажа (этажей): 01			



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	Инициалы, фамилия
		Маслов С.А.

Документ создан в электронной форме № 150-01Исх-1394/1-1-22 от 14.04.2021. Исполнитель: Алексеев М.В.  
 Страница 17 из 33. Страница создана: 14.04.2021 16:28

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

Люберецкий филиал

ишименованис филиала

Область, республика, край Московская обл.

Район Люберецкий р-н

Округ \_\_\_\_\_

Город (др. поселение) г. Люберцы

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**  
помещения в здании (строении) гражданского назначения,  
гаражного бокса

часть нежилого помещения № VII лит. А

назначение помещения

в доме № 296

по улице (пер.) Октябрьский проспект

Инвентарный номер	<u>124:039-5388 / VII</u>
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на \_\_\_\_\_

18 августа 2006 г.

дата обследования объекта в натуре



2710020

### I. Сведения о принадлежности

№ п/п	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт, ИНН; для юридических лиц - наименование по уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Доля (часть, лигера)
1	2	3	4

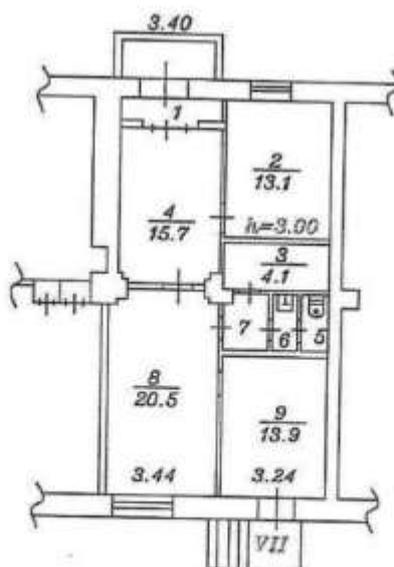
### II. Экспликация к поэтажному плану

Литера	№ помещения	Этаж	№ по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площади помещений	Общая площадь кв.м	В т.ч., площадь кв.м		Высота	Самовольно переоборудовано
							основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A	VII	1	1	тамбур	$0,68*2,96+0,30*1,84$	2,6		2,6	3,00	
	VII	1	2	кабинет	$3,09*4,23$	13,1	13,1			
	VII	1	3	душевая		4,1		4,1		
	VII	1	4	комн. отдыха	$3,14*5,09-0,37*0,43+0,17*0,17-0,49*0,36+0,12*0,17$	15,7	15,7			
	VII	1	5	туалет		1,4		1,4		
	VII	1	6	умывальник		1,5		1,5		
	VII	1	7	коридор		2,1		2,1		
	VII	1	8	приёмная	$3,44*6,06-0,57*0,43+0,17*0,17-0,29*0,38+0,12*0,12$	20,5	20,5			
	VII	1	9	приёмная	$3,24*4,30$	13,9	13,9			
				<b>Итого:</b>		<b>74,9</b>		<b>63,2</b>		<b>11,7</b>

ПРОЕКТНЫЙ ПЛАН  
 СТРОИТЕЛЬСТВА  
 Объект: Октябрьский пр-д, 29С

Исполнитель: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Извлечение из поэтажного плана  
 I-го этажа  
 помещения VII



Масштаб 1:100

ЭКСПЛИКАЦИЯ  
 НА НЕЖИЛЫЕ СТРОЕНИЯ И  
 ВСТРОЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ  
 Основан: 63.2 м<sup>2</sup>  
 Подземелья: 11.4 м<sup>2</sup>  
 Итого: 44.9 м<sup>2</sup>

Составитель: 22 08 06  
 Проверено: 18 08 06  
 Авторизован: \_\_\_\_\_  
 Проверен: \_\_\_\_\_

### III. Техническое описание

Год постройки здания 1958

Этажность здания 5

Физический износ здания 34 %

№ п/п	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, конструкция, или система, отделка и прочее)
1	Фундамент	бутовый ленточный
2	Стены, перегородки	стены из кирпича, перегородки гипсобетонные
3	Перекрытие	железобетонные
4	Крыша	железная по деревянным стропилам
5	Полы	керамическая плитка, покрытая ковровым
6	Проемы	двойные створные, филенчатые
7	Отделочные работы	стены-пластиковые панели потолок потолочная плитка
8	Внутренние санитарно-технические, электротехнические, слаботочные устройства	центральное отопление, водопровод, канализация, электроосвещение, телефон
9	Прочие работы	имеются

### IV. Стоимость

Полная балансовая стоимость

Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа)

Действительная инвентаризационная стоимость

322791,44 руб.

#### Комментарий

износ вышеуказанного помещения -20%

Паспорт составлен 23 августа 2006 г.

Исполнил

*Плетнева Ф. Н.*  
подпись

Плетнева Ф. Н.

Фамилия, имя, отчество

Проверил

*Вандтке М. Ф.*  
подпись

Фамилия, имя, отчество

Директор филиала

Вандтке М. Ф.

Фамилия, имя, отчество

Дата выдачи "28" 08 2006

Г.



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЛЮБЕРЦЫ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Октябрьский пр-т, д. 190, г. Люберцы, Московская обл., 140000  
Тел.: (495) 554-60-83, факс: (495) 503-15-22, e-mail: sk@lubreg.ru, www.lubreg.ru  
ОКПО04034252 ОГРН 1025003213179 ИНН/КПП 5027036758/502701001

16.04.2021 № 150-01Исх-1442/1-1-22

\_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Директору Государственного  
казённого учреждения Московской  
области «Региональный центр  
торгов»  
И.А. Неплюевой

Уважаемая Ирина Александровна!

Администрация муниципального образования городской округ Люберцы Московской области сообщает, что в настоящее время нежилое помещение, расположенное по адресу: Российская Федерация, Московская область, г.о.Люберцы, город Люберцы, Октябрьский проспект, дом 296, помещение 7, свободно от прав третьих лиц и не используется по договорам аренды или безвозмездного пользования.

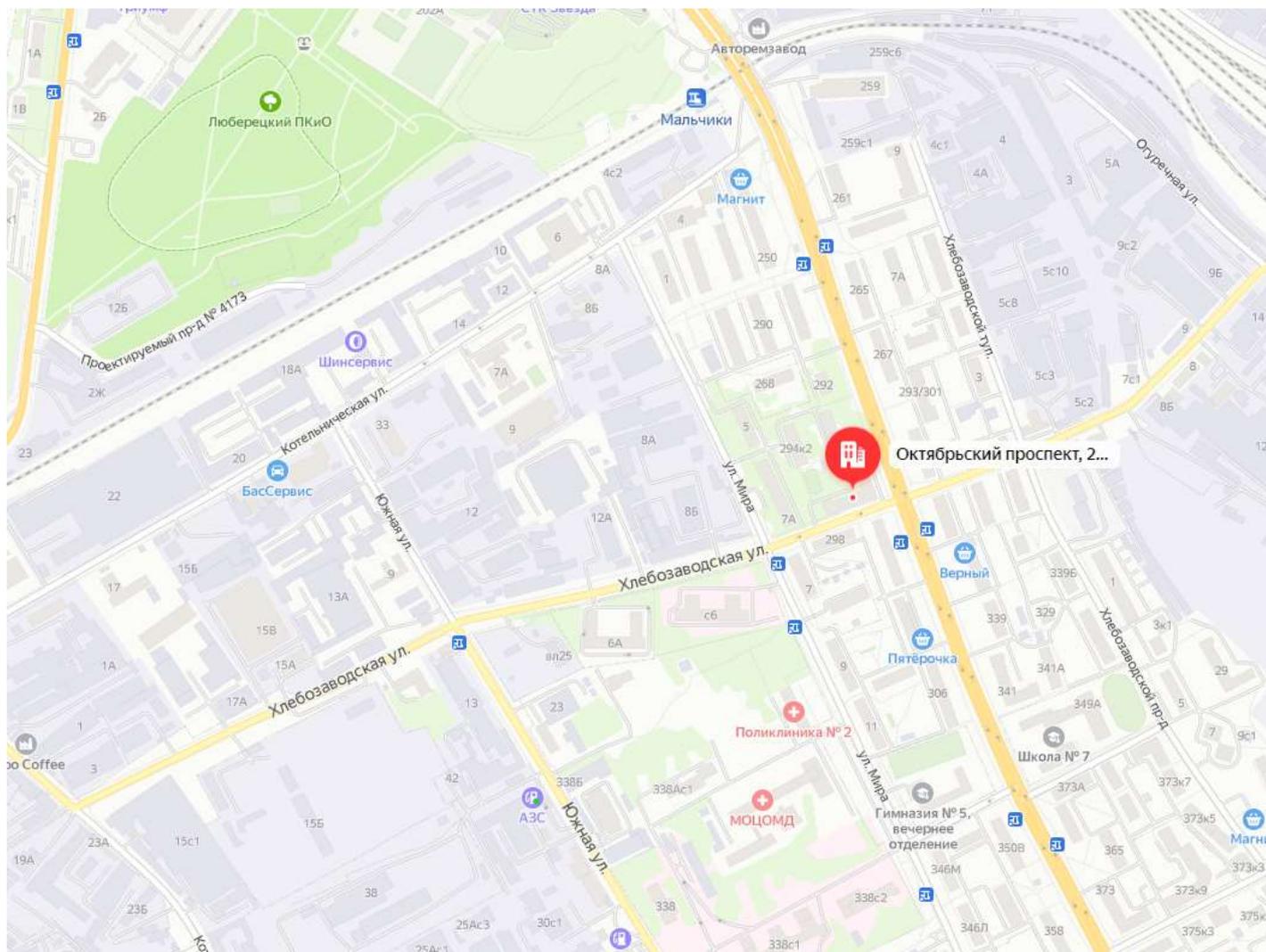
Фактическое состояние и планировка указанного нежилого помещения соответствует представленным фотоматериалам и технической документации.

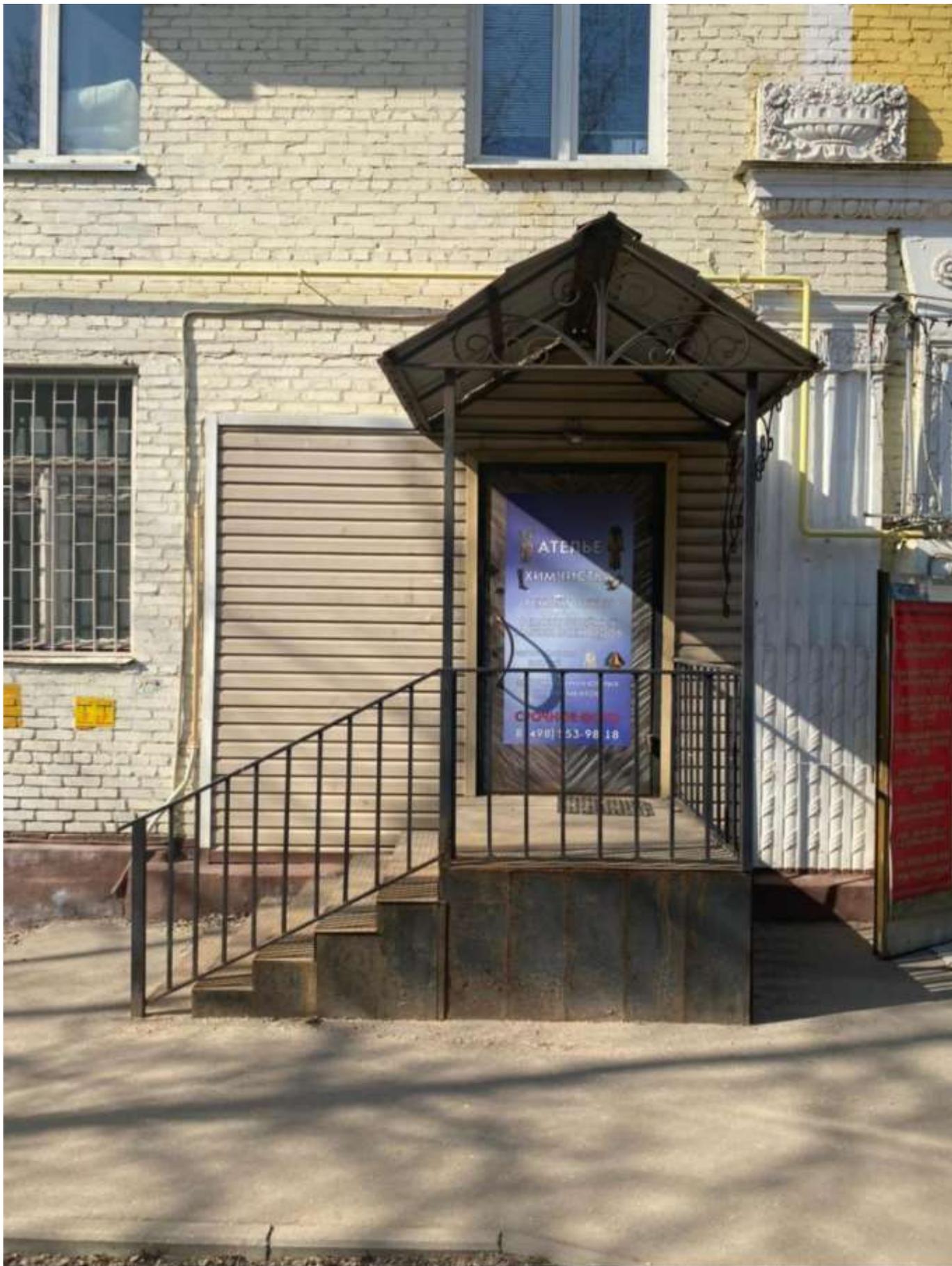
Заместитель Главы администрации

А.Н.Сыров

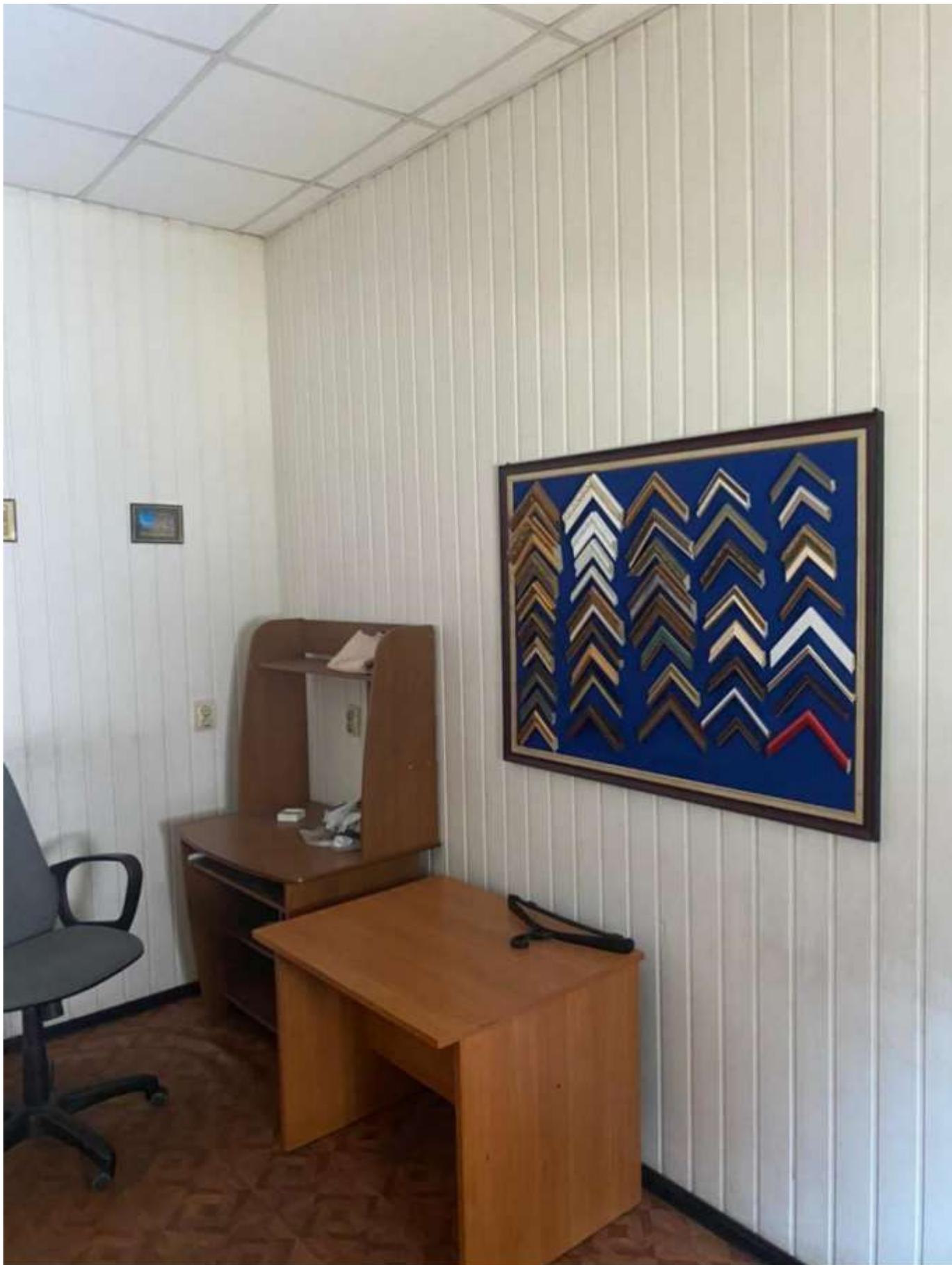


Фотоматериалы









**ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Предложения:**

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ИП/ руководителя юридического лица

МП (при наличии)

(подпись)

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

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

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

**в лице** \_\_\_\_\_

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

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

(Устав, Положение, Соглашение и т.д.)

**(заполняется индивидуальным предпринимателем)**

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

**(заполняется юридическим лицом)**

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

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

(Ф.И.О.)

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

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

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

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

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

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

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

7. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Арендодатель / Организатор аукциона в электронной форме не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, Документацию об аукционе в электронной форме, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме. При этом Заявитель считается уведомленным о внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, Документацию об аукционе в электронной форме с даты публикации изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, Документацию об аукционе в электронной форме на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и сайте Оператора электронной площадки.
8. Заявитель подтверждает, что является субъектом малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и соответствует требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».
9. Условия аукциона в электронной форме по данному Объекту(ам) (лоту) аукциона в электронной форме с Участником аукциона в электронной форме являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме в установленные в Извещении о проведении аукциона, Документации об аукционе в электронной форме сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.
10. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе в электронной форме (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ № \_\_\_\_\_

Московская область

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

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

**1. Предмет договора**

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

**2. Порядок перечисления денежных средств**

2.1. Задаток для участия в аукционе вносится в соответствии с порядком, установленным Регламентом Оператора электронной площадки, 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**  
**недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Люберцы**  
**Московской области**

№ \_\_\_\_\_ Г. \_\_\_\_\_

Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Люберцы Московской области, действующий от имени и в интересах муниципального образования городской округ Люберцы Московской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на \_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель на основании \_\_\_\_\_ передает, а Арендатор принимает во временное пользование (аренду) нежилое помещение, расположенное по адресу: **Российская Федерация, Московская область, г.о Люберцы, город Люберцы, Октябрьский проспект, дом 296, помещение 7. Общая площадь сдаваемого в аренду помещения 74,9 кв. м., кадастровый номер: 50:22:0010301:1149** (далее - помещение).

1.2. Помещение принадлежит муниципальному образованию городской округ Люберцы Московской области на праве собственности, что подтверждается выпиской из единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

1.3. Передача помещения в аренду не влечет передачу права собственности на него. Выкуп помещения может быть осуществлен только в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1.4. За пределами исполнения обязательств по Договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

1.5. Помещение передается Арендатору в состоянии, пригодном для нормальной его эксплуатации, для использования под \_\_\_\_\_.

1.6. Помещение не имеет обременений (ограничений).

**2. Срок действия Договора, условия его изменения и прекращения**

2.1. Срок действия Договора устанавливается на 5 (пять) лет с даты подписания акта приема-передачи, с " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ по " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_.

2.2. Договор считается заключенным с даты его государственной регистрации в установленном порядке. В силу статьи 425 ГК РФ Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в пункте 2.1 Договора.

2.3. Арендатор вступает в пользование помещением с момента его передачи Арендодателем и оформления акта приема-передачи.

2.4. Действие Договора прекращается по истечении срока его действия, после передачи помещения по акту приема-передачи и производства всех расчетов между Сторонами (исполнения обязательств в полном объеме между Сторонами).

2.5. Договор может быть расторгнут по письменному соглашению Сторон.

2.6. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора.

### 3. Порядок передачи помещения Арендатору и порядок возврата его Арендодателю

3.1. Прием-передача помещения осуществляется по акту приема-передачи с участием представителей Арендатора и Арендодателя. Акт приема-передачи подписывается Сторонами.

3.2. На момент подписания акта приема-передачи Арендатор подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием помещения в результате осмотра, который осуществлялся по адресу нахождения помещения.

3.3. Помещение считается переданным, а обязательства по платежам возникшими с даты подписания Сторонами акта приема-передачи, который подписывается одновременно с Договором.

3.4. В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи помещения Договор на регистрацию не направляется, а Арендатор считается уклонившимся от заключения Договора.

3.5. При прекращении срока действия Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю помещение в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном Договором.

3.6. Арендуемые помещения считаются фактически переданными Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи (возврата) помещения.

3.7. В момент подписания акта приема-передачи (возврата) Арендатор передает Арендодателю ключи от всех арендуемых помещений.

3.8. Если Арендатор не возвратил арендованное помещение либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки возврата помещения.

### 4. Права и обязанности Сторон

#### **4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Осуществлять контроль за соблюдением условий Договора, в том числе за использованием арендуемого помещения.

4.1.2. Требовать от Арендатора возмещения убытков, если при возврате помещения будут обнаружены отраженные в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении помещения, причина появления которых не связана с нормальным износом.

4.1.3. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений Договора.

#### **4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Передать помещение, указанное в п. 1.1 Договора, в состоянии, отвечающем условиям Договора и назначению помещения, оговоренном в п. 1.5 Договора.

4.2.2. Оказывать консультативную помощь в целях наиболее эффективного использования переданного в аренду помещения.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

4.2.4. По истечении срока Договора обеспечить возможность реализации Арендатором права на заключение договора аренды на новый срок, в соответствии с действующим законодательством, в случае надлежащего исполнения им условий Договора при отсутствии необходимости использования помещения для собственных нужд муниципального образования городской округ Люберцы Московской области.

#### **4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Пользоваться помещением в период действия Договора.

4.3.2. Арендатор имеет исключительное право установить на фронтальной части помещения вывеску со своим названием, а также право установить одну вывеску со своим наименованием на ограждении или воротах при условии согласования установки в уполномоченных органах.

4.3.3. Устанавливать сигнализацию и иные системы охраны.

#### **4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.5 Договора.

4.4.2. Вносить своевременно и в полном объеме арендную плату за пользование помещением в соответствии с разделом 5 Договора.

4.4.3. Содержать арендуемое помещение в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, выделять для этих целей необходимые финансовые средства. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию (сооружению) территорию (благоустройство прилегающей территории).

Примечание. При отсутствии у Арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом

помещении осуществляется соответствующими жилищно-коммунальными службами или иными организациями по договору с Арендатором за счет его средств.

4.4.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого помещения, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения собственника и получения согласований в установленном законом порядке.

4.4.5. Производить неотъемлемые улучшения арендуемого помещения только с разрешения собственника помещения. По окончании срока действия Договора стоимость произведенных улучшений не возмещается.

4.4.6. Если помещение, сданное в аренду, выбывает из строя по вине Арендатора ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает собственнику недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.4.7. Возместить Арендодателю убытки, если при возврате помещения будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении помещения, не связанные с нормальным износом.

4.4.8. Устранять за свой счет последствия аварий и повреждений, если в их наступлении установлена вина Арендатора.

4.4.9. Производить своевременно и за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого помещения.

4.4.10. Письменно за месяц уведомить Арендодателя о предстоящей дате передачи арендованного помещения как в связи с окончанием срока действия Договора, так и в случае его досрочного прекращения (сдать помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа).

4.4.11. Не сдавать арендуемое помещение, как в целом, так и частично в субаренду, передача прав по договору аренды третьим лицам не допускается.

4.4.12. По истечении срока действия Договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю помещение со всеми произведенными в арендуемом помещении перестройками, переделками и улучшениями, составляющими принадлежность помещения и неотделимыми без вреда для конструкций помещения.

4.4.13. За месяц до истечения срока действия Договора уведомить Арендодателя о желании заключить настоящий договор аренды на новый срок.

4.4.14. В двухнедельный срок после заключения Договора:

- заключить отдельный договор по уборке твердых бытовых отходов на территории, непосредственно примыкающей к помещению;

- заключить договоры на оказание коммунальных услуг и эксплуатационное обслуживание.

4.4.15. Обеспечить беспрепятственный допуск в помещение представителей собственника с целью проверки выполнения условий Договора и контроля за использованием помещения по назначению в соответствии с условиями Договора и эксплуатационными требованиями.

4.4.16. Поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания (сооружения), в котором арендуется помещение, и осуществлять ремонт либо по предъявлению счета оплачивать долю в ремонте фасада, пропорциональную доле площади, занимаемой Арендатором, помещений в общей площади здания.

4.4.17. При необходимости оформить в установленном порядке паспорт на световое оформление здания и выполнить за свой счет необходимые работы по устройству подсветки зданий в соответствии с паспортом цветоцветового оформления в сроки, согласованные с соответствующими службами, и поддерживать его в рабочем состоянии.

4.4.18. Нести полную ответственность за наличие и соблюдение необходимых разрешений соответствующих служб при осуществлении конкретных видов деятельности.

4.4.19. Осуществить в трехмесячный срок государственную регистрацию Договора. Незарегистрированный Договор считается незаключенным.

4.4.20. Неиспользование Арендатором арендуемого помещения не может служить основанием для отказа от выполнения обязательств по внесению арендной платы на счет Арендодателя.

4.4.21. В месячный срок с момента подписания Договора застраховать помещение на весь срок аренды в установленном законодательством порядке на случай риска (пожара, взрыва, стихийного бедствия).

4.4.22. Выполнить в помещении необходимые противопожарные мероприятия.

## 5. Арендная плата и порядок расчетов

5.1. При подписании Договора за указанное в п. 1.1 помещение на основании \_\_\_\_\_ величина годовой арендной платы устанавливается в размере \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп. без учета налога на добавленную стоимость.

Ежемесячная арендная плата устанавливается в размере \_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп. без учета налога на добавленную стоимость.

В арендную плату не включено:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположено помещение;
- плата за эксплуатационное обслуживание;
- плата за работы по капитальному ремонту помещения, права на которые переданы по настоящему Договору;

- плата за предоставляемые коммунальные услуги.

5.2. Арендная плата перечисляется Арендатором самостоятельно в Управление Федерального казначейства по Московской области (Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Люберцы Московской области) ИНН 5027254114, КПП 502701001, счет 40102810845370000004 в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК по Московской области, г.Москва, казначейский счет 03100643000000014800, БИК 004525987, ОКТМО 46748000, код бюджетной классификации 00811105074040000120.

5.3. Арендная плата перечисляется Арендатором ежемесячно не позднее пятого числа текущего месяца.

5.4. Арендная плата за первый месяц пользования помещением, указанным в пункте 1.1 Договора, перечисляется Арендатором в течение 5 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи.

5.5. Копии платежных поручений с отметкой банка, подтверждающих перечисленные в бюджет суммы арендной платы, в течение 7 банковских дней со дня оплаты передаются Арендодателю для осуществления контроля за полнотой и своевременностью их поступления в бюджет.

Налог на добавленную стоимость перечисляется Арендатором самостоятельно.

Арендная плата за пользование земельным участком, где расположено помещение, и прилегающей к нему территорией производится на основании отдельного договора, заключенного с Арендодателем.

5.6. Размер арендной платы не может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в течение действия Договора, за исключением случаев централизованного изменения не более чем один раз в год на размер коэффициента-дефлятора, соответствующего прогнозируемому индексу потребительских цен в Российской Федерации на соответствующий финансовый год. Коэффициент-дефлятор устанавливается ежегодно Правительством Московской области.

Коэффициент-дефлятор применяется для расчета размера арендной платы начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен Договор.

В случае, установленном настоящим пунктом, арендная плата уплачивается Арендатором с момента принятия Правительством Московской области соответствующего постановления.

При этом на Арендаторе лежит обязанность отслеживать принятие указанных в настоящем пункте постановлений.

Отсутствие направленного Арендодателем уведомления об изменении размера арендной платы в случаях, предусмотренных настоящим пунктом, не является для Арендатора основанием невнесения арендной платы.

Уведомление о пересчете арендной платы, направленное Арендодателем Арендатору, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть Договора.

Изменение арендной платы в сторону уменьшения не допускается.

5.7. При прекращении или расторжении Договора арендная плата за пользование помещением уплачивается Арендатором до подписания акта приема-передачи.

5.8. Обязательства по оплате арендной платы за Объект возникают у Арендатора с даты подписания акта приема-передачи (п. 2.1.) и уплачиваются Арендатором в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего договора.

## 6. Ответственность Сторон

6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора.

6.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные Договором, начисляются пени в размере 0,2% в день с просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.3. Уплата санкций, установленных Договором, не освобождает Стороны от выполнения обязательств по Договору и устранения нарушений.

## 7. Досрочное расторжение Договора

7.1. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

7.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут Арбитражным судом Московской области в случаях, когда Арендатор:

7.2.1. Пользуется помещением с существенным нарушением условий Договора или назначения помещения либо с неоднократными нарушениями.

7.2.2. Существенно ухудшает помещение.

7.2.3. Передал права на арендуемое помещение, часть помещения третьим лицам, а также в субаренду (п. 4.4.11. Договора).

7.2.4. Произвел без согласования с Арендодателем перепланировку и (или) переустройство арендуемого помещения.

7.2.5. Не производит капитального и текущего ремонта арендуемого помещения в установленные сроки.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

7.3. Арендодатель в соответствии со статьей 450.1 ГК РФ имеет право досрочно отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке в случае:

7.3.1. Принятия решения о реконструкции или сносе арендуемого помещения.

7.3.2. Принятия решения о необходимости использования арендуемого помещения для муниципальных нужд (размещения муниципальных учреждений, муниципальных предприятий, территориальных подразделений органов государственной власти, отраслевых (функциональных) органов администрации городского округа Люберцы, государственных организаций и т.д.).

7.3.3. Двукратного невнесения Арендатором в полном объеме арендной платы в порядке, установленном пунктом 5.3 Договора, по истечении установленного настоящим Договором срока платежа.

7.4. В случаях, указанных в пункте 7.3 Договора, Договор считается прекращенным и расторгнутым по истечении 10 дней с момента получения Арендатором письменного уведомления от Арендодателя об отказе от исполнения Договора. Арендатор после получения такого уведомления обязан возвратить арендуемое помещение Арендодателю по акту приема-передачи в течение 10 дней.

7.5. По требованию Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

7.5.1. Арендодатель не предоставляет помещение в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию помещением в соответствии с условиями Договора или назначением помещения.

7.5.2. Переданное Арендатору помещение имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора.

7.5.3. Помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

## 8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами в процессе исполнения Договора, разрешаются ими путем переговоров.

8.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются Арбитражным судом Московской области.

8.3. В случае если Арендатор имеет задолженность по арендной плате и пени, то она может взыскиваться Арендодателем в судебном порядке в рамках упрощенного производства.

Требования Арендодателя об уплате задолженности по арендной плате и пени по Договору носят бесспорный характер.

## 9. Особые условия

9.1. Реорганизация, а также перемена собственника арендуемого помещения не является основанием для изменения условий или расторжения Договора.

9.2. Условия Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора и в случаях, когда после его заключения законодательством Российской Федерации установлены правила, ухудшающие положение Арендатора.

## 10. Прочие условия

10.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой Стороны и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество).

10.3. К Договору прилагаются:

а) акт приема-передачи недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа Люберцы Московской области;

б) техническая документация передаваемого помещения;

в) протокол \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

## 11. Местонахождение и реквизиты Сторон

Арендодатель:

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области

ОГРН 1175027017076 ИНН 5027254114 КПП 502701001

Банковские реквизиты: УФК по Московской области (Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Люберцы Московской области) ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК по Московской области, г.Москва

счет 40102810845370000004

казначейский счет 03100643000000014800

БИК 004525987

ОКТМО 46748000 код бюджетной классификации 00811105074040000120

Адрес: 140000, Московская область, г.Люберцы, Октябрьский проспект, д.190, каб.323

Тел. 8(495)503-44-81

Арендатор: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Тел. \_\_\_\_\_

Подписи сторон:

Арендодатель

Арендатор

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

МП

\_\_\_\_\_

МП

Акт приема-передачи недвижимого имущества,  
находящегося в собственности муниципального образования  
городской округ Люберцы Московской области

Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Люберцы Московской области, действующий от имени собственника и в интересах муниципального образования городской округ Люберцы Московской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ действующего на  
основании \_\_\_\_\_, и

\_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_,

составили настоящий акт о нижеследующем:

на основании договора аренды, зарегистрированного в Комитете по управлению имуществом администрации городского округа Люберцы Московской области от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ Арендодатель передает \_\_\_\_\_ Арендатору в аренду нежилое помещение общей площадью 74,9 кв. м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, г.о Люберцы, город Люберцы, Октябрьский проспект, дом 296, помещение 7, кадастровый номер: 50:22:0010301:1149.

- техническое состояние вышеуказанного недвижимого имущества на момент его передачи характеризуется следующим: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ и соответствует требованиям по его эксплуатации.

ПЕРЕДАЛ:  
Арендодатель

ПРИНЯЛ:  
Арендатор:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ МП

\_\_\_\_\_ МП

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)