

**«УТВЕРЖДЕНО»**

Комитет по конкурентной политике  
Московской области

\_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ № АЭ-СРП/22-845**  
на право заключения договора аренды имущества,  
находящегося в собственности городского округа Серпухов  
расположенного по адресу: Московская область, г. Серпухов, ул. Центральная,  
д. 141, пом. I

№ процедуры easuz.mosreg.ru/torgi	<b>00100120102943</b>
Дата начала подачи/приема заявок:	<b>05.04.2022</b>
Дата окончания подачи/ приема заявок:	<b>13.05.2022</b>
Дата аукциона:	<b>17.05.2022</b>

## 1. Правовое регулирование

Аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений (далее – аукцион), 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;
- постановлением Администрации городского округа Серпухов Московской области от 18.03.2022 № 1127-П «О проведении торгов на право заключения договора аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: Московская область, г. Серпухов, ул. Центральная, д. 141, пом. I, для осуществления любого вида деятельности, не запрещенного законодательством Российской Федерации для данного нежилого помещения» (Приложение 1);
- иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области.

## 2. Извещение о проведении аукциона

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

**Наименование:** Комитет по управлению имуществом городского округа Серпухов

Место нахождения: 142203, Московская область, г. Серпухов, ул. Советская, д. 88, ком. 430

Адрес эл. почты: [info@serpuhov.ru](mailto:info@serpuhov.ru)

Адрес сайта: [www.serpuhov.ru](http://www.serpuhov.ru)

Телефон: +7 (4967) 39-61-80.

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

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

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

Сайт: [www.zakaz-mo.mosreg.ru](http://www.zakaz-mo.mosreg.ru), адрес электронной почты: [zakaz-mo@mosreg.ru](mailto:zakaz-mo@mosreg.ru).

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

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

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

Сайт: [www.rctmo.ru](http://www.rctmo.ru), адрес электронной почты: [rct\\_torgi@mosreg.ru](mailto:rct_torgi@mosreg.ru).

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

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»

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



Адрес сайта: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)  
Адрес электронной почты: [iSupport@rts-tender.ru](mailto:iSupport@rts-tender.ru)  
Телефон: +7 (499) 653-55-00

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

## 2.5. Сведения об Объекте (лоте) аукциона

Лот № 1.

### НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

**Наименование Объекта (лота) аукциона:** Нежилые помещения

**Назначение:** Нежилое помещение

**Место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона:** Московская область, г. Серпухов, ул. Центральная, д. 141, пом. I

**Кадастровый номер:** 50:58:0070107:2260 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.03.2022 № КУВИ-001/2022-29259987 – Приложение 2)

**Сведения о правообладателе:** Муниципальное образование «Город Серпухов Московской области», собственность, № 50-50-58/039/2008-267 от 12.12.2008 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.03.2022 № КУВИ-001/2022-29259987 – Приложение 2)

**Площадь, кв.м:** 37,1

**Этажность (этаж):** Этаж № 01

**Фотоматериалы:** Приложение 3

**Описание, технические характеристики и иные сведения об Объекте (лоте) аукциона:** указаны в постановлении Администрации городского округа Серпухов Московской области от 18.03.2022 № 1127-П «О проведении торгов на право заключения договора аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: Московская область, г. Серпухов, ул. Центральная, д. 141, пом. I, для осуществления любого вида деятельности, не запрещенного законодательством Российской Федерации для данного нежилого помещения» (Приложение 1), выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.03.2022 № КУВИ-001/2022-29259987 (Приложение 2), техническом паспорте, выданном ГУП МО «МОБТИ» от 04.11.2008 (Приложение 2), письме Заместителя Главы Администрации городского округа Серпухов Московской области от 31.03.2022 № 1.1.21/1617исх (Приложение 2).

**Ограничения (обременения) права:** не зарегистрированы (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.03.2022 № КУВИ-001/2022-29259987 – Приложение 2)

**Начальная (минимальная) цена договора (цена лота):** 21 481,00 руб. (Двадцать одна тысяча четыреста восемьдесят один руб. 00 коп.) в месяц, без учета НДС

**«Шаг аукциона»:** 1 074,05 руб. (Одна тысяча семьдесят четыре руб. 05 коп.)

**Размер задатка:** 4 296,20 руб. (Четыре тысячи двести девяносто шесть руб. 20 коп.), НДС не облагается

**Срок внесения задатка:** с 05.04.2022 по 13.05.2022

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

**Целевое назначение:** деятельность, не запрещенная действующим законодательством Российской Федерации

**Передача прав третьим лицам / субаренда:** не допускается передача прав третьим лицам, за исключением передачи имущества в субаренду на срок, не превышающий срока действия договора аренды, с письменного согласия арендодателя (постановление Администрации городского округа Серпухов Московской области от 18.03.2022 № 1127-П «О проведении торгов на право заключения договора аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: Московская область, г. Серпухов, ул. Центральная, д. 141, пом. I, для осуществления любого вида деятельности, не запрещенного законодательством Российской Федерации для данного нежилого помещения» Приложение 1)

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

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

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

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

**2.6.2. Дата и время начала приема/подачи Заявок:** **05.04.2022 в 09 час. 00 мин.**<sup>1</sup>

Подача Заявок осуществляется круглосуточно

**2.6.3. Дата и время окончания срока приема/подачи Заявок и начала их рассмотрения:** **13.05.2022 в 18 час. 00 мин.**

**2.6.4. Дата окончания рассмотрения Заявок:** **17.05.2022.**

**2.6.5. Дата и время проведения аукциона:** **17.05.2022 в 12 час. 00 мин**

**2.6.6. Срок, в течение которого возможно отказаться от проведения аукциона:** **с 05.04.2022 по 06.05.2022**

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

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

Все приложения к Документации об аукционе являются ее неотъемлемой частью.

3.2. Дополнительно информация о проведении аукциона размещается:

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

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

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

3.5. Предоставление Документации об аукционе на бумажном носителе осуществляется по месту нахождения ГКУ «РЦТ», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 7.

### **ВНИМАНИЕ!**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2. Для осмотра Объекта (лота) аукциона с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть Объект (лот) аукциона, направляет обращение (Приложение № 8) в письменной форме или на адрес электронной почты [rcf\\_torgi@mosreg.ru](mailto:rcf_torgi@mosreg.ru) с указанием следующих данных:

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

5.3. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления Запроса на осмотр оформляется «смотровое письмо» и направляется по электронному адресу, указанному в обращении.

### **6. Требования к Заявителям / Участникам аукциона**

Участниками аукциона (далее – Участник) 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 аренды.

К Участникам предъявляются следующие требования:

- непроведение ликвидации или отсутствие решения арбитражного суда о признании Участника несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;
- отсутствие решения о приостановлении деятельности Участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

### **7. Порядок регистрации Заявителей на электронной площадке**

Для обеспечения доступа к участию в аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) (далее – электронная площадка).

Регистрация Заявителей на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

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

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

### **ВНИМАНИЕ!**

**Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме является акцептом такой оферты в соответствии со ст.438 Гражданского кодекса Российской Федерации.**

8.1. Заявки имеют право подавать Заявители, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке.

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

8.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

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

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

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

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

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

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации Заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя



банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

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

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

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

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

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

8.8. Заявки, поступившие с нарушением установленного срока приема/поддачи Заявок на участие в аукционе, Оператором электронной площадки не регистрируются.

8.9. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытом для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с приложением документов, указанных в пункте 8.3. в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- несоответствия требованиям, установленным разделом 6 Документации об аукционе;

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

10.3. Задаток для участия в аукционе вносится в соответствии с порядком, установленным Регламентом и Инструкциями, Соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенными на сайте Оператора электронной площадки \_\_\_\_\_, по следующим банковским реквизитам:

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

**Банковские реквизиты:** Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

БИК 044525360

Расчётный счёт: 40702810512030016362

Корр. счёт 30101810445250000360

ИНН 7710357167 КПП 773001001

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

10.4. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в пункте 10.3 Документации об аукционе, является выписка с этого счета.

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

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

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

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

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

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

10.11. Задаток, внесенный Победителем аукциона, Единственным участником аукциона или Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды (при заключении договора аренды с таким

Участником) засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы за Объект (лот) аукциона. При этом заключение договора аренды для Победителя аукциона или Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, является обязательным.

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

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

## **11. Аукционная комиссия**

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

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

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

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

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

## **12. Порядок проведения аукциона**

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

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

Процедура аукциона проводится в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

12.3. Аукцион проводится в указанный в Извещении о проведении аукциона в день и время путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на «шаг аукциона», установленные пунктом 2.5 Документации об аукционе.

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

12.5. В случае если в течение **10 (десяти) минут** с начала аукциона или последующих предложений цены договора (цены лота), ни один из Участников не предложил более высокую цену договора (цену лота), и действующий правообладатель, не заявил о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене, «шаг аукциона» с помощью программно-аппаратных средств снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), при этом время представления предложений о цене договора (цене лота) продлевается еще на **10 (десять) минут**.

12.6. Если действующий правообладатель воспользовался правом, указанным в пункте 12.5 Документации об аукционе, Оператором электронной площадки для Участников аукциона обеспечивается возможность делать свои предложения о цене договора аренды (цене лота) в течение последующих

**10 (десяти) минут**, после чего, в случае если такие предложения были сделаны, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене договора (цене лота) в течение последующих **10 (десяти) минут**.

12.7. Аукцион завершается автоматически с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки, если в течение **10 (десяти) минут** после поступления последнего предложения о цене договора аренды либо после начала аукциона ни один Участник не повысил текущее ценовое предложение на величину «шага аукциона», «шаг аукциона» достиг своего минимального значения (пункт 12.5.) и действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в пункте 12.5. Документации об аукционе.

12.8. От начала подачи предложений о цене до истечения срока их подачи на электронной площадке для Участников должны отображаться в обязательном порядке все поданные другими Участниками предложения о цене договора (цене лота), а также время их поступления и время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене, в соответствии с пунктами 12.4., 12.5., 12.6. Документации об аукционе.

12.9. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора (цену лота).

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

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

12.12. Протокол аукциона размещается Организатором аукциона на сайте Оператора электронной площадки, в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

### **13. Признание аукциона несостоявшимся**

#### **13.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях:**

13.1.1. Только один Заявитель признан Участником аукциона;

13.1.2. На участие в аукционе в электронной форме была подана только одна Заявка;

13.1.3. На участие в аукционе в электронной форме не было подано ни одной Заявки;

13.1.4. Ни один из Заявителей не допущен к участию в аукционе;

13.1.5. В аукционе участвовал только один Участник;

13.1.6. В случае если после начала проведения аукциона и в течении **10 (десяти) минут** после достижения «шага аукциона» своего минимального размера не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), которое предусматривало бы более высокую цену договора аренды, а действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в пункте 12.1. Документации об аукционе, аукцион признается несостоявшимся.

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

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

### **14. Условия и сроки заключения договора аренды**

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

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

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

14.4. Победитель аукциона или Единственный участник аукциона должен представить обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), подписать проект договора аренды Объекта (лота) аукциона и представить его Арендодателю не ранее, чем через 10 (десять) и не позднее чем

через 15 (пятнадцать) дней со дня размещения на Официальном сайте торгов Протокола аукциона или Протокола рассмотрения Заявок (в случае признания аукциона несостоявшимся).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СЕРПУХОВ**

**Московской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

18 МАР 2022 № 1127-П

О проведении торгов на право заключения договора аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: Московская область, г. Серпухов, ул. Центральная, д. 141, пом. I, для осуществления любого вида деятельности, не запрещенного законодательством Российской Федерации для данного нежилого помещения

В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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 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 предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Городской округ Серпухов Московской области», утвержденным решением Совета депутатов города Серпухова Московской области от 03.02.2016 № 69/7, соглашением о взаимодействии при подготовке, организации и проведении торгов и иных конкурентных процедур между Комитетом по конкурентной политике Московской области, Государственным казенным учреждением Московской области «Региональный центр торгов» и Администрацией города Серпухов Московской области от 07.04.2015 № 39-0704/2015, на основании Устава муниципального образования «Городской округ Серпухов Московской области»

012874 \*

п о с т а н о в л я ю :

1. Провести торги в форме аукциона в электронной форме открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Городской округ Серпухов Московской области», – нежилых помещений, расположенных по адресу: Московская область, г. Серпухов, ул. Центральная, д. 141, пом. I, общей площадью 37,1 кв. м (помещения № 1-5 по экспликации, этаж 1), кадастровый номер 50:58:0070107:2260 (далее – Объект), для осуществления любого вида деятельности, не запрещенного законодательством Российской Федерации для данного нежилого помещения, сроком на 5 (Пять) лет.

Помещения № 1-5 по экспликации имеют функциональную и технологическую связь: расположены на одном этаже, имеют общий вход, единую систему водоотведения и водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения.

Не допускается передача прав на Объект третьим лицам, за исключением передачи имущества в субаренду на срок, не превышающий срока действия договора аренды, с письменного согласия арендодателя.

2. Установить начальную (минимальную) цену рыночно-обоснованной арендной платы за Объект в размере 21 481,00 руб. (Двадцать одна тысяча четыреста восемьдесят один рубль 00 копеек) в месяц без учета НДС, эксплуатационных и коммунальных расходов, согласно отчету об определении рыночной стоимости арендной платы Объекта от 08.02.2022 № 37/8.

3. Установить шаг аукциона в размере 5 (Пять) процентов от начальной цены рыночно-обоснованной арендной платы за Объект, указанной в п. 2 настоящего постановления, в сумме 1 074,05 руб. (Одна тысяча семьдесят четыре рубля 05 копеек).

4. Определить задаток в размере 20 (Двадцать) процентов от начальной цены рыночно-обоснованной арендной платы за нежилое помещение, указанной в п. 2 настоящего постановления, в сумме 4 296,20 руб. (Четыре тысячи двести девяносто шесть рублей 20 копеек).

5. Установить в качестве органа, уполномоченного на осуществление функций по организации и проведению аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, указанного в п. 1 настоящего постановления, Комитет по конкурентной политике Московской области.

6. Комитету по управлению имуществом городского округа Серпухов (Сергеева Е.С.):

6.1. Опубликовать (обнародовать) информацию о торгах в сроки, установленные действующим законодательством, для размещения ее на официальном сайте Администрации городского округа Серпухов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.serpuhov.ru](http://www.serpuhov.ru));

6.2. Подготовить документы, предусмотренные действующим законодательством, на имущество, указанное в п. 1 настоящего постановления, и направить их в Комитет по конкурентной политике Московской области для проведения аукциона на право заключения договора аренды;

6.3. По итогам аукциона заключить с победителем или единственным участником аукциона договор аренды недвижимого имущества, а также проинформировать Комитет по конкурентной политике Московской области о заключении договора аренды недвижимого имущества, указанного в п. 1 настоящего постановления.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Е.В. Лебеденко.

Глава городского округа



С.Н. Никитенко

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.03.2022, поступившего на рассмотрение 03.03.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
03.03.2022г. № КУВИ-001/2022-29259987	
Кадастровый номер:	50-58-0070107-2260
Номер кадастрового квартала:	50-58-0070107
Дата присвоения кадастрового номера:	29.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 276-079-10042/1; Инвентарный номер 276-079-10042/1/1; Условный номер 50-50-58/039/2008-267
Местоположение:	Московская область, г. Серпухов, ул. Центральная, д. 141, пом. I
Площадь:	37,1
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	нежилые помещения
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 01
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	302792 39
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50-58-0070107-455
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
03.03.2022г. № КУВИ-001/2022-29259987			
Кадастровый номер:		50:58:0070107:2260	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с наименованием: Нежилое помещение. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Ионова Татьяна Аркадьевна, действующий(ая) на основании документа " " АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СЕРПУХОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	

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

М.П.



Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
03.03.2022г. № КУВИ-001/2022-29259987			
Кадастровый номер:		50:58:0070107:2260	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование "Город Серпухов Московской области"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50-50-58/039/2008-267 12.12.2008 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правоприязнания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

М.П.

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
03.03.2022г. № КУВИ-001/2022-29259987			
Кадастровый номер: 50:58:0070107:2260		Номер этажа (этажей): 01	

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

М.П.

Государственное унитарное предприятие Московской области  
"Московское областное бюро технической инвентаризации"  
Серпуховский городской филиал

Область, республика, край Московская обл.  
Район \_\_\_\_\_  
Округ \_\_\_\_\_  
Город (др. поселение) г. Серпухов

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**  
**нежилые помещения**

№ 141 по улице (пер.) Центральная

Инвентарный номер	<u>276:079-10042/1</u>
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на \_\_\_\_\_ 20 октября 2008 г.  
дата обследования объекта

### I. Сведения о принадлежности

Дата учета	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт, ИНН; для юридических лиц - по уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Доля (часть, литера)
1	2	3	4

### II. Экспликация площади земельного участка (кв.м)

Наименование	Площадь
1	2
застроенная площадь	59,5

### III. Описание зданий и сооружений

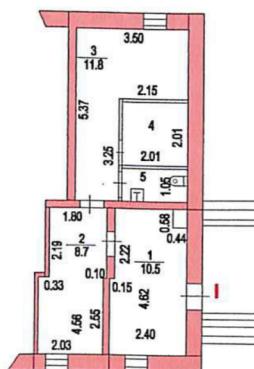
Литера по плану	Наименование	По наружному обмеру			Характеристика конструктивных элементов				
		площадь, кв.м	высота, м	объем, куб.м	фундамент	стены	перекрытия	крыша	полы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A	нежилые помещения	52.50	3.19	167.00	железобетонные блоки	кирпичные	железобетонное	рулонная	
с	ступени	7.00							

### 1. Сведения о правообладании

Дата постановки на учет	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт; для юридических лиц - наименование по уставу	Документы, подтверждающие право собственности (владения или пользования), с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Доля (часть, литера)
1	2	3	4
30.04.2009	Муниципальное образование г.Серпухов Московской области	Постановление главы администрации г.Серпухова Московской области № 1502 от 26 ноября 1993 года Постановление главы г.Серпухова Московской области № 1817 от 29 сентября 2008 года Свидетельство о государственной регистрации права № 50-50-58/039/2008-267 от 12 декабря 2008 года	Нежилое помещение, общая площадь 37.1 кв.м, этаж 1, вход № 1 номера на поэтажном плане № 1-5

**Поэтажный план здания (нежилые помещения)**  
расположенного по адресу

Московская обл., г. Серпухов, Центральная, д. 141



**Экспликация:**

Общая площадь: 37.1 кв.м

Основная площадь: 20.5 кв.м

Вспомогательная площадь: 16.6 кв.м

Кроме того:

Серпуховский городской филиал  
ГУП МО "МОБТИ"

Изготовлено

04.11.2008

По состоянию на

20.10.2008

Изготовил

Кидинов В.М.

Проверил

Васильева Н.В.



**Экспликация**  
к поэтажному плану нежилые помещения,

ложенного в городе (другом поселении) *г. Серпухов*  
ице (пер.) *Центральная*  
дом № *141*

Этаж	№ помеще-ния	№ по плану	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь		Высо-та	Само-вольно
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1	1	коридор	$4.62*2.40-0.58*0.44-2.22*0.15$	10,5		10,5	2,94	10,5
		2	основная	$4.56*2.13-2.19*0.33-0.10*2.55$	8,7	8,7			8,7
		3	основная	$3.50*5.37-2.15*3.25$	11,8	11,8			11,8
		4	вспомогательная	$2.01*2.01$	4,0		4,0		4,0
		5	туалет	$1.05*2.00$	2,1		2,1		2,1
			Итого нежилые помещения I:		37,1	20,5	16,6		37,1
			<b>Итого:</b>		<b>37,1</b>	<b>20,5</b>	<b>16,6</b>		<b>37,1</b>
<b>Итого по этажу I</b>					<b>37,1</b>	<b>20,5</b>	<b>16,6</b>		<b>37,1</b>
<b>Итого по зданию (строению)</b>					<b>37,1</b>	<b>20,5</b>	<b>16,6</b>		<b>37,1</b>

#### IV. Назначение, техническое состояние и стоимость зданий и сооружений

Литера	Наименование строений и сооружений	Физический износ, %	Действительная инвентаризационная стоимость (руб.), в ценах 1969 г.
1	2	3	4
<i>A</i>	<i>нежилые помещения</i>	<i>0</i>	<i>3660,97</i>
		<b>Итого:</b>	<b>3660,97</b>

Полная балансовая стоимость

Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа)

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 1969 г.

**76263,60 руб.**

**3660,97 руб.**

Перечень прилагаемых документов

№№ п/п	Наименование документа	Примечание (масштаб, количество листов, прочее)
1	Поэтажный план	M 1:200
2	Экспликация	

Особые отметки

Blank area for special notes with horizontal lines.

Паспорт составлен 4 ноября 2008 г.

Исполнил Кидинов В.М.

Проверил Васильева И.В.

Директор филиала \_\_\_\_\_

М.П.

Орленок Е.С.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СЕРПУХОВ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ**

Советская ул., д. 88, г. Серпухов,  
Московская область, 142203

Тел.: 8 (4967) 37-40-07  
E-mail: info@serpuhov.ru

31.03.2022 № 1.1.21/1617исх  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Директору ГКУ «РЦГ»

М.С. Саркисяну

Строителей бульвар, д. 7,  
г. Красногорск, Московская  
область, 143407

Уважаемый Мартирос Сосикович!

В соответствии с решением Совета депутатов города Серпухова Московской области от 19.12.2005 № 75/9 от имени муниципального образования «Городской округ Серпухов Московской области» формирование, управление и распоряжение муниципальной собственностью осуществляет Комитет по управлению имуществом городского округа Серпухов.

В связи с чем, Комитет по управлению имуществом городского округа Серпухов обязуется зарегистрировать в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области договор аренды на нежилые помещения, расположенные по адресу: Московская область, г. Серпухов, ул. Центральная, д. 141, пом. I, общей площадью 37,1 кв. м (помещения № 1-5 по экспликации, этаж 1), кадастровый номер 50:58:0070107:2260 (далее – Объект), заключенный по результатам торгов в соответствии с действующим законодательством.

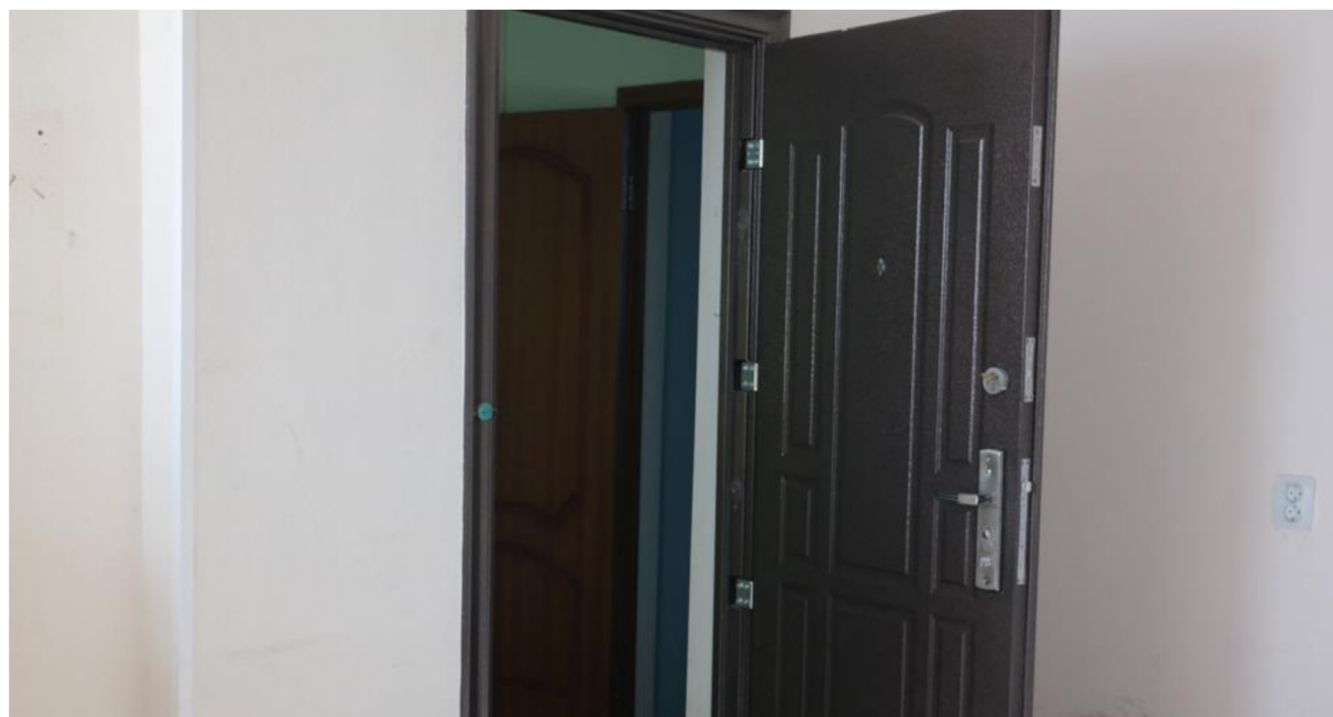
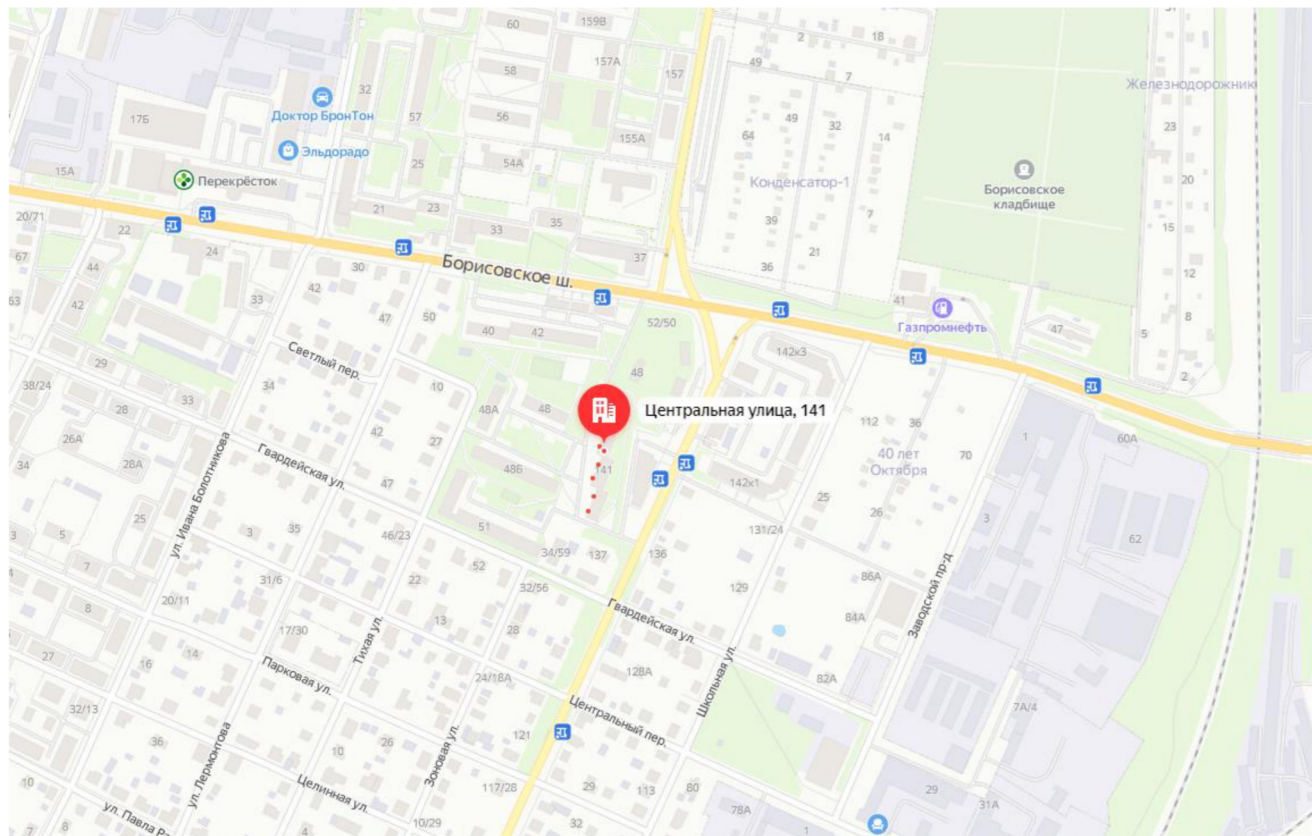
Дополнительно сообщая, что Объект является юридически и фактически свободным и не занят третьими лицами. Договоры аренды и безвозмездного пользования в отношении данного имущества в настоящее время не заключены.

Фактическое состояние и планировка Объекта соответствует представленным фотоматериалам и технической документации.

Приложение: техническое описание Объекта, фотоматериалы.

Т.А. Ионова  
8 4967 39-66-65

  
Е.В. Лебедеико











**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 (лота), 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 в электронной форме:**

**Предложения:**

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

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_  
МП (при наличии)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**В Аукционную комиссию**

**Заявитель/Претендент**

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

**в лице**

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

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

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

Паспортные данные Заявителя: серия.....№ ....., дата выдачи «.....» ..... кем выдан..... Адрес: ..... Контактный телефон ..... ОГРНИП ..... ИНН..... КПП ..... ОГРН.....
<b>Представитель Заявителя<sup>2</sup></b> .....(Ф.И.О.)..... Паспортные данные представителя: серия .....№ ....., дата выдачи «.....» ..... кем выдан ..... Адрес:..... Контактный телефон .....

**принял решение об участии в аукционе в электронной форме и обязуется обеспечить поступление задатка в размере руб. (сумма прописью), в сроки и в порядке, установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме/Информационном сообщении на указанный(ое) имущество/Объект(ы) (лот) в электронной форме и в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.**

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

<sup>1</sup> Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом, или лицом действующим на основании доверенности.

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

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

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

9. Подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме в установленные в Извещении о проведении аукциона, Документации об аукционе в электронной форме/Информационном сообщении сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.
10. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель/Претендент дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе в электронной форме (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель/Претендент подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ № \_\_\_\_\_

Московская область

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

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

**1. Предмет договора**

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

**2. Порядок перечисления денежных средств**

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

**Получатель платежа:** \_\_\_\_\_

**Реквизиты:** \_\_\_\_\_

**Назначение платежа:** \_\_\_\_\_.

2.2. 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.

2.3. Порядок возврата задатка в случаях, установленных действующим законодательством, определен в Документации об аукционе № \_\_\_\_.

**3. Ответственность сторон**

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

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

**4. Срок действия договора**

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

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

**5. Заключительные положения.**

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

5.2. Настоящий Договор составлен в форме электронного документа и вступает в силу с момента блокировки Оператором электронной площадки денежных средств в размере, установленном извещением о проведении аукциона, на аналитическом счете Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

**6. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

**Организатор аукциона**

**Оператор электронной площадки**

**Заявитель**

**7. Подписи Сторон**



**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_**  
**недвижимого имущества**

г. Серпухов Московской области

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**I. СТОРОНЫ ДОГОВОРА**

**Комитет по управлению имуществом городского округа Серпухов** (сокращенное наименование: КУИ городского округа Серпухов, ИНН: 5043007401, КПП: 504301001, ОГРН: 1025005601158 от 06.12.2002, зарегистрировано до 01.07.2002 Администрацией г. Серпухова Московской области за регистрационным номером 85 от 27.04.1994, место нахождения: Московская область, г. Серпухов, ул. Советская, д. 88, к. 430), именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, с другой стороны, руководствуясь действующим законодательством, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**II. ТЕРМИНОЛОГИЯ**

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

2.1.1. «Договор» - настоящий договор;

2.1.2. «Стороны» - Арендодатель и Арендатор;

2.1.3. «Имущество» - недвижимое имущество, предоставляемое в аренду в соответствии с Договором;

2.1.4. «День» - календарный день;

2.1.5. «Сумма арендной платы» - сумма ежемесячной арендной платы, устанавливаемая в порядке, предусмотренном Договором.

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

**III. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

3.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное пользование Имущество – нежилые помещения, расположенные по адресу: **Московская область, г. Серпухов, ул. Центральная, д. 141, пом. I**, общей площадью 37,1 кв. м (помещения № 1-5 по экспликация, Этаж № 01), кадастровый номер 50:58:0070107:2260, для осуществления любого вида деятельности, не запрещенного законодательством Российской Федерации для данного нежилого помещения.

3.2. План арендуемого помещения - Приложение № 1 к Договору.

3.3. Имущество принадлежит муниципальному образованию «Городской округ Серпухов Московской области» на праве собственности (номер и дата государственной регистрации права: № 50-50-58/039/2008-267 от 12.12.2008).

3.4. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Имущества в аренду. Имущество считается переданным с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи (Приложение № 2), который подписывается одновременно с Договором.

#### IV. СРОК АРЕНДЫ

4.1. Срок действия Договора устанавливается с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи \_\_\_\_\_ (5 лет).

#### V. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

5.1. Размер ежемесячной арендной платы за пользование Имуществом определен в соответствии с Протоколом \_\_\_\_\_, в сумме \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_), в месяц, без учета НДС.

Обязательства по оплате Арендной платы за передаваемое Имущество возникают с даты подписания Акта приема-передачи (п. 3.4.). Арендная плата уплачивается ежемесячно безналичным порядком на расчетный счет:

Получатель: УФК по Московской области (КУИ городского округа Серпухов л/с 04483017100), ИНН: 5043007401, КПП: 504301001,

Банк получателя: ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва, БИК: 004525987,

Единый казначейский счет: 40102810845370000004,

Казначейский счет: 03100643000000014800, ОКТМО: 46770000,

Код БК: 021 111 05074 04 0000 120.

В назначении платежа необходимо указывать дату и номер Договора.

При этом платежи за текущий месяц аренды должны быть полностью внесены Арендатором не позднее 10 (Десятого) числа следующего месяца. Датой внесения арендной платы считается дата зачисления денежных средств на счет бюджета городского округа Серпухов Московской области.

Кроме того, являясь налоговым агентом, Арендатор обязан самостоятельно начислять НДС на сумму арендной платы и самостоятельно перечислять его в соответствующие бюджеты на основании указаний налоговой инспекции (п. 3 ст. 161 ч. 2 Налогового кодекса Российской Федерации).

5.2 Арендная плата подлежит изменению (перерасчету) в связи с принятием Советом депутатов городского округа Серпухов Московской области соответствующего нормативного правового акта.

Арендатор самостоятельно пересчитывает сумму арендной платы с первого числа месяца, следующего за месяцем официального опубликования (обнародования) указанного нормативного правового акта.

5.3. Арендная плата может изменяться по письменному соглашению Сторон. Арендная плата не может быть пересмотрена Сторонами в сторону уменьшения.

5.4. Различного рода налоги, сборы и платежи, лежащие на Сторонах в связи с исполнением Договора, не могут повлиять на сумму арендной платы.

5.5. Если Арендатор, фактически используя Имущество, своевременно не заключил Договор аренды, то сумма арендной платы за период пользования Имуществом до момента заключения указанного Договора может быть взыскана в трехкратном размере.

5.6. При приватизации Имущества правопреемником Арендодателя является лицо, ставшее его собственником.

#### VI. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

##### 6.1 Права Арендодателя:

6.1.1. Арендодатель вправе осуществлять проверки использования арендуемого Имущества на предмет соблюдения Арендатором условий Договора;

6.1.2. Право собственности на неотделимые улучшения, произведенные Арендатором с разрешения Арендодателя, по прекращении действия Договора переходят к Арендодателю. Отделимые улучшения являются собственностью Арендатора.

##### 6.2 Арендодатель обязан:

6.2.1 Передать имущество, указанное в п. 3.1. Договора, в состоянии, отвечающем условиям Договора, по акту приёма-передачи (Приложение № 2 к Договору);

6.2.2 По истечении срока аренды принять Имущество от Арендатора с учётом его нормального износа по акту приёма-передачи.

##### 6.3 Арендатор вправе:

6.3.1 По окончании срока Договора либо при его досрочном расторжении изъять из Имущества, произведенные им улучшения, которые могут быть отделены без вреда от конструкции Имущества (п.1 и п.3 ст.623 ГК РФ).

6.3.2 Передавать права на Имущество в субаренду на срок, не превышающий срока действия Договора, с письменного согласия Арендодателя.

**6.4 Арендатор обязан:**

6.4.1 Принять от Арендодателя Имущество по акту, в котором отражается техническое состояние Имущества на момент передачи;

6.4.2 Своевременно и в порядке, установленном Договором, вносить арендную плату за пользование Имуществом;

6.4.3 Использовать Имущество исключительно в соответствии с целевым назначением, указанным в п.3.1. Договора;

6.4.4 При использовании Имущества соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями;

6.4.5 Эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации;

6.4.6 Содержать Имущество в полной исправности до возврата его Арендодателю по акту;

6.4.7 Своевременно производить текущий и капитальный ремонт Имущества.

6.4.8 Производить переустройство, перепланировку, размещение средств наружной рекламы и информации либо иные изменения, затрагивающие конструкцию Имущества, только с письменного согласия Арендодателя и на основании проектной документации, согласованной в соответствии с нормативным законодательством РФ;

6.4.9 Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на их имущество со стороны третьих лиц;

6.4.10 Незамедлительно предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя, а также представителям органов, контролирующим соблюдение требований, перечисленных в п.п. 6.4.4, 6.4.5., возможность контроля за использованием Имущества (допуск в помещение, осмотр, представление документации, присутствие своего представителя и т.д.);

6.4.11 Обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер;

6.4.12 Оплачивать эксплуатационные и коммунальные услуги за арендованное Имущество.

Арендатор обязан в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты заключения Договора заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями и со специализированными предприятиями и организациями, оказывающими эксплуатационные и коммунальные услуги, связанные с содержанием и эксплуатацией арендуемого муниципального имущества, в том числе на вывоз мусора.

Копии заключенных договоров с указанными предприятиями и организациями, Арендатор обязан предоставить Арендодателю в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты их заключения;

6.4.13 Производить возмещение собственнику Имущества расходов по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном жилом доме, в котором расположено Имущество (при условии нахождения Имущества в многоквартирном доме);

6.4.14 Обеспечивать сохранность арендованного Имущества и за счет своих средств возмещать Арендодателю ущерб, нанесенный от порчи принятого в аренду Имущества;

6.4.15 Застраховать арендованное Имущество, а также риск неуплаты арендных платежей за свой счет и на их полную стоимость на весь срок аренды.

Копию заключенного договора страхования Арендатор обязан предоставить Арендодателю в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты его заключения;

6.4.16 В течение месяца поместить в доступном для обозрения месте, в котором расположено Имущество, вывеску с указанием организационно-правовой формы, наименования, адреса и телефонов своего постоянно действующего органа;

6.4.17 Не позднее, чем за 2 (Два) месяца, письменно сообщить Арендодателю об освобождении Имущества как в случае истечения срока Договора, так и при досрочном освобождении, или о намерении заключить Договор на новый срок;

6.4.18 По истечении срока Договора, а также при досрочном освобождении Имущества передать в двухнедельный срок с момента прекращения договорных отношений его по акту Арендодателю в исправном состоянии, с учетом нормального износа;

#### **6.5 Арендатор не вправе:**

6.5.1 Производить перепланировку и/или переустройство Имущества без письменного разрешения Арендодателя, а также с нарушением установленного действующим законодательством порядка.

6.5.2 Передавать права на Имущество третьим лицам, за исключением передачи Имущества в субаренду на срок, не превышающий срока действия Договора, с письменного согласия Арендодателя (п. 6.3.2. Договора).

### **VII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы Арендатор обязан перечислить Арендодателю неустойку (пени) за нарушение срока внесения арендной платы – в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты пеней, от не уплаченной в срок суммы арендной платы за каждый день просрочки начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока внесения арендной платы.

Реквизиты для перечисления пеней по настоящему Договору:

Получатель: УФК по Московской области (КУИ городского округа Серпухов л/с 04483017100), ИНН: 5043007401, КПП: 504301001,

Банк получателя: ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва, БИК: 004525987,

Единый казначейский счет: 40102810845370000004,

Казначейский счет: 03100643000000014800,

ОКТМО: 46770000,

Код БК: 021 1 16 07090 04 0004 140.

В назначении платежа необходимо указывать дату и номер Договора.

Датой внесения арендной платы считается дата зачисления денежных средств на счет бюджета городского округа Серпухов Московской области.

7.2. При неисполнении обязанности, предусмотренной в пункте 6.4.18. настоящего Договора Арендатор уплачивает за все время просрочки возврата Имущества арендную плату, кроме того, возмещает убытки, причиненные Арендодателю в части, не покрытой суммой арендных платежей.

7.3. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с п.6.4.15, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Имуществу, Арендатор обязан в течение 10 (Десяти) рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения, возместить разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.4. Выплата неустойки (штрафов, пеней) не освобождает Стороны от выполнения принятых обязательств по настоящему Договору.

### **VIII. УВЕДОМЛЕНИЯ И СООБЩЕНИЯ**

8.1. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с Договором или в связи с ним, должны составляться в письменной форме и будут считаться поданными надлежащим образом, если они направлены заказным письмом, по телетайпу, по телеграфу, телефаксу, адресу электронной почты или доставлены лично по юридическим адресам Сторон.

8.2. Стороны обязуются в 3-дневный срок уведомлять друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов. Неисполнение стороной настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомления или платежи не были произведены надлежащим образом.

8.3. Сторон считается исполнившей обязанность по уведомлению, оповещению другой стороны с даты указанной на штампе почтового ведомства, телеграфа о принятии письма, телеграммы, или дата направления уведомления или сообщения по телетайпу, телефаксу, адресу электронной почты или дата личного вручения уведомления или сообщения стороне, или дата соответствующей публикации в средствах массовой информации.

## **IX. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Договор может быть в любое время расторгнут по соглашению Сторон.

9.2. Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем внесудебном порядке с предварительным письменным уведомлением Арендатора не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты расторжения Договора при следующих нарушениях Арендатором условий Договора:

9.2.1. При нарушении сроков внесения арендной платы, установленных в п. 5.1. Договора, более 2 (Двух) раз подряд;

9.2.2. При воспрепятствовании Арендатором в доступе представителю Арендодателя к Имуществу два и более раз в течение срока действия Договора, в нарушение пп. 6.4.10., 6.4.11;

9.2.3. При нарушении Арендатором условий и требований, указанных в подпунктах 6.4.3.-6.4.9., 6.4.12. – 6.4.16. пункта 6.4, подпункте 6.3.2 пункта 6.3 и в пункте 6.5. настоящего Договора;

9.2.4. При нанесении Арендатором ущерба (независимо от его размера) Имуществу или смежным с ним помещениям.

9.3. Арендодатель имеет право одностороннего внесудебного порядка расторжения настоящего Договора в случае возникновения необходимости в использовании Имущества Арендодателем для своих целей (муниципальных нужд) с предварительным письменным уведомлением Арендатора об отказе Арендодателя в исполнении настоящего Договора не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты расторжения Договора.

9.4. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендодателя в случаях, предусмотренных п.п. 9.2. и 9.3. настоящего Договора, Арендатор обязан освободить арендуемые помещения и вернуть их Арендодателю Имущество по соответствующему акту не позднее 3 (Трех) календарных дней с даты расторжения Договора.

9.5. По требованию Арендатора настоящий Договор может быть досрочно расторгнут во внесудебном порядке в случаях:

9.5.1. Арендодатель не представляет Имущество в пользование Арендатору, либо создает препятствия пользования этим Имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора или их назначением;

9.5.2. Переданное Арендатору Имущество имеет препятствующие пользованию ими недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки их исправности при заключении настоящего Договора;

9.5.3. Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

9.6. В случае истечения срока аренды или прекращения Договора по иным основаниям, кроме случаев, предусмотренных в п. 9.4 Договора, Арендатор обязан вернуть Арендодателю Имущество по Акту приема-передачи в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней, считая первым днем первый рабочий день, следующий за днем окончания срока действия настоящего Договора или досрочного прекращения настоящего Договора, в состоянии, в каком его получил, с учетом нормального износа со всеми произведенными Арендатором неотделимыми улучшениями.

9.7. В случае прекращения Договора стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

## **X. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

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

10.2. Приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть.

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

10.4. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.5. Особые условия: настоящий Договор заключен в соответствии со ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и на основании Протокола

\_\_\_\_\_.

10.6 Настоящий Договор считается заключенным с даты его государственной регистрации.

10.7 Договор составлен в 3 (Трех) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий – для Росреестра.

## **XI. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

### **11.1. Арендодатель:**

**Комитет по управлению имуществом городского округа Серпухов,**  
юридический адрес: 142203, Московская обл., г. Серпухов, ул. Советская, д. 88, к. 430,  
ОГРН: 1025005601158, ИНН 5043007401, КПП 504301001,  
тел. (4967) 39-92-47, 39-66-65, электронный адрес: [kuiserp@rambler.ru](mailto:kuiserp@rambler.ru)

### **11.2. Арендатор:**

### **11.3. Подписи Сторон:**

#### **Арендодатель:**

Комитет по управлению  
имуществом городского округа Серпухов

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
М.П.

#### **Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
М.П.



**План арендуемого помещения**



**Арендодатель:**

Комитет по управлению  
имуществом городского округа Серпухов

\_\_\_\_\_

М.П.

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

М.П.

**АКТ**  
**приема-передачи нежилых помещений,**  
расположенных по адресу: **Московская область, г. Серпухов, ул. Центральная, д. 141,**  
**пом. I,** к Договору аренды недвижимого имущества

г. Серпухов Московской области

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Комитет по управлению имуществом городского округа Серпухов** (сокращенное наименование: КУИ городского округа Серпухов, ИНН: 5043007401, КПП: 504301001, ОГРН: 1025005601158 от 06.12.2002, зарегистрировано до 01.07.2002 Администрацией г. Серпухова Московской области за регистрационным номером 85 от 27.04.1994, место нахождения: Московская область, г. Серпухов, ул. Советская, д. 88, к. 430), именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, с другой стороны, руководствуясь действующим законодательством, составили настоящий акт о следующем:

На основании Договора аренды недвижимого имущества № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.202\_\_ «Арендодатель» передал «Арендатору» Имущество – нежилые помещения, расположенные по адресу: **Московская область, г. Серпухов, ул. Центральная, д. 141, пом. I**, общей площадью 37,1 кв. м (помещения № 1-5 по экспликации, Этаж № 01), кадастровый номер 50:58:0070107:2260, для осуществления любого вида деятельности, не запрещенного законодательством Российской Федерации для данного нежилого помещения.

На момент подписания акта вышеуказанные помещения и инженерные коммуникации в них находятся в технически удовлетворительном состоянии.

Настоящий акт является приложением к Договору аренды недвижимого имущества № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.202\_\_.

**ПЕРЕДАЛ:**

**Арендодатель:**

Комитет по управлению  
имуществом городского округа Серпухов

\_\_\_\_\_

М.П.

**ПРИНЯЛ:**

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

М.П.

**Форма**

В \_\_\_\_\_  
(Организатор аукциона в электронной форме)

от \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. генерального директора  
или представителя организации)  
\_\_\_\_\_  
(наименование организации)

**Запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона в электронной форме**

Прошу оформить документ для осмотра Объекта (лота) аукциона в электронной форме от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

Лот № \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_,

Уполномоченное лицо на осмотр:

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.

Контактные телефоны: \_\_\_\_\_

Для юридических лиц:

Руководитель

Подпись

Ф.И.О.

М.П. (при наличии)

Для индивидуальных предпринимателей:

Индивидуальный предприниматель

Подпись

Ф.И.О.

М.П. (при наличии)