

«УТВЕРЖДЕНО»

Комитет по конкурентной политике
Московской области

«__» _____ 20__ г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ ДЛЯ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА № АПЭ-ДО/22-576**

на право заключения договора аренды имущества,
находящегося в собственности городского округа Домодедово
Московской области, расположенного по адресу:
Московская область, г.Домодедово, ул.Каширское шоссе, д.99а
(в электронной форме)

№ процедуры easuz.mosreg.ru/torgi	00100120102916
Дата начала подачи/приема заявок:	14.03.2022
Дата окончания подачи/ приема заявок:	18.04.2022
Дата аукциона:	20.04.2022

2022 год

1. Правовое регулирование

Аукцион в электронной форме, открытый по форме подачи предложений и с ограничением по составу участников: только для субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющих право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - аукцион), проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
- приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;
- постановлением Администрации городского округа Домодедово Московской области от 17.06.2019 № 1259 «Об утверждении перечня объектов имущества, находящихся в муниципальной собственности, свободных от прав третьих лиц, предназначенных для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»;
- распоряжением Комитета по управлению имуществом Администрации городского округа Домодедово Московской области от 09.03.2022 № 35-6/65 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения» (Приложение 1);
- иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области.

2. Извещение о проведении аукциона

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

Наименование: Комитет по управлению имуществом Администрации городского округа Домодедово Московской области.

Место нахождения: 142000, Московская область, г. Домодедово, микрорайон Центральный, пл. 30-летия Победы, д.1

Адрес сайта: www.domod.ru

Адрес электронной почты: skvortsovan@domod.ru

Тел./факс: 8 (496) 792-41-39, 792-41-40

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

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

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

Сайт: www.zakaz-mo.mosreg.ru.

2.3. Лицо, осуществляющее организационно-технические функции по организации и проведению аукциона – отвечает за соблюдение сроков размещения Документации об аукционе и документов, составляемых в ходе проведения аукциона на сайтах www.torgi.gov.ru.

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

Место нахождения, почтовый адрес: 143407, Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 7.

Сайт: www.rctmo.ru, адрес электронной почты: rct_torgi@mosreg.ru.

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: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер».

Место нахождения: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23А.

Адрес сайта: www.rts-tender.ru.

Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru

Телефон: +7 (499) 653-55-00

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

2.5. Сведения об Объекте (лоте) аукциона

Лот № 1.

Наименование Объекта (лота) аукциона: Нежилое помещение

Назначение: Нежилое

Место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона: Московская область, г.Домодедово, ул.Каширское шоссе, д.99а

Кадастровый номер: 50:28:0010568:9 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 11.01.2022 № КУВИ-001/2022-1267555) (Приложение 2)

Сведения о правообладателе Объекта (лота) аукциона: Муниципальное образование «Городской округ Домодедово Московской области», собственность, № 50-01/28-20/2004-124 от 07.05.2004 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 11.01.2022 № КУВИ-001/2022-1267555) (Приложение 2)

Площадь, кв.м: 164,4

Этажность (этаж): Этаж № подвал

Фотоматериалы: Приложение 3

Описание, технические характеристики и иные сведения об Объекте (лоте) аукциона указаны в распоряжении Комитета по управлению имуществом Администрации городского округа Домодедово Московской области от 09.03.2022 № 35-6/65 (Приложение 1), выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 11.01.2022 № КУВИ-001/2022-1267555 (Приложение 2), поэтажном плане нежилого помещения, заверенного заместителем Главы Администрации городского округа Домодедово Московской области Е.М. Хрустальной (Приложение 2), письме Комитета по управлению имуществом Администрации городского округа Домодедово Московской области от 09.03.2022 № б/н (Приложение 2).

Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 11.01.2022 № КУВИ-001/2022-1267555) (Приложение 2)

Иные сведения: Нежилое помещение нуждается в ремонтных работах (распоряжение Комитета по управлению имуществом Администрации городского округа Домодедово Московской области от 09.03.2022 № 35-6/65) (Приложение 1)

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): **607 400,00 руб.** (Шестьсот семь тысяч четыреста руб. 00 коп.) в год, без учета НДС

«Шаг аукциона»: **30 370,00 руб.** (Тридцать тысяч триста семьдесят руб. 00 коп.)

Размер задатка: **121 480,00 руб.** (Сто двадцать одна тысяча четыреста восемьдесят руб. 00 коп.), НДС не облагается

Срок внесения задатка: с **14.03.2022 по 18.04.2022**

Срок действия договора: **10 (Десять) лет**

Целевое назначение: свободный вид деятельности, не запрещенный законодательством Российской Федерации, совместимый с нахождением в многоквартирном жилом доме

Передача прав третьим лицам / субаренда: Передача прав по договору аренды третьим лицам не допускается, за исключением передачи в субаренду, которая возможна только при условии получения письменного согласия арендодателя (распоряжение Комитета по управлению имуществом Администрации городского округа Домодедово Московской области от 09.03.2022 № 35-6/65) (Приложение 1)

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

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

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

2.6.1. Место приема/подачи Заявок и проведения аукциона: электронная площадка www.rts-tender.ru

2.6.2. Дата и время начала приема/подачи Заявок: **14.03.2022 в 09 час. 00 мин..¹**

Подача Заявок осуществляется круглосуточно

2.6.3. Дата и время окончания срока приема/подачи Заявок и начала их рассмотрения: **18.04.2022 в 18 час. 00 мин.**

2.6.4. Дата окончания рассмотрения Заявок: **20.04.2022.**

2.6.5. Дата и время проведения аукциона: **20.04.2022 в 12 час. 00 мин.**

2.6.6. Срок, в течение которого возможно отказаться от проведения аукциона: **с 14.03.2022 по 12.04.2022**

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

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

Все приложения к Документации об аукционе являются ее неотъемлемой частью.

3.2. Дополнительно информация о проведении аукциона размещается:

- на Едином портале торгов Московской области (далее – Портал ЕАСУЗ).

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: 143407, Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 7.

ВНИМАНИЕ!

В связи с установленным по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 7, **контрольно-пропускным режимом** визитеру следует не позднее, чем за 1 (один) рабочий день (до 14 час. 00 мин.) для граждан Российской Федерации и не позднее, чем за 6 (шесть) рабочих дней (до 14 час. 00 мин.) для иностранных граждан до даты посещения ГКУ «РЦТ» сообщить следующие сведения для оформления соответствующего пропуска: номер аукциона, фамилию, имя, отчество на электронную почту rct_torgi@mosreg.ru.

Для прохода в здание, расположенное по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 7, визитеру необходимо при себе иметь документ, удостоверяющий его личность.

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 2 (двух) часов с момента получения запроса направляет его Организатору аукциона.

¹ Здесь и далее указано московское время.

3.8. В течение 2 (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 3 (три) рабочих дня до даты окончания срока подачи/приема Заявок на участие в аукционе.

3.9. Организатор аукциона в течение 1 (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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3. Требования к описанию Участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных 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 Арендодателем во взаимодействии с Организатором аукциона 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 Запроса на осмотр оформляется «смотровое письмо» и направляется по электронному адресу, указанному в обращении.

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», физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», 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.

В случае если от имени Заявителя действует иное лицо (далее – Доверенное лицо), Заявителю и Доверенному лицу необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке (далее – Регламент и Инструкции) с учетом положений Раздела 8 Документации об аукционе.

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 и Инструкциями.

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 6 (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 6 (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 6 (шесть) месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона;

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

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

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

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

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

8.3.3. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (в случае если по Объекту (лоту) аукциона устанавливается требование о внесении задатка).²

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

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

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

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

8.8. Заявки, поступившие с нарушением 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 8.3 в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов).

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

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

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

9. Порядок рассмотрения Заявок на участие в аукционе

9.1. Не позднее 1 (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 2 (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 10 (десяти) дней с даты окончания срока подачи Заявок.

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

- непредставления документов, определенных пунктом 8.3. настоящей Документации об аукционе, или наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, установленным разделом 6 Документации об аукционе;

- невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в Документации об аукционе;

- несоответствия Заявки на участие в аукционе требованиям Документации об аукционе;

- наличия решения о ликвидации Заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании Заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- наличия решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения Заявки на участие в аукционе;

- подачи Заявки Заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов 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».

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

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

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

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

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

10. Порядок внесения и возврата задатка

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

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

10.3. Задаток для участия в аукционе вносится в соответствии с порядком, установленным Регламентом Оператора электронной площадки, Инструкциями Претендента/Арендатора, Соглашением о внесении

гарантийного обеспечения, размещенными на сайте Оператора электронной площадки **www.rts-tender.ru**, по следующим банковским реквизитам:

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Аукционная комиссия

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

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

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

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

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

12. Порядок проведения аукциона

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

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

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 (десять) минут**.

12.5. В случае если в течение **10 (десяти) минут** с начала аукциона или последующих предложений цены договора (цены лота), ни один из Участников не предложил более высокую цену договора (цену лота), и действующий правообладатель, не заявил 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 минимального размера не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), которое предусматривало бы более высокую цену договора аренды, а действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в пункте 12.1. Документации об аукционе, аукцион признается несостоявшимся.

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

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

14. Условия и сроки заключения договора аренды

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

14.2. Арендодатель в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона направляет Победителю аукциона один экземпляр Протокола аукциона и проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора (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, Портале ЕАСУЗ в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Арендодатель в течение двух рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды передает (направляет) один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды.

14.12. В случае если Победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о понуждении Победителя аукциона заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды, либо заключить договор аренды с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды. Арендодатель обязан заключить договор аренды с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, при отказе от заключения договора аренды с Победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 14.9. Документации об аукционе. Арендодатель в течение трех рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды направляет Участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора аренды, один экземпляр Протокола об отказе от заключения договора аренды и проект договора аренды, который составляется путем включения условий исполнения договора аренды, предложенных Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе. Указанный проект договора аренды подписывается Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, **в десятидневный срок** и представляется Арендодателю.

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

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

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

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

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

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



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОМОДЕДОВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ**

*пл.30-летия Победы, д.1, микрорайон Центральный, г. Домодедово, Московская область, 142000,
Тел. (495)276-05-49, (496)79-24-139*

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 09.03.2022г. № 35-6/65

О проведении аукциона
на право заключения договора
аренды нежилого помещения

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Постановлением Администрации городского округа Домодедово Московской области от 17.06.2019г. №1259 «Об утверждении перечня объектов имущества, находящихся в муниципальной собственности, свободных от прав третьих лиц, предназначенных для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», Положением о Комитете по управлению имуществом Администрации городского округа Домодедово Московской области, утвержденным Решением Совета депутатов городского округа Домодедово Московской области от 29.08.2018 № 1-4/908, Соглашением о взаимодействии при подготовке, организации и проведении торгов и иных конкурентных процедур между Комитетом по конкурентной политике Московской области, Государственным казенным учреждением Московской области «Региональный центр торгов» и Комитетом по управлению имуществом Администрации городского округа Домодедово Московской области от 04.07.2016 № 173-0407/2016,

1. Провести аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества 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 ч. 3 и 5 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства), открытый по форме подачи предложений на нежилое помещение общей площадью 164,4 кв.м., кадастровый номер 50:28:0010568:9, расположенное по адресу: Московская область, город Домодедово, ул. Каширское шоссе, д.99а.

2. Характеристика имущества, выставляемого на аукцион:

Нежилое помещение общей площадью 164,4 кв.м., расположенное в подвале жилого дома по адресу: Московская область, город Домодедово, ул. Каширское шоссе, д.99а. Имеются инженерно-технические коммуникации: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализование.

Целевое назначение имущества: свободный вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством Российской Федерации, совместимый с нахождением в многоквартирном жилом доме.

Срок действия договора аренды нежилого помещения – 10 лет.

Нежилое помещение нуждается в ремонтных работах.

2.1. Нежилое помещение является муниципальной собственностью. Нежилое помещение свободно от прав третьих лиц.

2.2. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора: После прекращения действия или расторжения прав, которые передаются по договору, нежилое помещение должно соответствовать техническому состоянию, в котором оно было передано в аренду, с учетом произведенных ремонтных работ за период действия договора и нормативного износа на момент окончания срока договора.

3. Начальная (минимальная) цена договора – начальный (минимальный) размер арендной платы в год: 607 400,00 рублей (Шестьсот семь тысяч четыреста рублей 00 копеек), без учета налога на добавленную стоимость и без расходов на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг. Цена годовой арендной платы определена на основании отчета независимого оценщика.

3.1. «Шаг аукциона» составляет - 30 370,00 рублей (Тридцать тысяч триста семьдесят рублей 00 копеек).

3.2. Размер задатка – 121 480,00 рублей (Сто двадцать одна тысяча четыреста восемьдесят рублей 00 копеек).

Порядок перечисления и возврата задатка указывается в извещении о проведении аукциона.

4. Установить в качестве Организатора торгов на право заключения договора аренды нежилого помещения Комитет по конкурентной политике Московской области (далее - Организатор).

5. Правообладателем нежилого помещения является муниципальное образование «Городской округ Домодедово» Московской области.

6. Отделу муниципальной собственности Комитета по управлению имуществом подготовить необходимые материалы по нежилому помещению и передать для проведения аукциона Организатору.

7. Организатору аукциона разместить информацию о проведении аукциона, иную информацию, связанную с проведением аукциона, об итогах аукциона на официальном сайте Российской Федерации, определенном Правительством Российской Федерации www.torgi.gov.ru, Едином портале торгов Московской области www.torgi.mosreg.ru, посредством подсистемы АРИП ЕАСУЗ МО easuz.mosreg.ru/Arip/, на сайте электронной торговой площадки www.rts-tender.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. Отделу муниципальной собственности Комитета по управлению имуществом внести данные об объекте в систему ЕИСУГИ <http://eisugi.mosreg.ru/login.jsp> и интегрировать в подсистему АРИП ЕАСУЗ МО easuz.mosreg.ru/Arip/, разместить извещение о проведении аукциона, иную информацию, связанную с проведением аукциона, об итогах аукциона на

официальном сайте городского округа Домодедово www.domod.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликовать в муниципальной газете «Призыв».

9. Комитету по управлению имуществом заключить в установленный срок с победителем торгов (единственным участником или участником, с которым заключается договор) договор аренды нежилого помещения и направить копию такого договора Организатору.

10. Передача прав по договору аренды третьим лицам не допускается, за исключением передачи в субаренду, которая возможна только при условии получения письменного согласия арендодателя.

11. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета
по управлению имуществом



Л.В. Енбекова

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.01.2022, поступившего на рассмотрение 11.01.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
11.01.2022г. № КУВИ-001/2022-1267555			
Кадастровый номер:	50:28:0010568:9		
Номер кадастрового квартала:	50:28:0010568		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.04.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 8256, Условный номер 50:28:01:00206:001:0027		
Местоположение:	Московская область, г.Домодедово, ул.Калифорния шоссе, д.99а		
Площадь:	164.4		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № подвал		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.	11 212 397.29		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
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	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
11.01.2022г. № КУВИ-001/2022-1267555			
Кадастровый номер:		50:28:0010568/9	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа); 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Еябекова Любовь Владимировна, действующий(ая) на основании документа ** КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОМОДЕДОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	

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

М.П.

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
11.01.2022г. № КУ/ВН-001/2022-1267555			
Кадастровый номер:		50:28:0010568:9	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование "Городской округ Домодедово Московской области"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50-01/28-20/2004-124 07.05.2004 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявление в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания 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:	отсутствуют	

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

М.П.

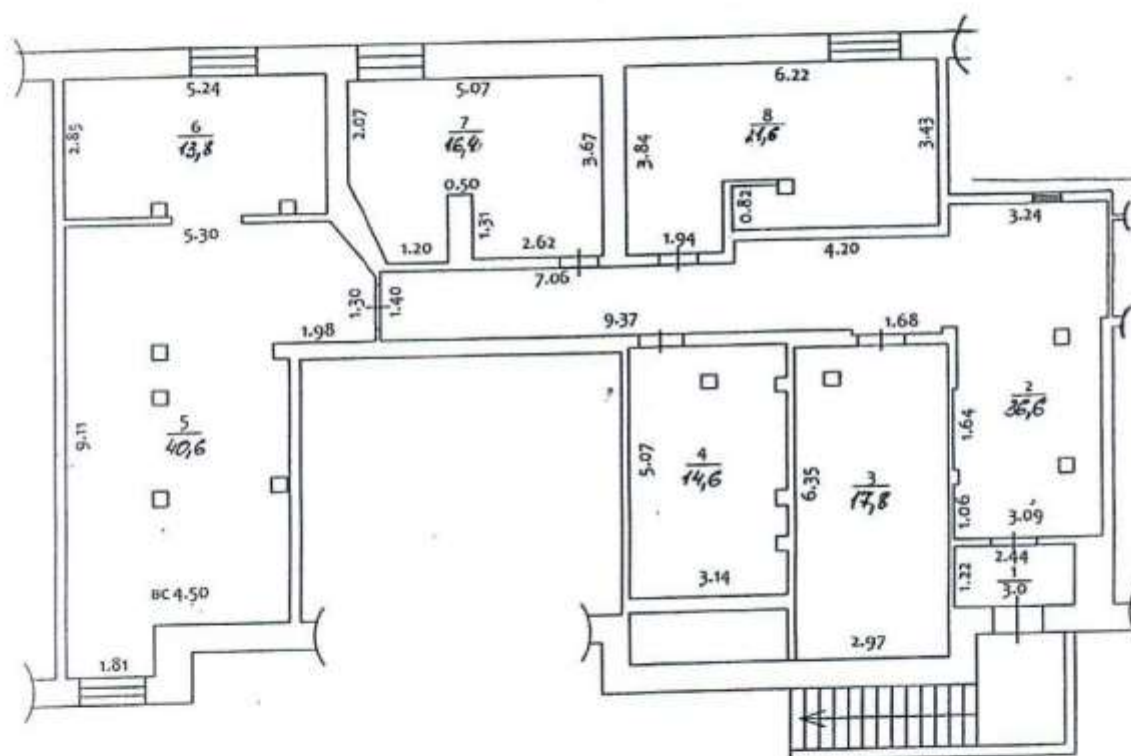
Позтажний план нежилого помещения

Расположенного по адресу:

Московская область, г Домодедово, мкр. Центральный, Каширское шоссе, д.99а

Подвальный этаж

Масштаб 1:200



Кадастровый номер 50:28:0010568:9

Площадь помещения 164,4 кв.м.

Заместитель главы администрации

Е.М.Хрусталева

Экспликация к поэтажному плану

Московская область, г.Домодедово, мкр.Центральный, ш.Каширское, д.99а

Этаж	Номер части помещения на плане	№ п/п	Назначение	Общая площадь помещения	Основная	Вспомогательная
подвал	1	1	тамбур	3		3
	2	2	коридор	36,6		36,6
	3	3	основное	17,8	17,8	
	4	4	основное	14,6	14,6	
	5	5	основное	40,6	40,6	
	6	6	основное	13,8	13,8	
	7	7	основное	16,4	16,4	
	8	8	основное	21,6	21,6	
Итого				164,4	124,8	39,6

Заместитель главы администрации



Е.М.Хрусталева



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОМОДЕДОВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ**

*пл. 30-летия Победы, д.1, микрорайон Центральный, г. Домодедово, Московская область, 142000,
Тел. (496)79-24-139 E-mail: dmdd_kui@mosreg.ru ИНН 5009027119, КПП 500901001*

03.02.2012 № *8/н*

На № _____ от _____

Директору Государственного
казенного учреждения
Московской области
«Региональный центр торгов»
М.С. Саркисяну

Уважаемый Мартирос Сосикович!

Нежилое помещение кад.№50:28:0010568:9, расположенное по адресу: Московская область, г.Домодедово, мкр.Центральный, ш.Каширское, д.99а, площадью 164,4 кв.м. юридически и фактически свободно и не занято другими лицами. Договора аренды и безвозмездного пользования на данное помещение не заключались. Фактическое состояние и планировка помещения соответствует представленным Комитетом по управлению имуществом Администрации городского округа Домодедово Московской области фотоматериалам и техническим документам.

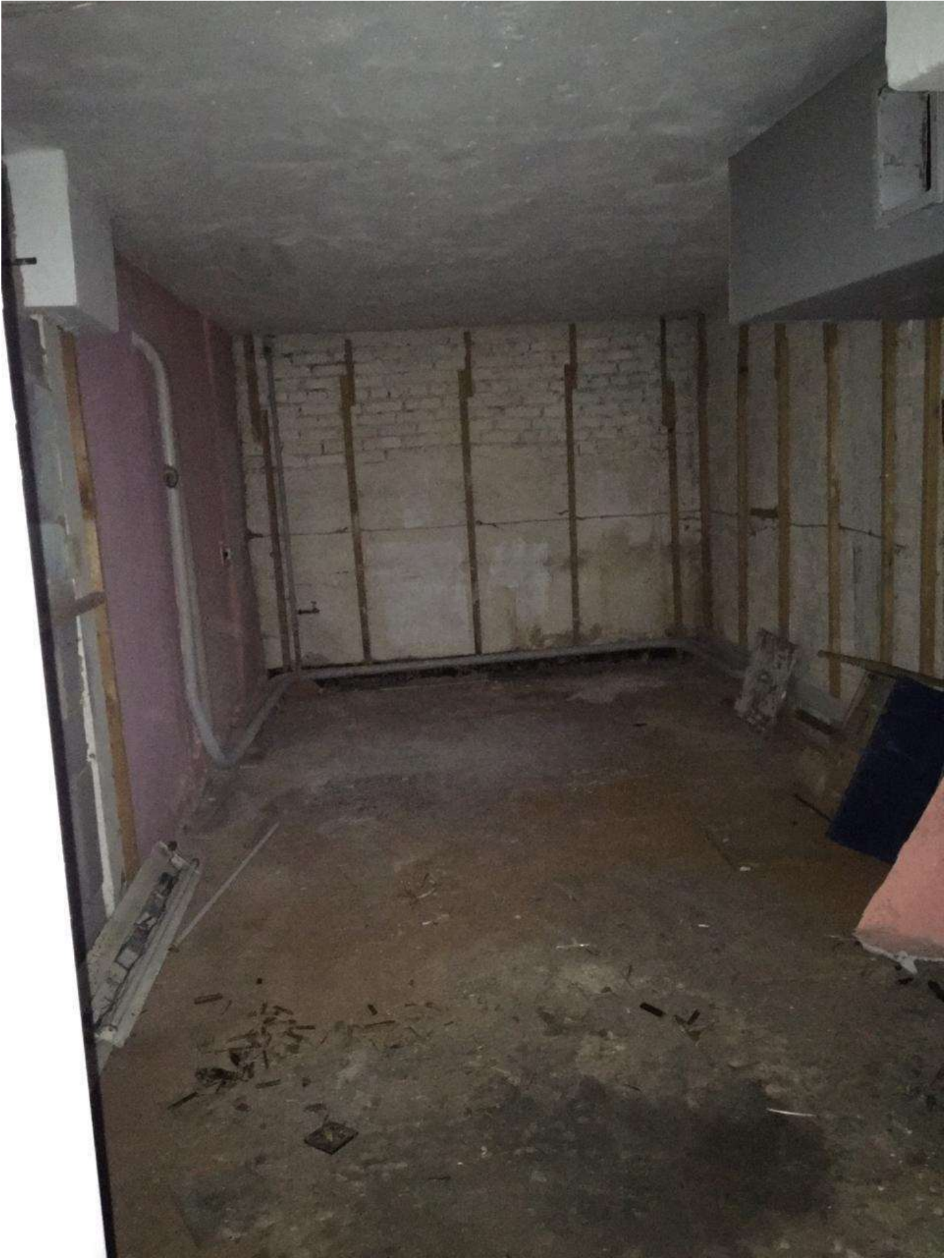
Нежилое помещение является подвальным, имеет самостоятельное назначение и не используется для обслуживания многоквартирного дома. Инженерные коммуникации и иное оборудование предназначенное для обслуживания жилого дома в данном помещении отсутствует.

Председатель Комитета по
управлению имуществом

Л.В. Енбекова

Н.А. Скворцова
+7 496 792 41 40

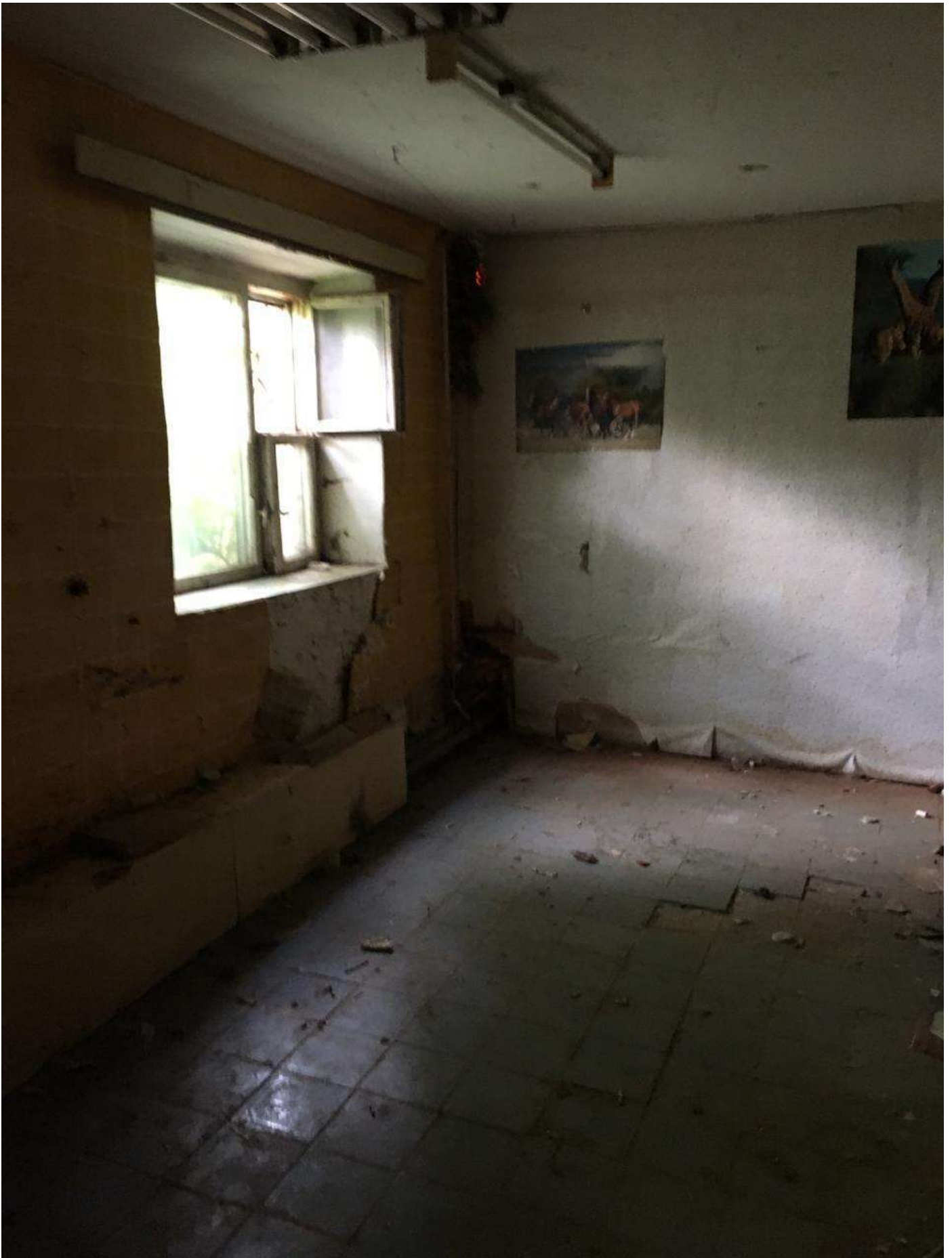












ПРЕДЛОЖЕНИЯ

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

В Аукционную комиссию

Заявитель/Претендент

(Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

в лице

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

действующего на основании¹

(Устав, Положение, Соглашение, Доверенности и т.д.)

Паспортные данные Заявителя: серия.....№, дата выдачи «.....»
кем выдан.....
Адрес:
Контактный телефон
ОГРНИП
ИНН..... КПП ОГРН.....

Представитель Заявителя².....(Ф.И.О.).....
Паспортные данные представителя: серия№, дата выдачи «.....»
кем выдан
Адрес:.....
Контактный телефон

принял решение об участии в аукционе 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/Информационном сообщении на указанный(ое) имущество/Объект(ы) (лот) в электронной форме и в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.

1. Заявитель/Претендент обязуется соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме/Информационном сообщении и Регламенте Оператора электронной площадки.³
2. Заявитель/Претендент согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме/Информационного сообщения, проекта договора и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Заявитель/Претенденту известно фактическое состояние и технические характеристики имущества/Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме, и он не имеет претензий к ним.
3. Заявитель/Претендент извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема/подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме/Информационном сообщении.
4. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель/Претендент.
5. Заявитель/Претендент 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/Информационным сообщением и проектом договора, и они ему понятны.
6. Заявитель/Претендент подтверждает, что в отношении него отсутствует решение о ликвидации (в случае если Заявитель/Претендент - юридическое лицо), отсутствует решение арбитражного суда о признании его банкротом и об открытии конкурсного производства (в случае если Заявитель/Претендент – юридическое лицо, индивидуальный предприниматель), отсутствует решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.
7. Заявитель/Претендент осведомлен и согласен с тем, что Арендодатель и Организатор аукциона в электронной форме / Уполномоченный орган, Оператор электронной площадки и Продавец не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю/Претенденту отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, Документацию об аукционе в электронной форме, Информационное сообщение, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме. При этом Заявитель/Претендент считается уведомленным об отмене аукциона в электронной форме, о внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, Документацию об аукционе в электронной форме/Информационное сообщение с даты публикации информации об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, Документацию об аукционе в электронной форме/Информационное сообщение на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и сайте Оператора электронной площадки.
8. Заявитель подтверждает, что является субъектом малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и соответствует требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» или физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (в случае проведения аукциона в электронной форме, участниками которого могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства)⁴.

¹ Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом, или лицом действующим на основании доверенности.

² Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности.

³ Ознакомлен с Регламентом Оператора электронной площадки при регистрации (аккредитации) на электронной площадке

⁴ Заявитель вправе продекларировать свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме электронного документа или в форме электронного образа документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

9. Подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме в установленные в Извещении о проведении аукциона, Документации об аукционе в электронной форме/Информационном сообщении 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/Претендент 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/Претендент подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ № _____

Московская область

« ____ » _____ 20 ____ г.

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

1. Предмет договора

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

2. Порядок перечисления денежных средств

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

Получатель платежа: _____

Реквизиты: _____

Назначение платежа: _____

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

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

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

3. Ответственность сторон

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

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

4. Срок действия договора

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

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

5. Заключительные положения.

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

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

6. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Организатор аукциона

Оператор электронной площадки

Заявитель

7. Подписи Сторон

ДОГОВОР АРЕНДЫ № ____-КИ
муниципального недвижимого имущества

г. Домодедово
Московская область

«__» _____ 20__ г.

Комитет по управлению имуществом Администрации городского округа Домодедово Московской области (ИНН5009027119 / ОГРН1035002002474), именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице _____, действующего на основании _____,

_____, с одной стороны, и _____,

_____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Протоколом _____ № _____ от «__» _____ 20__ г., заключили настоящий договор аренды муниципального недвижимого имущества (далее - «**Договор**»), о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование недвижимое имущество:

(далее – Имущество)

1.2. Целевое назначение Имущества: _____.

1.3. Передача Имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.4. Технические характеристики и иные сведения об Имуществе указаны в _____, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Имущество является муниципальной собственностью, не находится под арестом, залогом, не обременено правами третьих лиц.

1.6. Продукция и иные доходы, полученные Арендатором в результате использования Имущества, являются его собственностью.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия Договора устанавливается на (10 лет) с даты подписания Сторонами акта приема-передачи, с «__» _____ 20__ г. до «__» _____ 20__ г.

Имущество считается переданным с даты подписания Сторонами акта приема-передачи, который подписывается одновременно с Договором.

2.2. Договор считается заключенным с даты его государственной регистрации.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В течение пяти рабочих дней предоставить Арендатору Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах. В случае невозможности предоставить Имущество, сообщить об этом Арендатору в течение пяти рабочих дней.

3.1.2. В пятидневный срок с даты подписания акта приема-передачи представить один его экземпляр Арендатору. Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру Договора и являются его неотъемлемой частью.

3.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению Имущества, оказывать необходимое содействие Арендатору в устранении их последствий.

3.1.4. В месячный срок рассматривать письменные обращения Арендатора, связанные с исполнением Договора.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Не позднее пяти рабочих дней принять у Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.

3.2.2. Использовать Имущество исключительно в целях, указанных в пункте 1.2 Договора.

3.2.3. В течение пяти рабочих дней с даты подписания Договора заключить с соответствующими организациями договоры на оплату коммунальных, эксплуатационных и хозяйственных услуг, в том числе договор на вывоз мусора по правилам установленным управляющей компанией на территории которой располагается Имущество и договор на техническое обслуживание мест общего пользования и прилегающей территории (далее – договоры на оплату услуг) на срок действия Договора.

3.2.4. Своевременно оплачивать услуги в соответствии с условиями договоров на оплату услуг, указанных в п.3.2.3 Договора. Нести расходы на содержание Имущества и поддерживать его в надлежащем состоянии в соответствии с техническими, санитарными и противопожарными нормами.

Расходы Арендатора на оплату услуг, указанных в п.3.2.3 Договора, не включаются в установленную Договором сумму арендной платы.

3.2.5. Вносить арендную плату в установленный Договором срок.

3.2.6. В месячный срок, с даты письменного обращения Арендодателя, в связи с изменением порядка расчета арендной платы и/или размера арендной платы, заключить дополнительное соглашение об изменении порядка расчета арендной платы и/или размера арендной платы. В случае несогласия с изменением порядка расчета арендной платы и/или размера арендной платы, представить Арендодателю необходимые документы для оформления соглашения о расторжении Договора.

3.2.7. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной и противопожарной сигнализаций, телефонной сети. Обеспечивать их сохранность и исправное состояние.

3.2.8. Содержать в исправном состоянии инженерно-технические коммуникации и системы (центральное отопление, горячее и холодное водоснабжение, канализацию, электроснабжение) для обеспечения нормального функционирования Имущества. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Имущества.

3.2.9. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санитарно-эпидемиологического контроля и надзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого Имущества.

3.2.10. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором Имущества, его внутренних дворов, помещений, пристроек. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

3.2.11. Не производить неотделимые улучшения, капитальный ремонт, перепланировки и/или переоборудование Имущества, вызываемые потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя. Если произведенные неотделимые улучшения, капитальный ремонт, перепланировка и/или переоборудование будут впоследствии одобрены Арендодателем, Арендатор обязуется в случае необходимости зарегистрировать их в порядке, установленном законодательством РФ, в противном случае Арендатор обязан привести Имущество в первоначальное состояние.

3.2.12. Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Имущества, указанного в п. 1.1. Договора, в случае необходимости.

3.2.13. Не реже одного раза в шесть месяцев направлять Арендодателю акт сверки взаиморасчётов с приложением копий платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы и штрафных санкций, установленных Договором.

3.2.14. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к Имуществу для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.15. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за два месяца до истечения срока действия Договора, в противном случае Договор считается прекращенным. Днем уведомления считается день получения Арендодателем письменного уведомления.

3.2.16. В течение месяца с даты вступления Договора в силу застраховать Имущество за счет собственных средств на весь срок аренды от рисков, наступление которых может привести к невозможности

использования Имущества по его прямому назначению или ухудшению его состояния. Выгодоприобретателем по договору страхования является Арендодатель. Страховой полис хранится у Арендодателя. Копия страхового полиса на Имущество аренды хранится у Арендатора.

3.2.17. После прекращения действия или расторжения прав, которые передаются по Договору, Имущество должно соответствовать техническому состоянию, в котором оно было передано в аренду, с учётом произведенных ремонтных работ за период действия Договора и нормативного износа на момент окончания срока Договора.

3.2.18. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов государственного надзора (контроля), о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Имущества и прилегающей к нему территории, экологическую и санитарно-эпидемиологическую обстановку.

3.2.19. Обеспечить проведение государственной регистрации Договора самостоятельно за счет собственных средств.

В случае, если Арендатор не передал на государственную регистрацию договор аренды в двадцатидневный срок с даты принятия Имущества по акту приема-передачи, Арендатор обязан немедленно возвратить Имущество Арендодателю с компенсацией понесенных Арендодателем убытков, включая плату за пользование Имуществом с начала пользования Имуществом и до передачи Имущества Арендодателю.

3.2.20. Обеспечивать беспрепятственный допуск в Имущество работников специализированных, эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный или иной характер, в том числе к общедомовым инженерным коммуникациям.

3.3. Не передавать права на Имущество по Договору третьим лицам, за исключением передачи в субаренду, которая возможна только при условии получения письменного согласия Арендодателя.

4. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ

4.1. Возврат Имущества Арендодателю осуществляется на основании акта приема-передачи.

4.2. Имущество считается возвращенным Арендодателю с даты подписания акта приема-передачи.

4.3. Требования к техническому состоянию Имущества, права на которое передаются по Договору, которым это Имущество должно соответствовать на момент окончания срока действия Договора: после прекращения действия или расторжения прав, которые передаются по Договору, Имущество должно соответствовать техническому состоянию, в котором оно было передано в аренду, с учётом произведенных ремонтных работ за период действия Договора и нормативного износа на момент окончания срока Договора.

4.4. В случае освобождения Арендатором Имущества и не подписания акта приема-передачи по каким-либо причинам, Арендодатель письменно направляет Арендатору Акт приема-передачи. В случае если Арендатор не возвращает Арендодателю подписанный акт приема-передачи, либо мотивированный отказ от его подписания в течение десяти календарных дней с даты получения акта, акт приема-передачи считается автоматически принятым и подписанным. Приемная комиссия состоит из полномочных представителей Арендодателя и Арендатора. В случае если полномочный представитель Арендатора не прибудет для участия в сдаче-приемке Имущества, приемочная комиссия будет состоять из полномочных представителей Арендодателя.

4.5. При невыполнении требования об освобождении Имущества, Арендодатель имеет право самостоятельно освободить занимаемое Арендатором Имущество с составлением соответствующего акта при участии третьих лиц. При этом Арендодатель ответственность за сохранность имущества Арендатора не несет.

4.6. Все неотделимые улучшения Имущества, произведенные Арендатором с письменного разрешения Арендодателя после окончания срока действия Договора, передаются Арендодателю безвозмездно.

4.7. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Имущества являются собственностью Арендатора.

5. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Размер арендной платы за Имущество на дату подписания Договора установлен в размере _____ рублей в год, без учета налога на добавленную стоимость и без расходов на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, по результатам торгов в соответствии с Протоколом _____ № _____ от _____ «_____», который является неотъемлемой частью Договора.

5.2. Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором ежемесячно, авансовым платежом в размере 1/12 годовой арендной платы, безналичным порядком до 10 числа оплачиваемого месяца.

Обязанность по оплате арендной платы считается исполненной с даты поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя указанный в разделе 11 Договора.

Датой уплаты арендной платы считается дата зачисления денежных средств на счет Арендодателя. Перечисление НДС осуществляется арендатором самостоятельно согласно действующему законодательству.

Обязательства по оплате арендной платы за передаваемое в аренду Имущество возникают с даты подписания акта приема-передачи (п. 2.1.).

В случае систематического неисполнения обязательств по указанному пункту (не менее двух раз в течение срока действия Договора), Арендатор лишается преимущественного права перед другими лицами на заключение договора на новый срок.

5.3. В случае если законодательством Российской Федерации будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный пунктом 5.2 Договора, Стороны оформляют соответствующие изменения к Договору.

5.4. В случае неправильно оформленного платежного поручения по вине Арендатора, оплата аренды не засчитывается, и Арендодатель имеет право выставить пени.

В случае наличия неоплаченной пени на момент получения Арендодателем очередного платежа по оплате арендной платы, при условии недостаточности суммы проведенного платежа для исполнения денежного обязательства по оплате арендной платы и пени в полном объеме, полученные Арендодателем средства, без уведомления Арендатора, в первую очередь направляются на погашение начисленной пени, а остаток этих средств зачисляется в счет арендной платы.

5.5. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором Арендодателю, зачисляется в счет будущих платежей.

5.6. В арендную плату не включены:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположено Имущество, или соответствующей доли в земельном участке;
- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование местами общего пользования.

Стоимость эксплуатационных, коммунальных и необходимых хозяйственных услуг не включается в установленную пунктом 5.1 Договора сумму арендной платы, а их оплата производится по договорам на оплату услуг.

5.7. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, письменно уведомив об этом Арендатора. Изменение размера арендной платы оформляется дополнительным соглашением к Договору.

При этом изменения арендной платы в сторону уменьшения не допускаются.

5.8. Прекращение срока действия Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, включая начисленную на дату подписания акта приема-передачи неустойку, Арендодателю. Оплата неустойки (штрафа или пени), предусмотренной Договором, перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя.

5.9. Неиспользование Имущества Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей по Договору виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

6.2. За неисполнение обязанности, предусмотренной подпунктом 3.2.19 Договора, Арендатор несет ответственность в виде уплаты штрафа в размере одной двенадцатой части годовой арендной платы в муниципальный бюджет на счет, указанный в разделе 11 Договора.

6.3. В случае несвоевременной уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные пунктом 5.2 Договора Арендодатель вправе требовать от Арендатора, а последний обязан оплатить пени в размере 0,1% от подлежащей оплате суммы за каждый день просрочки, которая перечисляется Арендатором в порядке, установленном пунктом 5.2 Договора.

6.4. В случае, если Арендатор не принял в установленный Договором срок Имущество, он обязан внести арендную плату за все время просрочки в порядке, установленном пунктом 5.2 Договора. В указанном в настоящем пункте случае, Арендодатель вправе требовать, а Арендатор обязан оплатить пени в размере 0,5% за каждый день просрочки от ежемесячной суммы арендной платы.

6.5. В случае нарушения п. 3.2.2., п. 3.3. Договора, Арендодатель вправе требовать, а Арендатор обязан оплатить штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы.

6.6. Уплата пени и штрафа, установленных Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

6.7. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя, если иное не предусмотрено Договором. Арендатор отвечает по своим обязательствам и обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно собственным имуществом. Взыскание по обязательствам Арендатора не может быть обращено на арендованное Имущество.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

7.2. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Все споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА И ЕГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ НА НОВЫЙ СРОК

9.1. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных Договором или законодательством Российской Федерации.

9.2. Договор подлежит досрочному расторжению во внесудебном порядке по требованию Арендодателя в следующих случаях:

9.2.1. Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения Имущества, либо неоднократными нарушениями, в том числе, если Арендатор осуществляет техническую эксплуатацию Имущества с нарушением требований норм, регламентирующих эксплуатацию соответствующих видов имущества.

9.2.2. Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества.

9.2.3. Арендатор два раза подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

9.2.4. При нарушении п. 3.3. Договора.

9.2.5. Если Арендатор незамедлительно не известил Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб, и своевременно не принял все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

9.2.6. Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации Договора и дополнительных к нему соглашений.

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

9.4. Договор не предполагает перехода права собственности на Имущество к Арендатору вне зависимости от срока действия Договора и срока фактического владения и пользования Имуществом.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Все приложения к Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

10.2. Условия возмещения расходов Арендатора на неотделимые улучшения Имущества, произведенные с согласия Арендодателя, могут быть предусмотрены в дополнительном соглашении к Договору.

10.3. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором во время действия Договора, после его прекращения возмещению не подлежит.

10.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Имущества не является основанием для изменения условий или расторжения Договора.

10.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

10.6. Любое уведомление Арендодателя, в связи с Договором, может быть отправлено им на электронную почту Арендатора. Такое уведомление будет считаться равнозначным, как если бы оно было отправлено заказной почтой или курьером через курьерскую службу и вступает в силу после его получения - считается полученным в момент начала рабочего времени Арендодателя на следующий рабочий день. Электронный адрес Арендатора _____.

10.7. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое и эффективное использование Имущества, переданного в аренду по Договору, в любое время по своему усмотрению.

10.8. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении Договора.

10.9. Отношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

10.10. Все изменения и дополнения к Договору осуществляются в письменной форме.

При этом изменения существенных условий Договора не допускается, за исключением условий, предусмотренных п. 5.7. Договора.

10.11. Договор составлен на ____ листах в трех экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр хранится в органе осуществляющем государственную регистрацию Договора.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Комитет по управлению имуществом Администрации городского округа Домодедово Московской области
Адрес: 142000, Московская область, г. Домодедово, мкрн. Центральный, пл. 30-летия победы, д.1
ИНН 5009027119 / КПП 500901001 / ОГРН 1035002002474

Арендатор:

12. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель _____ / _____ /

Арендатор _____ / _____ /

Копия протокола

Копия поэтажного плана и экспликации к поэтажному плану

г. Домодедово
Московская область

«__» _____ 20__ г.

А К Т
ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,
расположенного по адресу:

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Комитета по управлению имуществом – _____, и представитель _____, составили
настоящий акт о нижеследующем:

1) на основании Договора аренды муниципального недвижимого имущества, зарегистрированного в Комитете по управлению имуществом под № ____-КИ от ____ 20__ г. (далее - Договор), Комитет по управлению имуществом передает, а _____ принимает во временное пользование по _____ адресу: _____ общей площадью _____ кв.м., состоящее из _____ помещений (далее - Имущество).

2) Имущество передано Арендатору в надлежащем состоянии, которое позволяет использовать его для целей указанных в п. 1.2. Договора. Претензий к состоянию Имущества не имеется.

3) данный акт не является документом на право собственности и (или) приватизации арендуемого Имущества.

Арендодатель _____ / _____ /

Арендатор _____ / _____

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)