

«СОГЛАСОВАНО»

Администрация Лотошинского  
муниципального района  
Московской области

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

«УТВЕРЖДЕНО»

Комитет по конкурентной политике  
Московской области

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ № АЭ-ЛОТ/18-558  
на право заключения договора аренды имущества,  
находящегося в собственности Лотошинского муниципального  
района Московской области, расположенного по адресу:  
Московская область, Лотошинский р-н,  
рп Лотошино, ул. Центральная, д. 22  
(в электронной форме)**

№ процедуры <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a>	180418/6987935/02
№ процедуры <a href="http://www.torgi.mosreg.ru">www.torgi.mosreg.ru</a>	00100120101179
Дата начала подачи/приема заявок:	20.04.2018
Дата окончания подачи/ приема заявок:	30.05.2018
Дата аукциона:	04.06.2018

## 1. Правовое регулирование

Аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений, проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования 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 Главы Лотошинского муниципального района Московской области от 13.04.2018 № 374 «О проведении аукциона в электронной форме на право аренды муниципального имущества» (Приложение № 1);

- иными нормативными правовыми актами.

## 2. Извещение о проведении аукциона в электронной форме

**2.1. Арендодатель** – орган местного самоуправления Лотошинского муниципального района Московской области, принимающий решение о проведении аукциона в электронной форме, об отказе от проведения аукциона, об условиях аукциона в электронной форме (в том числе о начальной цене предмета аукциона, условиях и сроках договора аренды), отвечающий за соответствие Объекта аукциона характеристикам, указанным в Документации об аукционе в электронной форме, за своевременное опубликование Извещения о проведении аукциона в электронной форме в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов по месту нахождения Объекта аукциона, за заключение договора аренды Объекта аукциона, в том числе за соблюдение сроков его заключения.

Наименование: Комитет по управлению имуществом Администрации Лотошинского муниципального района Московской области.

Место нахождения: 143800, Московская область, Лотошинский район, п. Лотошино, ул. Центральная, д. 18

Адрес сайта: <https://лотошинье.рф>

Адрес электронной почты: [komui@mail.ru](mailto:komui@mail.ru)

Тел.: 8 (49628) 7-15-60, 7-03-56, факс: 8 (49628) 7-15-67

Банковские реквизиты:

Получатель: УФК по МО (Комитет по управлению имуществом администрации Лотошинского муниципального района Московской области), р/счет 40101810845250010102 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, л/счет 04483852630, ИНН 5071000888, КПП 507101001, КБК 003 111 050 75 05 0000 120, ОКТМО 46629000

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

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

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

Сайт: [www.zakaz-mo.mosreg.ru](http://www.zakaz-mo.mosreg.ru), адрес электронной почты: [zakaz-mo@mosreg.ru](mailto:zakaz-mo@mosreg.ru), тел.: +7 (498) 602-05-69.

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

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

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

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

**2.4. Оператор электронной площадки** – юридическое лицо из числа юридических лиц, включенных в утверждаемый Правительством Российской Федерации перечень юридических лиц для организации продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, зарегистрированных на территории Российской Федерации, владеющих сайтом в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - электронная площадка, сеть "Интернет"), соответствующим требованиям к технологическим, программным,

лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом сети "Интернет", на котором будет проводиться продажа в электронной форме, утвержденным Министерством экономического развития Российской Федерации.

**Наименование:** ООО «РТС-тендер».

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

**Адрес сайта:** www.rts-tender.ru.

**Адрес электронной почты:** iSupport@rts-tender.ru

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

**Предмет аукциона в электронной форме:** право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Лотошинского муниципального района Московской области

## 2.5. Сведения об Объекте (лоте) аукциона

### Лот № 1.

**Наименование Объекта (лота) аукциона:** Нежилые помещения № 113-119

**Назначение:** Нежилое помещение

**Место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона:** Московская область, Лотошинский р-н, рп Лотошино, ул. Центральная, д. 22

**Кадастровый номер здания, в котором расположен Объект (лот) аукциона:** 50:02:0000000:461 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 23.11.2017) (Приложение 2)

**Площадь, кв.м:** 53,6

**Этажность (этаж):** Этаж № 01

**Наличие отдельного входа:** Не имеется

**Фотоматериалы:** Приложение 3

**Правоудостоверяющий документ:** выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 23.11.2017 (Приложение 2)

**Описание, технические характеристики и иные сведения об Объекте (лоте) аукциона** указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 23.11.2017 (Приложение 2)

**Ограничения (обременения) права:** не зарегистрированы (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 23.11.2017) (Приложение 2)

**Начальная (минимальная) цена договора (цена лота):** 145 427,55 руб. (Сто сорок пять тысяч четыреста двадцать семь руб. 55 коп.) в год, без учета НДС

**«Шаг аукциона»:** 7 271,38 руб. (Семь тысяч двести семьдесят один руб. 38 коп.)

**Размер задатка:** 29 085,51 руб. (Двадцать девять тысяч восемьдесят пять руб. 51 коп.) НДС не облагается

**Срок внесения задатка:** с 20.04.2018 по 30.05.2018

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

**Целевое назначение:** для размещения офиса или торговли, кроме продовольственных товаров, или оказания услуг населению

**Передача прав третьим лицам / субаренда:** Передача прав третьим лицам, в том числе в субаренду, по договору аренды без согласия Арендодателя не допускается (письмо Комитета по управлению имуществом Администрации Лотошинского муниципального района Московской области от 18.04.2018 № 01/11-868 (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

**Место приема/подачи Заявок: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).**

**Дата начала срока приема/подачи Заявок: 20.04.2018 в 09 час. 00 мин.<sup>1</sup>**

Подача Заявок осуществляется круглосуточно

**Дата и время срока окончания приема/подачи Заявок и начала их рассмотрения: 30.05.2018 в 16 час. 00 мин.**

**Дата и время окончания рассмотрения Заявок: 04.06.2018 в 09 час. 00 мин.**

**Дата и время проведения аукциона: 04.06.2018 в 12 час. 00 мин.**

**Срок, в течение которого возможно отказаться от проведения аукциона: с 20.04.2018 по 24.05.2018**

### **3. Информационное обеспечение, срок, место и порядок предоставления Документации об аукционе в электронной форме**

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

Все приложения к Документации об аукционе в электронной форме являются ее неотъемлемой частью.

3.2. Дополнительно информация о проведении аукциона в электронной форме размещается:

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

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

3.4. Документация об аукционе в электронной форме 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 в электронной форме на бумажном носителе осуществляется по месту нахождения ГКУ «РЦТ», расположенного по адресу: 143441, Московская область, Красногорский район, 69 километр МКАД, Международный торгово-выставочный комплекс «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж, тел.: +7 (499) 653-77-55, доб. «2».

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

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

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

3.9. Организатор аукциона в течение одного дня с даты направления разъяснения положений Документации об аукционе в электронной форме 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 в электронной форме 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 в электронной форме, права на который передаются по договору:**

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

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

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

Победитель аукциона в электронной форме или Участник, с которым заключается договор аренды обязан использовать Объект (лот) аукциона в электронной форме 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 в электронной форме 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 в электронной форме, права на который передаются по договору, которым Объект (лот) должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды:**

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

## **5. Порядок осмотра Объекта (лота) аукциона в электронной форме**

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

5.2. Для осмотра Объекта аукциона с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть Объект (лот) аукциона в электронной форме, направляет обращение (Приложение № 8) в письменной форме или на адрес электронной почты **torgi@rctmo.ru** с указанием следующих данных:

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

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

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

## **6. Требования к Заявителям / Участникам аукциона в электронной форме**

6.1. Участником аукциона в электронной форме может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

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. Сроки и порядок регистрации на электронной площадке**

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

Регистрация на электронной площадке Заявителей для участия в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания срока приема/подачи Заявок.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

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

### **ВНИМАНИЕ!**

**Условия аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона в электронной форме 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. Для участия в аукционе в электронной форме Заявитель представляет Оператору электронной площадки Заявку на участие в аукционе в электронной форме в сроки, порядке и форме (Приложение № 5), которые установлены в Документации об аукционе в электронной форме с приложением электронных образов документов, указанных в пункте 8.2.

8.2. Заявка на участие в аукционе в электронной форме должна содержать:

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

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

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени Заявителя действует иное лицо, Заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, заверенную печатью Заявителя 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;

8.2.2. 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;

8.2.3. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

8.3. Заявитель вправе подать только одну Заявку в отношении каждого Объекта (лота) аукциона в электронной форме.

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

8.5. Каждая Заявка на участие в аукционе в электронной форме, поступившая в сроки, указанные в п. 2.6.2. – 2.6.3., регистрируется Оператором электронной площадки.

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

8.7. Заявки, поступившие после окончания установленного срока приема Заявок на участие в аукционе в электронной форме, не рассматриваются и в тот же день Заявитель информируется Оператором электронной площадки об отказе в регистрации такой Заявки.

8.8. Заявка подается по установленной форме (Приложение № 5). Заявка (электронный образ документа) и прилагаемые к ней электронные образы документов представляются Заявителем одновременно. Не допускается раздельная подача Заявки и прилагаемых к ней электронных образов документов, представление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее поданных документов без отзыва Заявки.

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

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

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

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

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

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

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

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

- непредставления документов, определенных пунктом 8.2. настоящей Документации об аукционе в электронной форме, или наличия в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствия требованиям, установленным разделом 6 Документации об аукционе в электронной форме;
- невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в Документации об аукционе в электронной форме;
- несоответствия Заявки на участие в аукционе в электронной форме требованиям Документации об аукционе в электронной форме;
- 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;

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

9.6. Организатор аукциона в электронной форме 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 в электронной форме Оператор электронной площадки всем Заявителям, подавшим Заявки, направляется уведомление о признании их Участниками аукциона в электронной форме или об отказе в признании Участниками аукциона в электронной форме с указанием оснований отказа.

9.8. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе в электронной форме, в случае если в Документации об аукционе в электронной форме было установлено требование о внесении задатка, Оператор электронной площадки возвращает 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 в электронной форме всех Заявителей или о признании только одного Заявителя Участником аукциона в электронной форме, аукцион в электронной форме признается несостоявшимся. В случае если Документацией об аукционе в электронной форме предусмотрено два и более лота, аукцион в электронной форме признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех Заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона в электронной форме принято относительно только одного заявителя.

## **10. Порядок внесения и возврата задатка**

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

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

10.3. Задаток для участия в аукционе в электронной форме вносится в соответствии с порядком, установленным Регламентом Оператора электронной площадки, Соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенными на сайте Оператора электронной площадки **www.rts-tender.ru**, по следующим банковским реквизитам:

**Получатель платежа:** ООО «РТС-тендер»

**Банковские реквизиты:** МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ ПАО «СОВКОМБАНК» Г. МОСКВА

БИК 044525967

Расчётный счёт: 40702810600005001156

Корр. счёт 30101810945250000967

ИНН 7710357167 КПП 773001001

**Назначение платежа:** «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_, без НДС».

10.4. 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.

10.5. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в пункте 10.3 Документации об аукционе в электронной форме, является выписка с этого счета, предоставляемая получателем платежа в Аукционную комиссию.

10.6. Задаток Заявителю, подавшему Заявку после окончания установленного срока приема Заявок на участие в аукционе, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона.

10.7. Задаток 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 задаток возвращается в порядке, установленном для Заявителя, признанного Участником.

10.8. Задаток Заявителя, не допущенного к участию в аукционе в электронной форме, возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола рассмотрения заявок.

10.9. Задаток Участника, который участвовал в аукционе в электронной форме, 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 в электронной форме.



10.10. 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 в электронной форме.

10.11. Задаток Участника, не участвовавшего в аукционе в электронной форме, возвращается в порядке, предусмотренном п. 10.9. Документации об аукционе в электронной форме.

10.12. Задаток, внесенный Победителем аукциона в электронной форме, Единственным участником аукциона в электронной форме 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 в электронной форме. При этом заключение договора аренды для Победителя аукциона в электронной форме или Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, является обязательным.

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

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

## **11. Аукционная комиссия**

11.1. Организатор аукциона 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 в электронной форме, протокола аукциона в электронной форме, протокола об отказе от заключения договора аренды, протокола об отстранении Заявителей/ Участников от участия в аукционе в электронной форме.

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 в электронной форме и соответствия Заявителя требованиям, предъявляемым к Участникам.

11.5. На основании результатов рассмотрения Заявок Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе в электронной форме Заявителей и о признании Заявителей Участниками, или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в электронной форме в порядке и по основаниям, предусмотренным разделом 9 Документации об аукционе в электронной форме, 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 в электронной форме**

12.1. В аукционе в электронной форме могут участвовать только Заявители, признанные Участниками аукциона в электронной форме. Оператор электронной площадки обязан обеспечить Участникам аукциона в электронной форме возможность принять участие в аукционе в электронной форме. При этом Оператор электронной площадки Действующему правообладателю при проведении аукциона в электронной форме 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 в электронной форме проводится в дату и время, указанные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме. Время проведения аукциона в электронной форме соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка и не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

12.3. Аукцион в электронной форме проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и время путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на «шаг аукциона», установленные пунктом 2.6 Документации об аукционе в электронной форме.

12.4. В случае поступления предложений о цене договора (цене лота) в течение **10 (десяти) минут** с момента начала представления предложений, время представления предложений о цене договора (цене лота) продлевается еще на **10 (десяти) минут**.

12.5. В случае если в течение **10 (десяти) минут** с начала аукциона в электронной форме или последующих предложений цены договора (цене 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 (цене лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цене лота).

12.6. Если действующий правообладатель воспользовался правом, указанным в п. 12.5 Документации об аукционе в электронной форме, 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 в электронной форме 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 в электронной форме ни один Участник не повысил текущее ценовое предложение на величину «шага аукциона», «шаг аукциона» достиг своего минимального значения (п. 12.5.) и действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в п. 12.5. Документации об аукционе в электронной форме.

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 аренды (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 в электронной форме.

12.9. Победителем аукциона в электронной форме признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора аренды.

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

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

12.12. Протокол об итогах аукциона в электронной форме размещается Организатором аукциона в электронной форме 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 в электронной форме;

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 в электронной форме;

13.1.5. В аукционе в электронной форме участвовал только один Участник;

13.1.6. В случае если в течение **10 (десяти) минут** после начала проведения аукциона в электронной форме не поступило ни одного предложения о цене договора аренды (цене лота), которое предусматривало бы более высокую цену договора аренды и в течение последующих **10 (десяти) минут** действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в п. 12.1. Документации об аукционе в электронной форме, а шаг аукциона достиг своего минимального размера, аукцион в электронной форме признается несостоявшимся.

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

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 в электронной форме вправе объявить о проведении нового аукциона в электронной форме в установленном порядке. В случае объявления о проведении нового аукциона Арендодатель совместно с Организатором аукциона в электронной форме вправе изменить условия аукциона в электронной форме.

13.4. В случае если Документацией об аукционе в электронной форме предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона в электронной форме несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

## 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 в электронной форме.

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

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

14.4. Победитель аукциона в электронной форме или Единственный участник аукциона в электронной форме должен представить обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), подписать проект договора аренды Объекта (лота) аукциона в электронной форме и представить его Арендодателю не позднее, чем через 10 (десять) дней со дня размещения на Официальном сайте торгов Протокола об итогах аукциона в электронной форме или Протокола рассмотрения Заявок (в случае признания аукциона в электронной форме несостоявшимся).

14.5. В случае если Победитель аукциона в электронной форме или Единственный Участник аукциона в электронной форме 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 в электронной форме, Единственный участник аукциона в электронной форме признается **уклонившимся от заключения договора аренды**.

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

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

14.8. Арендная плата за пользование Объектом (лотом) аукциона в электронной форме 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 в электронной форме 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 8.2. настоящей Документации об аукционе в электронной форме.

14.10. При заключении и исполнении договора аренды цена такого договора аренды не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора аренды (цены лота), указанной в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, 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 в электронной форме, либо при уклонении Победителя аукциона от заключения договора аренды с Участником аукциона в электронной форме 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 в электронной форме 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 в электронной форме. Указанный протокол размещается Организатором аукциона в электронной форме на Официальном сайте торгов, ЕПТ МО в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Арендодатель в течение двух рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды передает (направляет) один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды.

14.12. В случае если Победитель аукциона в электронной форме признан уклонившимся от заключения договора аренды, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о понуждении Победителя аукциона в электронной форме 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 электронной форме в случаях, предусмотренных пунктом 14.9. Документации об аукционе в электронной форме. 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 в электронной форме. 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.

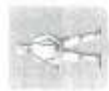
14.13. В случае если Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора аренды (цене лота) в срок, предусмотренный Документацией об аукционе в электронной форме (пункт 14.12.) не представил Арендодателю подписанный договор аренды, а также обеспечение исполнения договора аренды (при установлении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

14.14. В случае уклонения Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, 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 в электронной форме или с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, аукцион в электронной форме признается несостоявшимся.

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

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



**ГЛАВА**  
**Лотошинского муниципального района Московской области**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 13.04.2018 № 374

г. Лотошино

О проведении аукциона в электронной форме на право аренды муниципального имущества

Руководствуясь ст.ст. 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС 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 права в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Положением о порядке передачи в аренду нежилых помещений (зданий), находящихся в муниципальной собственности Лотошинского муниципального района Московской области, утвержденным Решением Совета депутатов Лотошинского района Московской области от 07.11.2006 №313/34, Соглашением о взаимодействии при подготовке, организации и проведении торгов и иных конкурентных процедурах от 21.09.2017, заключенного между Комитетом по конкурентной политике Московской области, государственными казенным учреждением Московской области «Региональный центр торгов» и Администрацией Лотошинского муниципального района Московской области,

**П о с т а н о в л е н и е:**

1. Определить Уполномоченным органом по организации и проведению аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества Комитет по конкурентной политике Московской области (Организатор торгов) (далее – Уполномоченный орган).
2. Комитету по управлению имуществом администрации Лотошинского муниципального района Московской области (Арендодатель):
  - 2.1. Подготовить аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды следующего муниципального имущества (далее – аукцион):
 

Лот № 1: Право на заключение договора аренды нежилых помещений №113-119 общей площадью 53,6 кв.м, в здании культурно-спортивного центра «Лотошино», расположенном по адресу: Московская область, Лотошинский муниципальный р-н, городское поселение Лотошино, пос. Лотошино, ул. Центральная, д.22, принадлежащем на праве собственности Лотошинскому муниципальному району, запись регистрации в Едином государственном реестре недвижимости №50:02-00000000-461-50/002/2017-10 от 21.11.2017.

Функциональное назначение помещений - для размещения офиса или торговли, кроме продовольственных товаров, или оказания услуг населению. Срок аренды – 5 лет. Отрочения в пользование товаров, или оказания услуги населению. Срок аренды – 5 лет. Начальная цена годовой арендной платы за нежилое помещение определена на основании Отчета об оценке № 1103-17, выполненного Индивидуальным предпринимателем Кондратовым Сергеем Вячеславовичем по состоянию на 27.10.2017, и составляет 145 427,55 руб. (Сто сорок пять тысяч четыреста двадцать семь рублей пятнадцать копеек), без учета НДС, коммунальных расходов.

Шаг аукциона устанавливается в размере 7 271,38 руб. (Семь тысяч двести семьдесят один рубль тридцать восемь копеек), составляющем 5 процентов от начальной цены торгов.

Размер задатка для участия в аукционе устанавливается в размере 29 085,51 руб. (Двадцать девять тысяч восемьдесят пять рублей пятьдесят одна копейка), составляющем 20 процентов от начальной цены торгов.

2.5. Проинформировать Уполномоченный орган о проведении аукциона и предоставить необходимые для его проведения документы и информацию.

2.6. Опубликовать извещение о проведении аукциона и документацию на официальном сайте [www.lotoshino4rf.ru](http://www.lotoshino4rf.ru) Администрации Лотошинского муниципального района Московской области с посылителем аукциона «Информация о участии» по адресу: [info@lotoshino4rf.ru](mailto:info@lotoshino4rf.ru).

Генеральный директор ООО «СЭ» *С.В. Березин*  
 «13» 04 2018  
 Администрация Лотошинского муниципального района Московской области  
 Г. Лотошино

Подлинный экземпляр находится в  
 Администрации Лотошинского  
 муниципального района  
*С.В. Березин*  
 «13» 04 2018 г.



МСЭД

Администрация  
Лотошинского муниципального района  
Московской области

**КОМИТЕТ  
ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ  
АДМИНИСТРАЦИИ ЛОТОШИНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

143800, Московская область, п. Лотошино, ул.1-я  
Льнозаводская, д.11, тел.8-(49628)-7-15-67, 7-03-56,  
7-02-06, тел/факс:8-(49628)-7-15-67;  
e-mail: komui@mail.ru

от 18.04.18 № 01/11-868  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Председателю Комитета  
по Конкурентной политике  
Московской области  
Е.Н. Волковой

Уважаемая Елена Николаевна!

Комитет по управлению имуществом администрации Лотошинского муниципального района в дополнение к письмам № 1/48-557, 1/48-556, 1/48-555, 1/48-554, 1/48-553, 1/48-552 от 17.04.2018 сообщает, что передача прав третьим лицам, в том числе в субаренду, по договору аренды без согласия Арендодателя не допускается.

Председатель  
Комитета по управлению имуществом

В.Я. Козловский

Смирнова Ю.Н.  
8/49628/7-15-60



(полное наименование органа регистрации прав)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Раздел 1  
**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

<b>Здание</b>		(инд. объекта недвижимости)	
Лист № <b>23.11.2017</b> Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : <b>1</b>	Всего разделов: <b>1</b>	Всего листов выписки: <b>1</b>
Кадастровый номер: <b>50:02:0000000:461</b>			
Номер кадастрового квартала: <b>50:02:0000000</b>			
Дата присвоения кадастрового номера: <b>24.07.2012</b>			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: <b>Инвентарный номер: 111:035-1419</b>			
Адрес: <b>Московская область, Лотошинский р-н, рп Лотошино, ул Центральная, д 22</b>			
Площадь, м²: <b>13084,1</b>			
Назначение: <b>Нежилое здание</b>			
Наименование: <b>культурно-спортивный центр</b>			
Количество этажей, в том числе подземных этажей: <b>3, в том числе подземных 1</b>			
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: <b>2007</b>			
Год завершения строительства: <b>2007</b>			
Кадастровая стоимость, руб.: <b>467778451.62</b>			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: <b>данные отсутствуют</b>			
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: <b>50:02:0000000:4707, 50:02:0000000:4708, 50:02:0000000:4709, 50:02:0000000:4710, 50:02:0000000:4711, 50:02:0000000:4712, 50:02:0000000:4713, 50:02:0000000:4714, 50:02:0000000:4715, 50:02:0000000:4716, 50:02:0000000:4717, 50:02:0000000:4718, 50:02:0000000:4719, 50:02:0000000:4720, 50:02:0000000:4721, 50:02:0000000:4722, 50:02:0000000:4723, 50:02:0000000:4724, 50:02:0000000:4725, 50:02:0000000:4726, 50:02:0000000:4727, 50:02:0000000:4728</b>			
Виды разрешенного использования: <b>данные отсутствуют</b>			
Статус записи об объекте недвижимости: <b>Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"</b>			
Особые отметки: <b>данные отсутствуют</b>			
Получатель выписки: <b>Муниципальное образование "Лотошинский муниципальный район Московской области"</b>			

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

<b>Здание</b>	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
<b>23.11.2017</b>	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: <b>50:02:0000000:461</b>	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Муниципальное образование "Лотошинский муниципальный район Московской области"
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50:02:0000000:461-50/002/2017-10 от 21.11.2017
3. Документы-основания:	<p>Передачный акт о принятии имущества из собственности Московской области в собственность Лотошинского муниципального района Московской области от 31.08.2010;</p> <p>Постановление Правительства Московской области от 22.07.2010 №579/31;</p> <p>3.1. Передачный акт от 15.03.2010;</p> <p>Постановление Правительства Московской области от 08.02.2010 №59/4;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 25.04.2008 №RU-50529000-05;</p> <p>Протокол распределения долей от 20.05.2008</p>
<b>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</b>	
вид:	Аренда, нежилое помещение № 24, общей площадью 22, 6 кв.м., нежилые помещения № 32-35, 37-40, 49 общей площадью 1364, 3 кв.м., находящиеся в здании культурно-спортивного центра "Лотошино", расположенного по адресу: Московская область, Лотошинский район, Городское поселение Лотошино, пос.Лотошино, ул.Центральная, д.22, общей площадью 13084, 1 кв. м.
дата государственной регистрации:	21.11.2017
номер государственной регистрации:	50:02:0000000:461-50/002/2017-11
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 16.03.2012 по 15.03.2022
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Муниципальное образовательное учреждение дополнительного образования детей "Детско-юношеская спортивная школа", ИНН: 5071003864
основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилых помещений от 23.09.2011 №922, дата регистрации 16.03.2012, №50-50-02/019/2011-207
вид:	Аренда, Московская область, Лотошинский район, Городское поселение Лотошино, пос.Лотошино, ул.Центральная, д.22, кад.№ 50:02:0000000:461, здание культурно-спортивного центра "Лотошино", назначение: нежилое, 3 - этажное (подземных этажей - 1), общая площадь 13084, 1 кв. м, инв.№ 111:035-1419, лит. Б
дата государственной регистрации:	21.11.2017
номер государственной регистрации:	50:02:0000000:461-50/002/2017-12
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 31.10.2016 по 30.06.2020
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Шахматова Лилия Павловна
основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения от 30.06.2015 №1053, дата регистрации 31.10.2016, №50-



ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

(полное наименование должности)

(подпись)

Аликина М. А.

(инициалы, фамилия)



Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего листов выписки:
<u>23.11.2017</u>		
Кадастровый номер: <u>50:02:0000000-461</u>		

вид:	Аренда, нежилое помещение № 10, П, площадь 29, 5 кв.м. в здании: Московская область, Лотошинский район, Городское поселение Лотошино, ул.Центральная, д.22, кад. № 50:02:0000000-461, здание культурно-спортивного центра "Лотошино", назначение: нежилое, 3 -этажное (подземных этажей - 1), общая площадь 13084, 1 кв. м, инв.№ 111:035-1419, лит. Б
дата государственной регистрации:	21.11.2017
номер государственной регистрации:	50:02:0000000-461-50/002/2017-13
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 11.11.2016 на 5 лет
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Петров Александр Николаевич
основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилых помещений от 01.07.2014 №1022, дата регистрации 11.11.2016, №50-50/002-50/002/008/2016-2346/1
вид:	Аренда, Предметом договора аренды является аренда нежилого помещения № 61, общей площадью 28, 4 кв.м., находящееся в здании культурно-спортивного центра "Лотошино", общей площадью 13084, 1 кв.м, инв. № 111:035-1419, лит Б., расположенном по адресу: Московская область, Лотошинский район, городское поселение Лотошино, п. Лотошино, ул. Центральная, д. 22.
дата государственной регистрации:	27.10.2016
номер государственной регистрации:	50-50/002-50/002/008/2016-2206/2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 27.10.2016 по 23.08.2020
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Самошкин Александр Игоревич
основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения от 24.08.2015 № 1060, дата регистрации 27.10.2016, №50-50/002-50/002/008/2016-2206/1
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ  
(полное наименование должности)

Анисина М. А.  
(подпись)

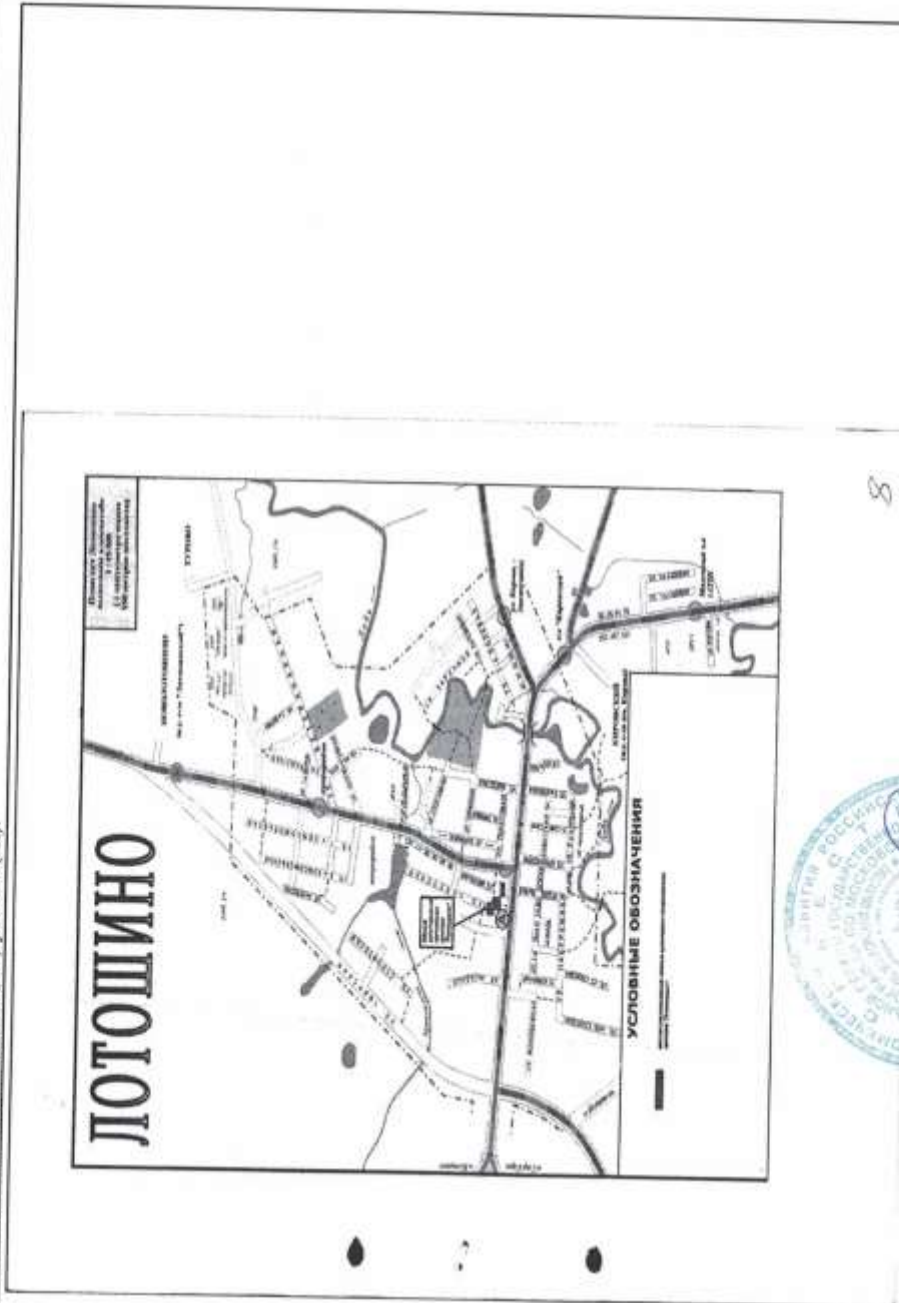
(полное наименование должности)



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

Здание	(тип объекта недвижимости)	Всего листов выписки:
Лист № <u>4</u> Раздела <u>4</u>	Всего разделов:	
23.11.2017		
Кадастровый номер:	<b>50:02:0000000:461</b>	

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ах):

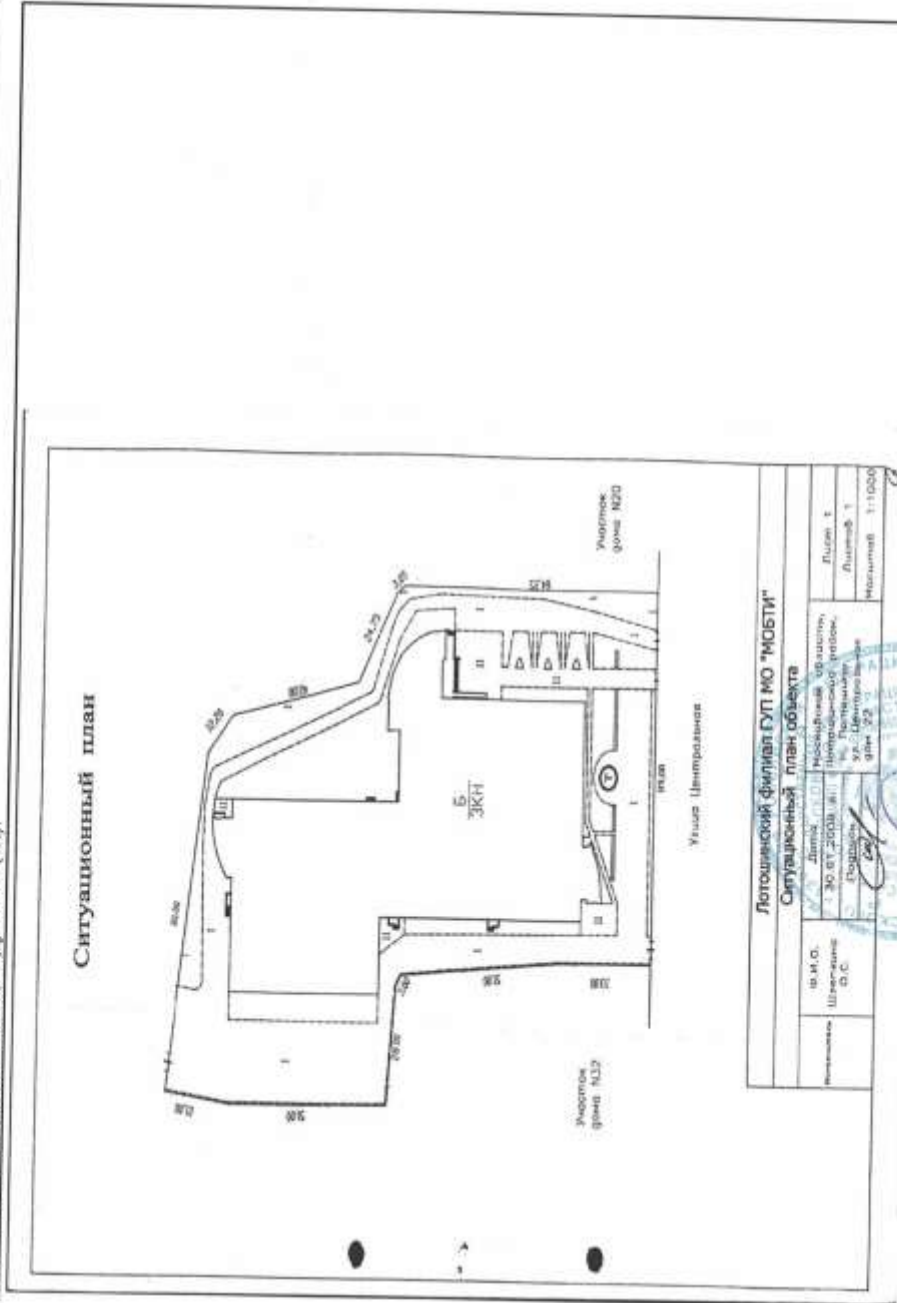


Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (полное наименование должности)	Анисина М. А. (инициалы, фамилия)
---	--------------------------------------

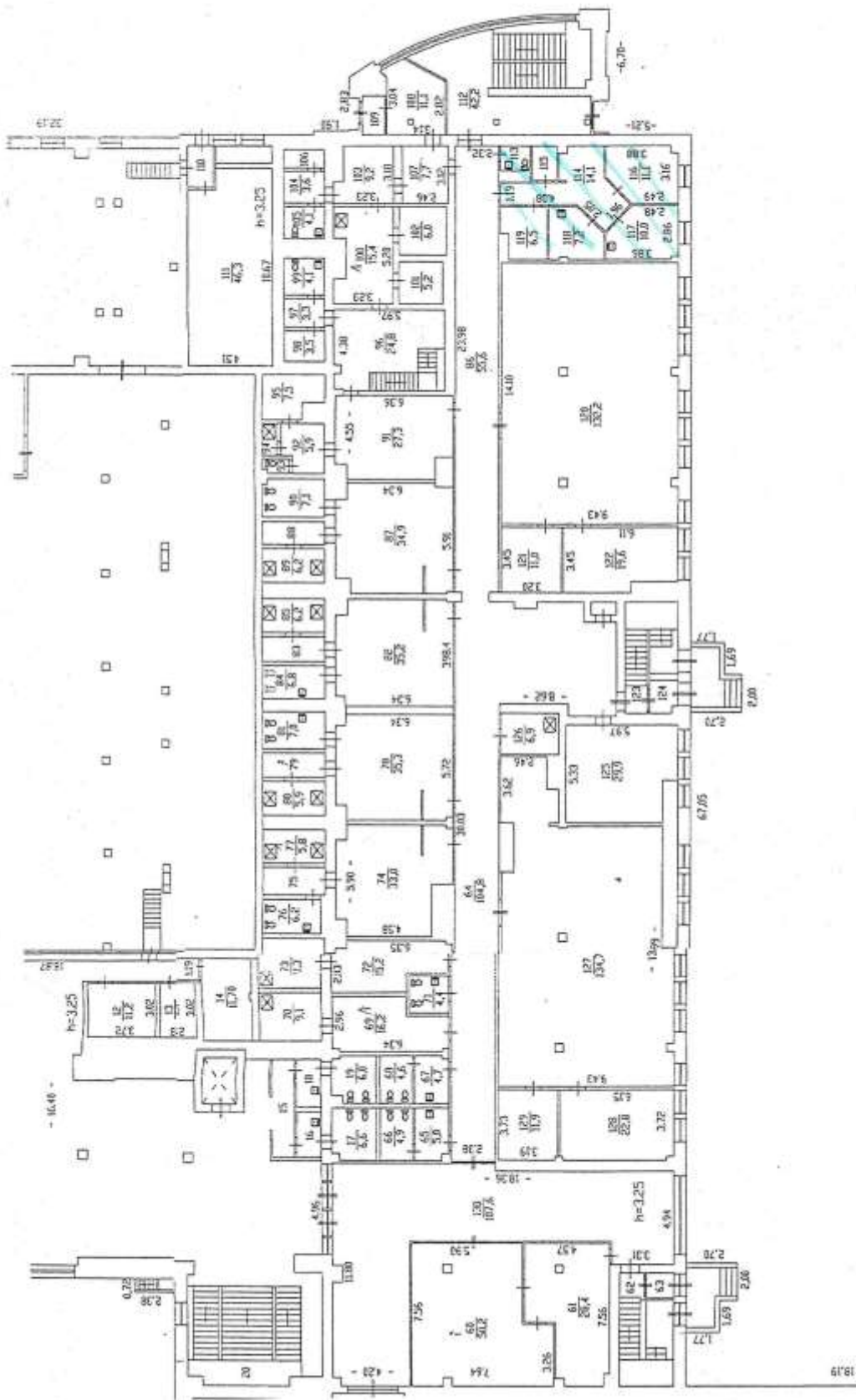
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

Здание		(или объекта недвижимости)	
Лист № <u>4</u> Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: <u>50:02:0000000:461</u>			
Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(х):			



Масштаб 1:	данные отсутствуют
<b>ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b> (полное наименование должности)	
(подпись) _____	
(инициал, фамилия) <b>Анисина М. А.</b>	



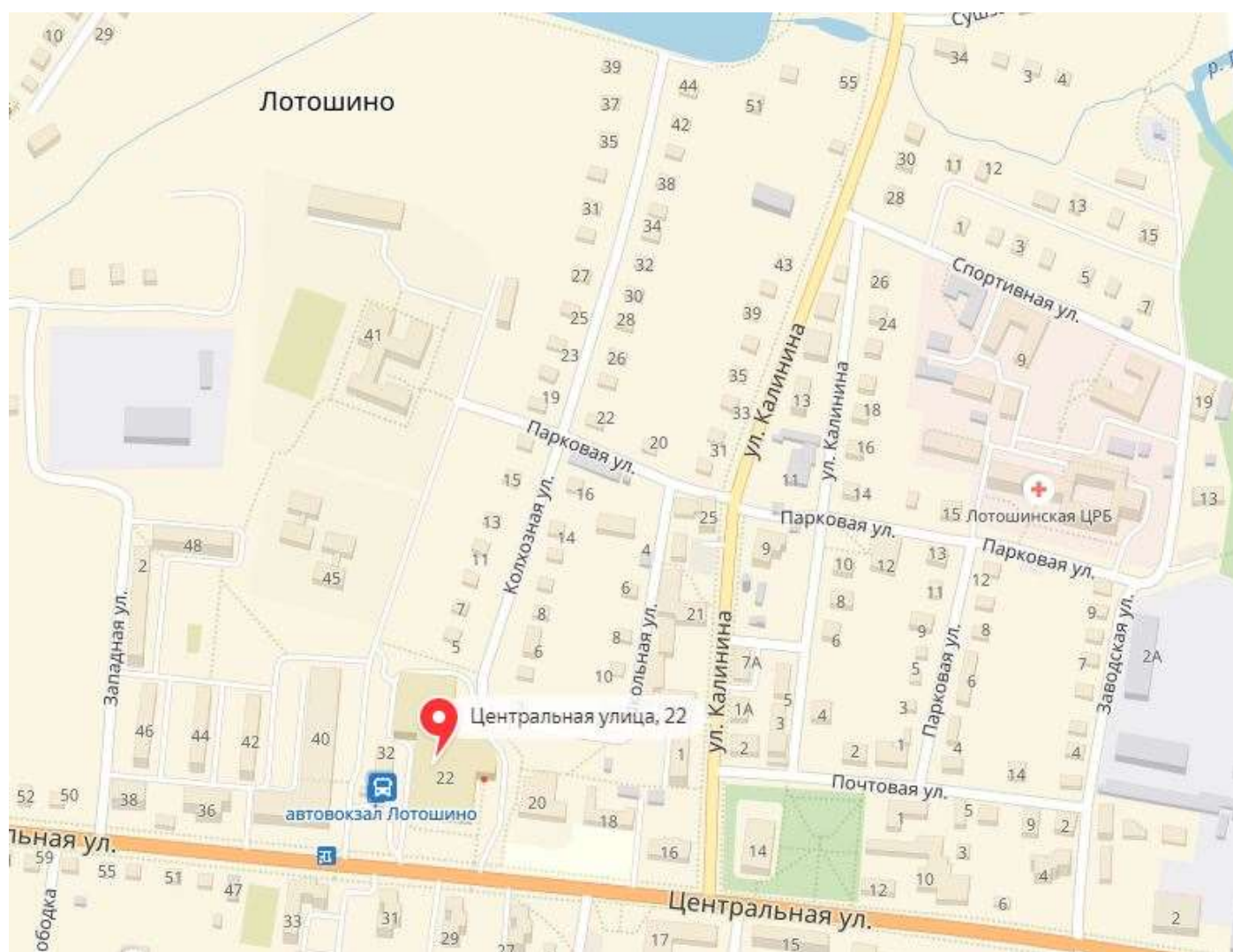


Секция проекта № 100/25  
 30.01.2005  
 Проект: <http://www.abt.ru>

Экспликация  
 на нежилую строительную  
 встроенную постройку  
 Основания: 1329.8 кв.м  
 Вспомогательная: 2775.0 кв.м  
 Общед. площадь: 4105.8 кв.м.

МАШТАБ 1:200

Фотоматериалы

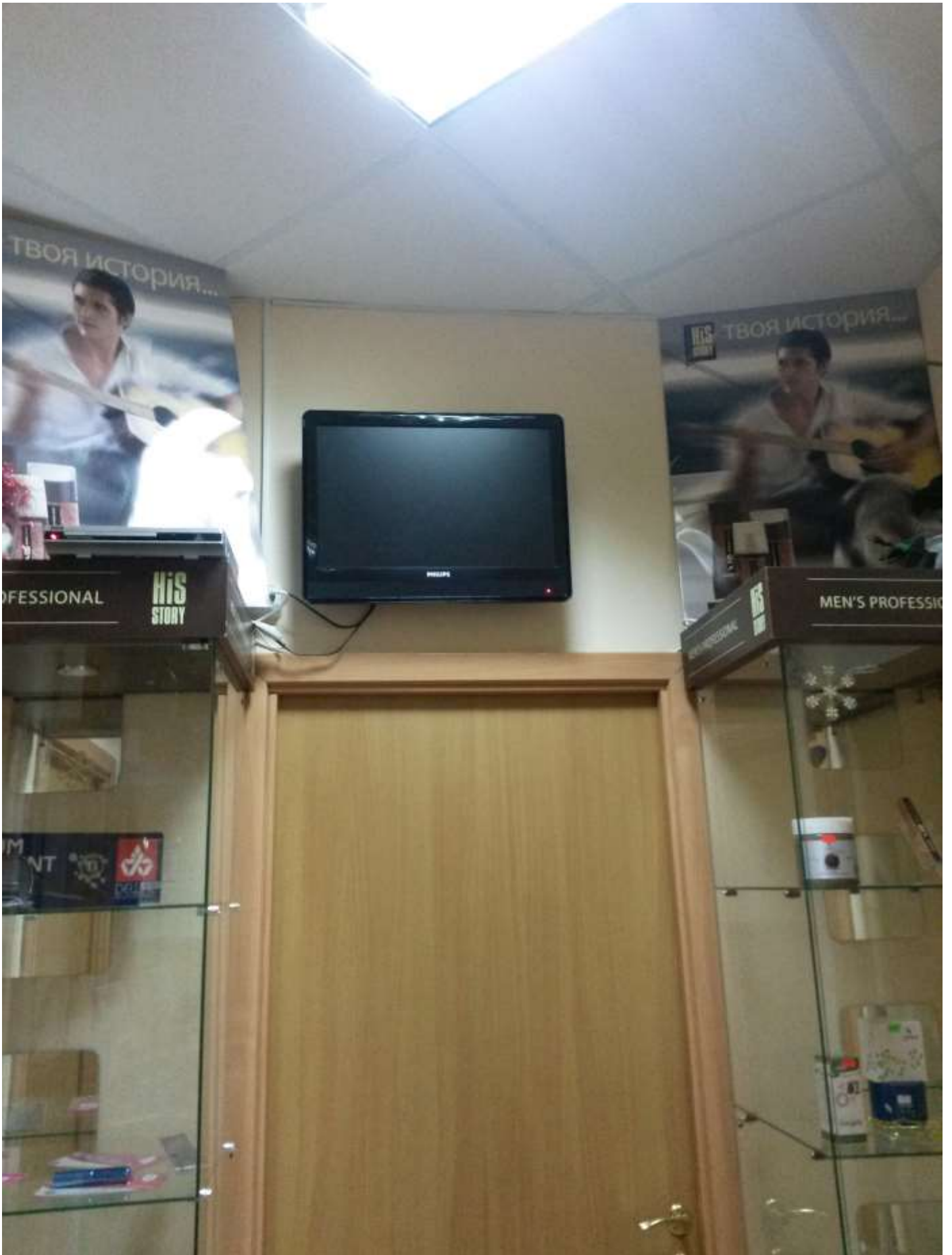












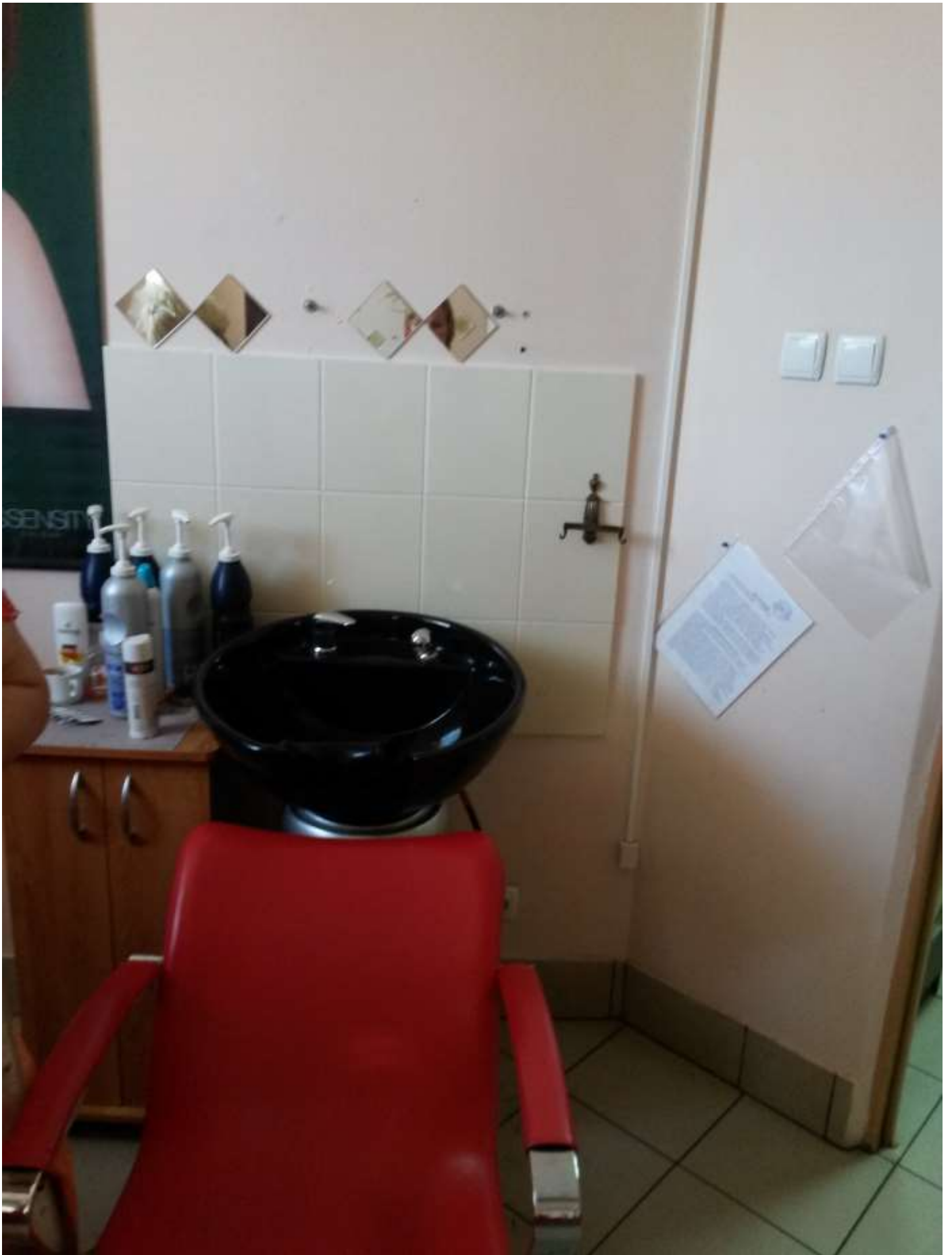






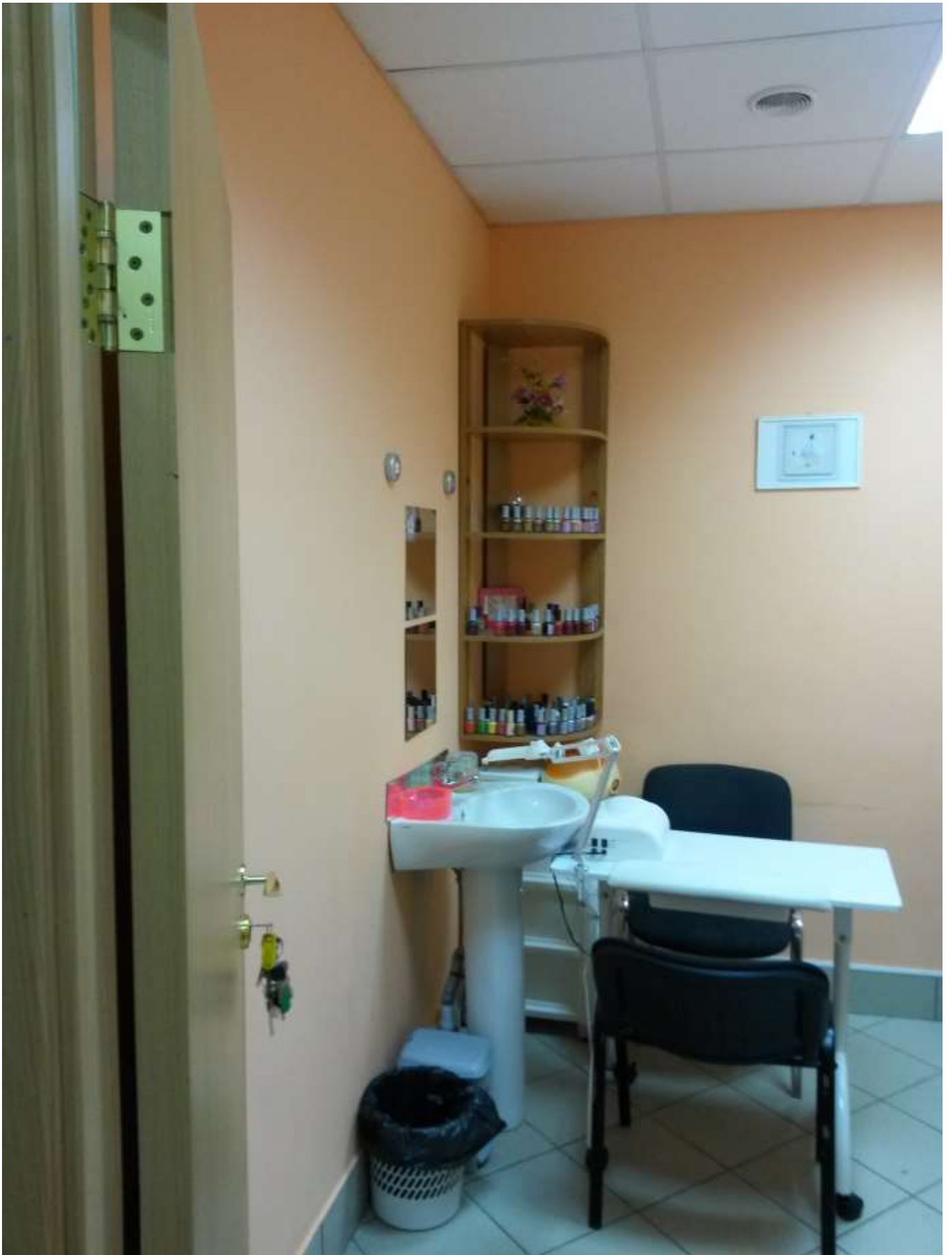


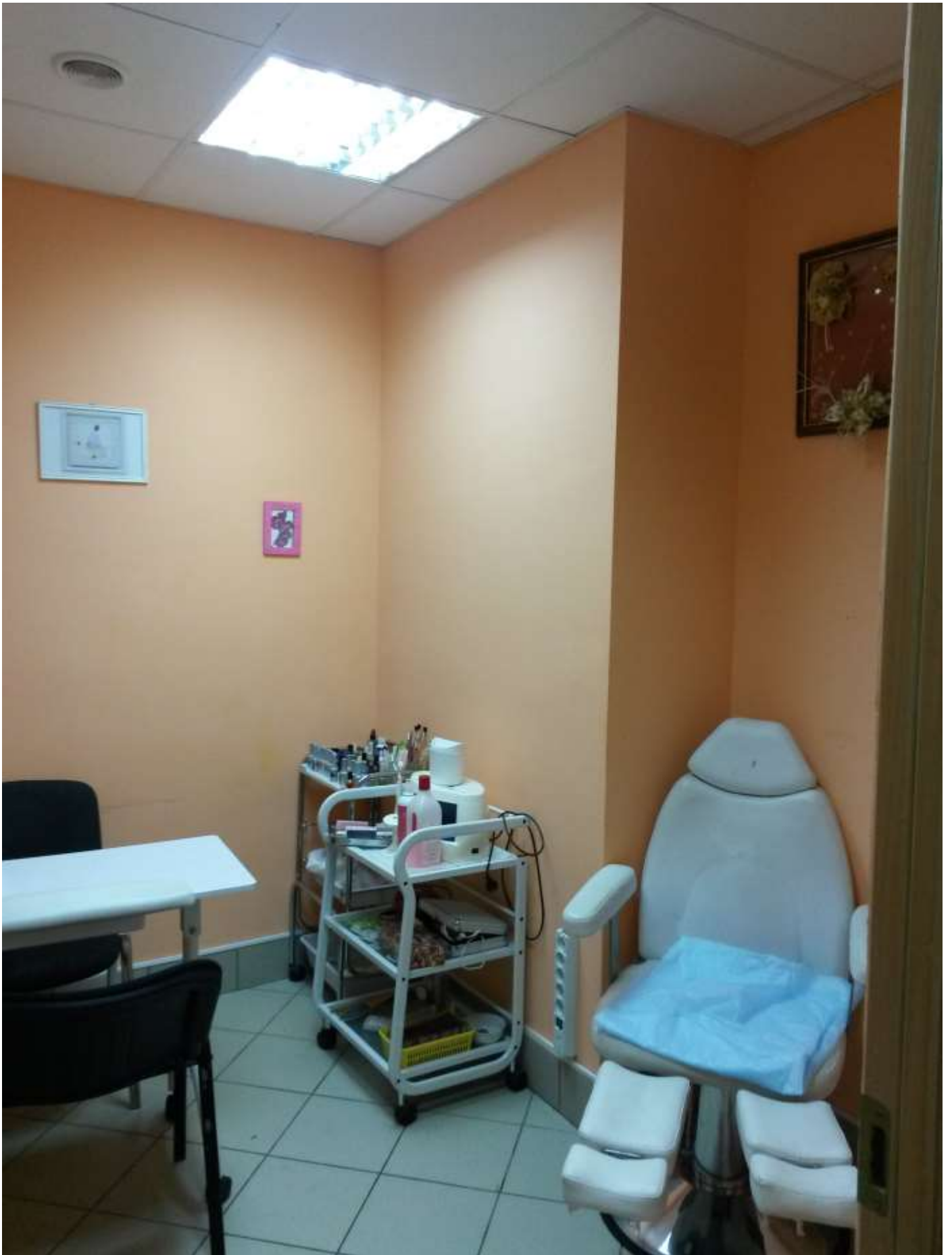












**ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

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

Заявителем \_\_\_\_\_

(ИП / Наименование юридического лица)

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

**Предложения:**

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
ИП/ руководителя юридического лица

\_\_\_\_\_  
МП (при наличии)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

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

(наименование Организатора торгов)

**Заявитель**

(Ф.И.О для физического лица/ИП, наименование для юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

**в лице**

(Ф.И.О. руководителя юридического лица)

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

(Устав, Положение и т.д.)

**(заполняется физическим лицом/индивидуальным предпринимателем)**

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

**(заполняется юридическим лицом)**

Место нахождения.....  
Почтовый адрес.....  
Контактный телефон.....  
ИНН..... КПП..... ОГРН.....

**Представитель**

**Заявителя<sup>2</sup>**

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

**принял решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды  
Объекта (лота) аукциона в электронной форме:**

Дата аукциона в электронной форме: ..... № Лота.....  
Наименование Объекта (лота) аукциона в электронной форме.....  
Местоположение (адрес) Объекта (лота) аукциона в электронной форме.....

**и обязуется обеспечить поступление задатка в размере  
руб. \_\_\_\_\_**

(сумма прописью),

**в сроки и в порядке, установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме на указанный Объект (лот) в электронной форме.**

1. Заявитель обязуется:

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

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

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



ПРОЕКТ ДОГОВОРА О ЗАДАТКЕ № \_\_\_\_\_

Московская область

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

Комитет по конкурентной политике Московской области в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Организатор», с одной стороны, с другой стороны, \_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «Заявитель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, 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 аукциона в электронной форме № \_\_\_\_\_ (далее Аукцион), а также в качестве обеспечения надлежащего исполнения своих обязательств, в счет причитающихся с него по договору платежей, перечисляет денежные средства в размере \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_), в порядке, предусмотренном разделом 2 настоящего Договора.

**2. Порядок перечисления денежных средств**

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

**Получатель платежа:**

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. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в Документации об аукционе в электронной форме, является выписка с этого счета, предоставляемая получателем платежа в Аукционную комиссию.

2.4. 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.

2.5. Порядок возврата задатка в случаях, установленных действующим законодательством, определен в разделе 9 Документации об аукционе (в электронной форме) № \_\_\_\_.

**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 момента 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**

**Заявитель**

**7. Подписи сторон**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_**  
**нежилых помещений**

**(долгосрочный)**

п. Лотошино Московская область \_\_\_\_\_ года

**Комитет по управлению имуществом администрации Лотошинского муниципального района Московской области**, зарегистрирован Исполнительным комитетом районного Совета народных депутатов Лотошинского района 04.12.1991 за №359/15, ОГРН 1025007373951, ИНН 5071000888, КПП 507101001, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 143800, Россия, Московская область, п.Лотошино, ул.1-ая Льнозаводская, д.11, действующий от имени муниципального образования «Лотошинский муниципальный район Московской области» на основании Положения о Комитете по управлению имуществом администрации Лотошинского муниципального района Московской области, утвержденного Решением Совета депутатов Лотошинского муниципального района Московской области от 19.12.2011 № 325/32, в лице Председателя \_\_\_\_\_, руководствуясь Постановлением Главы Лотошинского муниципального района Московской области от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, руководствуясь Положением о порядке передачи в аренду нежилых помещений (зданий), находящихся в муниципальной собственности Лотошинского муниципального района Московской области, утвержденным Решением Совета депутатов Лотошинского района Московской области от 07.11.2006 №313/34, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.** Предметом договора является аренда нежилых помещений (приложение № 1 к настоящему договору) №113-119 общей площадью 53,6 кв.м, в здании культурно-спортивного центра «Лотошино», расположенном по адресу: Московская область, Лотошинский муниципальный р-н, городское поселение Лотошино, пос. Лотошино, ул. Центральная, д.22 (далее - нежилые помещения).

**1.2.** Здание культурно-спортивного центра «Лотошино» принадлежит на праве собственности муниципальному образованию «Лотошинский муниципальный район Московской области» на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №RU-50529000-05 от 25.04.2008, протокола распределения долей от 20.05.2008, постановления Правительства Московской области от 08.02.2010 №59/4, передаточного акта от 15.03.2010, постановления Правительства Московской области от 22.07.2010 №579/31, передаточного акта о принятии имущества из собственности Московской области в собственность Лотошинского муниципального района Московской области от 31.08.2010, запись регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 50:02:0000000:461-50/002/2017-10 от 21.11.2017. Ограничения в пользовании и обременения правами третьих лиц не установлены.

**1.3.** Нежилые помещения предоставляются Арендатору во временное пользование для размещения офиса или торговли, кроме продовольственных товаров, или оказания услуг населению на условиях, предусмотренных настоящим договором.

**1.4.** Право на заключение данного договора Арендатор приобрел \_\_\_\_\_.

**1.5.** Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

**II. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**2.1.** Сумма годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями составляет \_\_\_\_\_ руб. ( \_\_\_\_\_ ), в месяц - \_\_\_\_\_ руб.

( \_\_\_\_\_ ) (Сумма прописью), без учета налога на добавленную стоимость, коммунальных и

(Сумма прописью)

эксплуатационных расходов. Сумма годовой арендной платы определена на основании (в соответствии) \_\_\_\_\_.

**2.2.** Арендная плата за нежилые помещения вносится Арендатором ежемесячно до 15 числа текущего месяца (государственными органами, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями вносится ежемесячно до 25 числа текущего месяца) путем безналичного перечисления на бюджетный счет: \_\_\_\_\_.

Налог на добавленную стоимость рассчитывается Арендатором и вносится в бюджет самостоятельно.

**2.3.** В соответствии с Положением о порядке передачи в аренду нежилых помещений (зданий), находящихся в муниципальной собственности Лотошинского муниципального района Московской области, утвержденным решением Совета депутатов Лотошинского района Московской области от 07.11.2006 №313/34, со следующего года при определении годовой арендной платы применяется Кинф – индекс инфляции (индекс-дефлятор).

$Апл = Апоб * Кинф$ ,

где Апоб – арендная плата, предложенная победителем торгов,

Кинф – индекс инфляции (индекс-дефлятор).

Ежегодно, начиная со следующего года, Арендодатель проводит перерасчет арендных платежей с применением индекса-дефлятора. Основанием для Арендатора по оплате арендных платежей, в сроки, установленные в п.2.2. данного договора, является уведомление Арендодателя.

**2.4.** Арендная плата за нежилые помещения начисляется с момента подписания настоящего договора.

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

### **III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

#### **3.1. Арендатор имеет право:**

**3.1.1.** использовать арендуемые нежилые помещения на условиях, установленных настоящим договором исходя из вида деятельности Арендатора;

**3.1.2.** по окончании срока договора, либо при его досрочном расторжении изъять произведенные им улучшения, которые могут быть отделены без вреда от конструкции арендуемых нежилых помещений, если производимые улучшения были согласованы с Арендодателем, при этом произведенные Арендатором неотделимые улучшения нежилого помещения по окончании срока договора, либо при его досрочном расторжении, возмещению Арендодателем не подлежат (за исключением случаев, когда установка пожарной, охранной сигнализации, приборов учета электроэнергии, воды и тепла производится за счет средств Арендодателя в соответствии с условиями аукционной документации);

**3.1.3.** иные права, не предусмотренные настоящим договором, применяются в соответствии с действующим законодательством.

#### **3.2. Арендатор обязан:**

**3.2.1.** принять от Арендодателя нежилые помещения по акту приема-передачи, в котором отражается техническое состояние нежилых помещений на момент передачи;

**3.2.2.** своевременно и в порядке, установленным договором, вносить арендную плату за пользование нежилыми помещениями;

**3.2.3.** использовать нежилые помещения исключительно в соответствии с целевым назначением, предусмотренным договором, для чего самостоятельно и за свой счет производить установку необходимого оборудования и материалов;

**3.2.4.** соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к нежилым помещениям;

**3.2.5.** не производить переустройство, реконструкцию, перепланировку либо иные изменения, касающиеся нежилых помещений, без письменного согласия Арендодателя;

**3.2.6.** своевременно производить за свой счет текущий ремонт нежилых помещений;

**3.2.7.** по истечении срока договора, а также при его досрочном расторжении передать нежилые помещения в исправном состоянии, с учетом нормального износа Арендодателю по акту приема-передачи;



**3.2.8.** в случае допущенного им ухудшения состояния нежилых помещений возместить Арендодателю убытки, если не будет доказано, что это ухудшение произошло не по его вине;

**3.2.9.** заключить договор с организацией, осуществляющей содержание и техническое обслуживание нежилых помещений;

**3.2.10.** застраховать арендуемые нежилые помещения на весь срок аренды либо обеспечивать сохранность арендованных нежилых помещений и за счет своих средств возмещать нанесенный ущерб от порчи принятых в аренду помещений;

**3.2.11.** незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на нежилые помещения со стороны третьих лиц;

**3.2.12.** не позднее, чем за два месяца письменно сообщить Арендодателю об освобождении нежилых помещений как в случае истечения срока договора, так и при досрочном расторжении в одностороннем порядке или о намерении продлить договор (при несоблюдении этого пункта договор считается расторгнутым по истечении срока договора аренды);

**3.2.13.** содержать в чистоте закрепленную территорию, для чего в течение дня и после окончания работы очищать ее от мусора, а зимнее время – от снега и льда;

**3.2.14.** письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и иных реквизитов в течение трех рабочих дней с момента такого изменения;

**3.2.15.** заключить договор со специализированной организацией на вывоз мусора;

**3.2.16.** заключить договор на поставку электроэнергии и вести расчет за потребляемую электроэнергию;

**3.2.17.** заключить договора со специализированной организацией на отпуск тепловой энергии, на отпуск питьевой воды и приём сточных вод;

**3.3.** не передавать права по договору третьим лицам, в том числе в субаренду на нежилые помещения (или их часть) без согласия Арендодателя.

#### **IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

##### **4.1. Арендодатель обязан:**

**4.1.1** передать по акту приема-передачи Арендатору нежилое помещение в течение пяти дней после подписания сторонами договора для целей, предусмотренных п.1.3 настоящего договора;

**4.1.2** не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц;

**4.1.3** уведомить Арендатора об изменении своих банковских реквизитов в течение трех рабочих дней с момента таких изменений.

##### **4.2. Арендодатель имеет право:**

**4.2.1** требовать досрочного расторжения настоящего договора при использовании нежилого помещения не в соответствии с его целевым назначением (разрешенным видом использования), а также при использовании способами, приводящими к его порче;

**4.2.2** на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества нежилого помещения и экологической обстановкой в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Московской области;

**4.2.3** отказать в заключении договора на новый срок или расторгнуть его досрочно при нарушении существенных условий договора со стороны Арендатора.

**4.2.4** требовать досрочного расторжения договора только после письменного уведомления Арендатора о необходимости исполнения им обязательств по договору.

#### **V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**5.1.** За неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области.

**5.2.** В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендой платы за нежилые помещения, предусмотренных п.2.4 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю за каждый день просрочки пеню в размере одной трехсотой действующей на это время ключевой ставки Банка РФ, действовавшей в соответствующие периоды, на сумму просроченного платежа.

**5.3.** В случае несвоевременного возврата по передаточному акту занимаемых помещений Арендатор обязан внести арендную плату за все время просрочки.

**5.4.** Договор аренды может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в соответствии с действующим законодательством, если Арендатор:

- не уплачивает арендные платежи свыше двух месяцев подряд в течение календарного года;
- не выполняет требования п.п. 3.2.1- 3.2.17, 3.3. настоящего договора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств в месячный срок со дня направления такого предупреждения.

**5.5.** При нарушении п.3.3. настоящего договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере 500 % от суммы годовой арендной платы согласно п.2.1. настоящего договора. Указанное нарушение также влечет признание недействительным договора, в соответствии с которым нежилые помещения или их часть переданы в субаренду или пользование третьим лицам, либо право аренды использовано в качестве предмета залога или вклада (независимо от того, как назван этот договор).

## **VI. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

**6.1.** Арендатор после истечения срока договора имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора на новый срок. О намерении заключить такой договор аренды Арендатор обязан уведомить Арендодателя в срок, указанный в п.3.2.12. настоящего договора.

**6.2.** Стороны принимают меры к непосредственному урегулированию споров, возникающих из настоящего договора. Споры, не урегулированные сторонами непосредственно, решаются в установленном законом порядке.

**6.3.** В случае если собственник арендуемых помещений принимает решение о его залоге, то его арендодатель в одностороннем порядке может расторгнуть договор аренды при наступлении случая обращения взыскания на данные помещения, являющиеся предметом залога.

**6.4.** Любые изменения и дополнения к договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными на то лицами.

**6.5.** Приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

**6.6.** Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. Обязанность по государственной регистрации настоящего договора возлагается на Арендодателя.

**6.7.** Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один – Арендатору, один – Арендодателю, один - органу, осуществляющему государственную регистрацию.

## **VII. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**7.1.** Арендодатель: **Комитет по управлению имуществом администрации Лотошинского муниципального района Московской области**, ИНН/КПП 5071000888/507101001, ОГРН 1025007373951, почтовый адрес: 143800, Россия, Московская область, пос. Лотошино, ул.1-я Льнозаводская, д.11; тел.: 8 (49628) 7-03-56, факс: 8 (49628) 7-15-67, e-mail: [komui@mail.ru](mailto:komui@mail.ru).

**7.2.** Арендатор: \_\_\_\_\_, ИНН/КПП \_\_\_\_\_,  
ОГРН \_\_\_\_\_, адрес (место нахождения): \_\_\_\_\_,  
тел. \_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Председатель  
Комитета по управлению имуществом  
администрации Лотошинского  
муниципального района  
Московской области

**АРЕНДАТОР:**

\_\_\_\_\_

**План  
арендуемых нежилых помещений**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Председатель  
Комитета по управлению имуществом  
администрации Лотошинского  
муниципального района  
Московской области

---

**АРЕНДАТОР:**

---

# АКТ

приема-передачи

п.Лотошино Московская область

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

Мы, нижеподписавшиеся, «Арендодатель» - **Комитет по управлению имуществом администрации Лотошинского муниципального района Московской области**, ИНН 5071000888, ОГРН 1025007373951, зарегистрирован 04.12.1991 Исполнительным комитетом районного Совета народных депутатов Лотошинского района за №359/15, КПП 507101001, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 143800, Россия, Московская область, пос. Лотошино, ул. 1-я Льнозаводская, д. 11, в лице председателя Козловского В.Я., действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом администрации Лотошинского муниципального района Московской области, утвержденного Решением Совета депутатов Лотошинского муниципального района Московской области от 19.12.2011 № 325/32, с одной стороны, и «Арендатор» - \_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. На основании договора аренды нежилых помещений от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ Арендодатель передает Арендатору нежилые помещения №113-119 общей площадью 53,6 кв.м, в здании культурно-спортивного центра «Лотошино», расположенном по адресу: Московская область, Лотошинский муниципальный р-н, городское поселение Лотошино, пос. Лотошино, ул. Центральная, д.22 (далее – нежилые помещения). Балансовая стоимость нежилых помещений №113-119 общей площадью 53,6 кв.м. – 2708361 руб. 53 коп.

2. Техническое состояние вышеуказанных нежилых помещений на момент передачи характеризуется следующим:

Стены – внешние: \_\_\_\_\_; внутренние: \_\_\_\_\_. Потолок – \_\_\_\_\_. Окно - \_\_\_\_\_. Пол – \_\_\_\_\_; в санузле (при наличии) – \_\_\_\_\_. Дверь – \_\_\_\_\_, замки \_\_\_\_\_. Электричество – \_\_\_\_\_, проводка \_\_\_\_\_. Отопление – \_\_\_\_\_. Канализация – \_\_\_\_\_. Водопровод – \_\_\_\_\_. Проведение текущего ремонта помещений – требуется (не требуется). Прочее – \_\_\_\_\_.

3. Арендатор принимает вышеуказанные нежилые помещения полностью в таком виде, в каком они находятся на момент подписания договора. Претензий по передаваемым нежилым помещениям не имеется.

## АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Председатель  
Комитета по управлению имуществом  
администрации Лотошинского муниципального  
района Московской области

\_\_\_\_\_  
В.Я. Козловский  
М.п.

## АРЕНДАТОР:

\_\_\_\_\_  
М.п.

<sup>1</sup> В отношении каждого лота заключается отдельный договор.

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 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)

НА БЛАНКЕ ОРГАНИЗАЦИИ  
(для юридических лиц)

## ДОВЕРЕННОСТЬ

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

\_\_\_\_\_ (наименование юридического лица, Ф.И.О. ИП)

в лице \_\_\_\_\_ (Ф.И.О. руководителя, ИП),

действующего на основании \_\_\_\_\_ (устава, контракта и т.д. – для юридического лица)

уполномочивает \_\_\_\_\_ (Ф.И.О., паспортные данные)

быть представителем \_\_\_\_\_ (наименование юридического лица, Ф.И.О. ИП.)

для участия в аукционе на право заключения договора аренды на Лот № \_\_\_\_,  
находящийся по адресу: \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м.  
(местоположение Объекта (лота) аукциона в электронной форме)

со следующими полномочиями: осматривать Объект (лот) аукциона в электронной форме, подавать и подписывать заявку установленного образца с пакетом документов, участвовать в аукционе в электронной форме, определять цену, подписывать протоколы, по итогам аукциона в электронной форме заключать договор аренды, подписывать акт приема-передачи, а также представлять соответствующий пакет документов для государственной регистрации договора аренды.

Срок действия доверенности: \_\_\_\_\_ без права передоверия.  
(не более 1 года)

Подпись \_\_\_\_\_  
Ф. И. О. (полностью) \_\_\_\_\_ подпись

Удостоверяем,

Подпись\* \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. руководителя юридического лица (с указанием должности), ИП)

МП (при наличии)

\* В случае оформления доверенности от имени физического лица доверенность должна быть оформлена нотариально.

ПРОШИТО И ПРОНУМЕРОВАНО
_____ ЛИСТОВ
Исп. _____

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ  
ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ № АЭ-ЛОТ/18-558**

Управление реализации  
имущественных и иных прав

\_\_\_\_\_

Директор

\_\_\_\_\_

**СОГЛАСОВАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Исполнитель

\_\_\_\_\_