

**«УТВЕРЖДЕНО»**

Комитет по конкурентной политике  
Московской области

\_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ № АЭ-ИСТР/20-2551**  
на право заключения договора аренды имущества,  
находящегося в собственности городского округа Истра Московской области,  
расположенного по адресу: Московская область, Истринский район, г. Истра,  
ул. 9 Гвардейской Дивизии, д. 35  
(в электронной форме)

№ процедуры <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a>	<b>061120/6987935/16</b>
№ процедуры <a href="http://www.torgi.mosreg.ru">www.torgi.mosreg.ru</a>	<b>00100120102439</b>
Дата начала подачи/приема заявок:	<b>13.11.2020</b>
Дата окончания подачи/ приема заявок:	<b>16.12.2020</b>
Дата аукциона:	<b>21.12.2020</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»;
- постановление Главы городского округа Истра Московской области от 03.11.2020 № 552/11 «О проведении открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды нежилого фонда, составляющего казну городского округа Истра Московской области» (Приложение № 1);
- иными нормативными правовыми актами.

## 2. Извещение о проведении аукциона

**2.1. Арендодатель** – орган местного самоуправления городского округа Истра Московской области, принимающий решение о проведении аукциона, об отказе от проведения аукциона, об условиях аукциона (в том числе о начальной цене предмета аукциона, условиях и сроках договора аренды), отвечающий за соответствие Объекта (лота) аукциона характеристикам, указанным в Документации об аукционе, за заключение договора аренды Объекта (лота) аукциона, в том числе за соблюдение сроков его заключения.

Наименование: Администрация городского округа Истра Московской области

Адрес: 143500, Московская область, г. Истра, пл. Революции, 4.

Сайт: [www.istra-adm.ru](http://www.istra-adm.ru)

Адрес электронной почты: [adm@istra-adm.ru](mailto:adm@istra-adm.ru)

Тел./факс: +7 (498) 313-25-36.

Реквизиты:

Получатель: УФК городского округа Истра (Администрация городского округа Истра Московской области л/с 05001177590)

ИНН 5017015766, КПП 501701001

р/сч 40302810045255000062

БИК: 044525000

Банк Получателя: ГУ Банка России по ЦФО Москва 35

ОКТМО 46733000.

**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 сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.torgi.mosreg.ru](http://www.torgi.mosreg.ru).

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

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

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

**2.4. Оператор электронной площадки** – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства

Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

**Наименование:** ООО «РТС-тендер».

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

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

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

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

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

## 2.5. Сведения об Объекте (лоте) аукциона

**Лот № 1.**

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

**Назначение:** Нежилое

**Место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона:** Московская область, Истринский район, г. Истра, ул. 9 Гвардейской Дивизии, д. 35

**Кадастровый номер:** 50:08:0000000:81836 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 14.10.2020) (Приложение 2)

**Сведения о правообладателе Объекта (лота) аукциона:** Городской округ Истра Московской области, собственность, № 50:08:0000000:81836-50/215/2020-3 от 14.10.2020 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 14.10.2020) (Приложение 2)

**Площадь, кв.м:** 181,0

**Этаж:** 1

**Фотоматериалы:** Приложение 3

**Описание, технические характеристики и иные сведения об Объекте (лоте) аукциона** указаны в постановлении Главы городского округа Истра Московской области от 03.11.2020 № 552/11 (Приложение № 1), выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 14.10.2020 (Приложение 2), техническом паспорте Истринского филиала ГУП МО МОБТИ от 06.09.2020 (Приложение 2), письме Администрации городского округа Истра Московской области от 05.11.2020 № 142-01ИСХ-14302 (Приложение 2)

**Ограничения (обременения) права:** не зарегистрированы (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 14.10.2020) (Приложение 2)

**Начальная (минимальная) цена договора (цена лота):** 1 143 920,00 руб. (Один миллион сто сорок три тысячи девятьсот двадцать руб. 00 коп.) в год, без НДС

**«Шаг аукциона»:** 57 196, 00 руб. (Пятьдесят семь тысяч сто девяносто шесть руб. 00 коп.)

**Размер задатка:** 114 392,00 (Сто четырнадцать тысяч триста девяносто два руб. 00 коп.)

**Срок внесения задатка:** с 13.11.2020 по 16.12.2020

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

**Целевое назначение:** для ведения банковской деятельности

**Передача прав третьим лицам / субаренда:** передача прав на нежилое помещение третьим лицам не допускается, за исключением субаренды, с письменного согласия Арендодателя (постановление Главы городского округа Истра Московской области от 03.11.2020 № 552/11) (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:** **13.11.2020 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:** **16.12.2020 в 18 час. 00 мин.**

**2.6.4. Дата и время окончания рассмотрения Заявок:** **21.12.2020 в 10 час. 00 мин.**

**2.6.5. Дата и время проведения аукциона:** **21.12.2020 в 12 час. 00 мин**

**2.6.6. Срок, в течение которого возможно отказаться от проведения аукциона:** **с 13.11.2020 по 10.12.2020**

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

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

Все приложения к Документации об аукционе являются ее неотъемлемой частью.

3.2. Дополнительно информация о проведении аукциона размещается:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.3. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления обращения лицо, осуществляющее организационно-технические функции по организации и проведению аукциона оформляет «смотровое письмо» и направляет его нарочным способом или по электронному адресу, указанному в обращении. В «смотровом письме» указывается дата осмотра и контактные сведения лица (представителя Арендодателя), уполномоченного на проведение осмотра Объекта (лота) аукциона.

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

Участником 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** (далее – электронная площадка).

Регистрация Заявителей на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

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

### **ВНИМАНИЕ!**

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

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

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

8.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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/подачи Заявок на участие в аукционе, Оператором электронной площадки не регистрируются.

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

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

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

## **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.

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

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

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

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

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

## 10. Порядок внесения и возврата задатка

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

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

10.3. Задаток для участия в аукционе вносится в соответствии с порядком, установленным Регламентом Оператора электронной площадки, Инструкциями Претендента/Арендатора, Соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенными на сайте Оператора электронной площадки [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru), по следующим банковским реквизитам:

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

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

БИК 044525360

Расчётный счёт: 40702810512030016362

Корр. счёт 30101810445250000360

ИНН 7710357167 КПП 773001001

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

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

10.5. Денежные средства (задаток) Заявителю, подавшему Заявку после окончания установленного срока приема Заявок на участие в аукционе, 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 Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке.

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

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

12.5. В случае если в течение **10 (десяти) минут** с начала аукциона или последующих предложений цены договора (цены лота), ни один из Участников не предложил более высокую цену договора (цену лота), и действующий правообладатель, не заявил 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 пункт 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, ЕПТ МО в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Арендодатель в течение двух рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды передает (направляет) один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды.

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

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

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

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

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

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

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



ГЛАВА  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ИСТРА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

КОПИЯ  
ВЕРНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.11.2022 № 552/19

**О проведении открытого по составу участников  
и по форме подачи предложений по цене аукциона в электронной форме  
на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, составляющего  
казну городского округа Истра Московской области**

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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 путём проведения торгов в форме конкурса», Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Соглашением о взаимодействии при подготовке и проведении конкурентных процедур между Комитетом по конкурентной политике Московской области, Государственным казенным учреждением Московской области «Региональный центр торгов» и Администрацией городского округа Истра Московской области от 02.11.2015 №92-0211/2015, учитывая отчет об оценке рыночной стоимости права пользования объектом на условиях договора аренды (пользования) ООО «Группа компаний «Метрикс» №307 от 13.10.2020

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, составляющего казну городского округа Истра Московской области:

- нежилое помещение с кадастровым номером 50:08:0000000:81836, общей площадью 181,0 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, Истринский район, г.Истра, ул.



9 Гвардейской дивизии, д.35, 1 этаж, целевое назначение: для ведения банковской деятельности, сроком на 10 лет.

2. Установить:

2.1. Начальную цену договора аренды в год муниципального недвижимого имущества, указанного в п.1 настоящего постановления, в размере 1 143 920,00 руб. (один миллион сто сорок три тысячи девятьсот двадцать рублей 00 копеек) без учёта налога на добавленную стоимость, эксплуатационных и коммунальных платежей, определённую в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.2. «Шаг аукциона» в размере 57 196,00 руб. (пятьдесят семь тысяч сто девяносто шесть рублей 00 копеек) - 5% от начальной цены аукциона.

2.3. Сумму задатка в размере 114 392,00 руб. (сто четырнадцать тысяч триста девяносто два рубля 00 копеек) – 10% от начальной цены аукциона.

2.4. Передача прав на нежилое помещение третьим лицам не допускается, за исключением субаренды, с письменного согласия Арендодателя.

2.5. В качестве Организатора аукциона, указанного в пункте 1 настоящего постановления является Комитет по конкурентной политике Московской области.

3. Управлению по распоряжению муниципальным имуществом администрации городского округа Истра:

3.1. Подготовить необходимые материалы на имущество, указанное в пункте 1 настоящего постановления, для организации и проведения аукциона.

3.2. Обеспечить участие представителей Администрации городского округа Истра в работе комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления (далее-Аукционная комиссия).

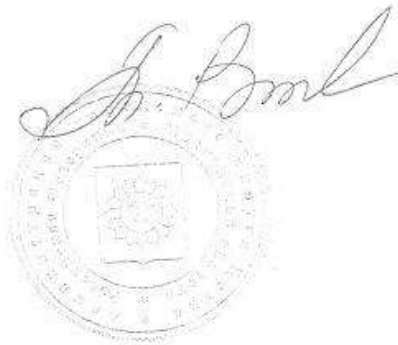
4. Администрации городского округа Истра исполнить решение Аукционной комиссии в части заключения/отказа от заключения договора аренды имущества с лицом, указанным в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколе аукциона или протоколе об отказе от заключения договора аренды.

5. Отделу социальных коммуникаций и связям с общественностью администрации городского округа Истра разместить данное решение в периодическом печатном издании, распространяемом на территории городского округа Истра, а также разместить на официальном сайте администрации городского округа Истра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации городского округа Истра Шевякова В.А.

Глава городского округа Истра

Т.С. Витушева



Эксперт 00

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  
полное наименование органа регистрационного учета

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист №1 Раздел 1		Помещение вид объекта недвижимости	
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
14 октября 2020г.			
Кадастровый номер: 50:08:0000000:81836			
Номер кадастрового квартала: 50:08:00000000			
Дата присвоения кадастрового номера: 24.07.2012			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Инвентарный номер 3596-126; Инвентарный номер 3596-126/1; Кадастровый номер 50:08:0000000:23142; Условный номер 50-50-08/021/2005-492			
Адрес: Московская область, Истринский район, г. Истра, ул.9 Январевской Дивизии, д. 35			
Площадь, м2: 181			
Назначение: Нежилое			
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: данные отсутствуют			
Вид жилого помещения: данные отсутствуют			
Кадастровая стоимость, руб.: не определена			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 50:08:0000000:23142			
Виды разрешенного использования: данные отсутствуют			
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: данные отсутствуют			
Статус зпникс об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки: Сведения для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.			
Получатель выписки: Леонов Владимир Валерьевич (представитель правообладателя); Правообладатель: Горютевский округ Истра Московской области			
полное наименование должности		полный текст подписи	
		М.П.	
		инициалы, фамилия	

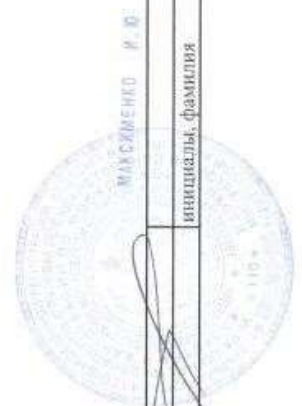
Раздел 1 Лист 1



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

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1
14 октября 2020г.	Всего листов выписки: 2
Кадастровый номер: 50:08:0000000:81836	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Городской округ Истра Московской области
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность. 50:08:0000000:81836-50/215/2020-3 14.10.2020 18:22:44
3	Документы-основания	3.1	Постановление Главы городского округа Истра Московской области, № 74/4, Выдан 20.04.2017
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



полное наименование должности: \_\_\_\_\_

подпись: \_\_\_\_\_ М.П.

инициалы, фамилия: \_\_\_\_\_

Российская Федерация  
Правительство Московской области  
Служба технической инвентаризации

ИСТРИНСКИЙ ФИЛИАЛ  
ГУП МО МОБТИ  
143500, г. Истра, ул. Ленина, д. 1-А, т.4-34-12

Область (край, республика) Московская обл  
Район Истринский р-н  
Округ \_\_\_\_\_  
Город (другое поселение) г.Истра

**Технический паспорт**  
**встроенные помещения**

Дом № 35 магазин по улице (пер.) ул. 9 Гвард. дивизии

Номер в реестровой книге						
Инвентарный номер	3596-126					
Номер в реестре жилищного фонда						
Кадастровый номер						
	А	Б	В	Г	Д	Е

Паспорт составлен по состоянию на 6 сентября 2005 г.  
(дата обследования объекта в натуре)



1648366

### I. Сведения о принадлежности

Дата постановки на учет	Субъект права: для гражданина - фамилия, имя, отчество, пасп. данные; для юр. лиц - наименование по Уставу	Документы, подтверждающие право собственности, с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Доля (часть, литера)	Дата исключения

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

по документам	Площадь участка		Незастроенная площадь			
	фактически	в том числе		под двором	озелено	под огородом
		застроенная	незастроенная			
		225				

Ли-  
те-  
ра

А



### III. Описание зданий и сооружений

Литера	Наименование	По наружному обмеру			Характеристика конструктивных элементов		
		площадь (кв.м)	высота (м)	объем (куб.м)	фундамент	стены	кровля
<b>Встроенные помещения</b>							
A	Основное строение	220,0	3,30	726	железобетонные	стены-кирпичные с облицовкой лицевым кирпичом, перегородки-гипсобетонные	рулонная по железобетонным плитам с внутренним водостоком

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

Ли-тера	Наименование	Физический износ %	Действительная инвентаризационная стоимость (руб.), в ценах 1 969 г.
	<b>Встроенные помещения</b>		
<i>A</i>	<i>Основное строение</i>	<i>18</i>	<i>16416.40</i>
	<b>Итого:</b>		<b>16 416.40</b>

Полная балансовая стоимость

Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа)

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 2005 г. (коэффициент=1.00) **16 416.40 руб.**

Перечень прилагаемых документов

№ п/п	Наименование	Примечания
1	Поэтажный план М 1:100	

Особые отметки

дата исполнения 24 октября 2005 г.

Исполнил

*Лисинский*

Проведил

спорт выдан 28.10.05 г.

Директор

*Лисинский*

Лютова О.М.



**Российская Федерация**  
**Правительство Московской области**  
**Служба технической инвентаризации**

**ИСТРИНСКИЙ ФИЛИАЛ**  
**ГУП МО МОБТИ**  
143500, г. Истра, ул. Ленина, д. 1-А, т.4-34-12

Область (край, республика) Московская обл  
Район Истринский р-н  
Округ) \_\_\_\_\_  
Город (другое поселение) г.Истра

**Технический паспорт**  
**здания (строения)**  
**встроенные помещения**

№ 35 магазин по улице (пер.) ул. 9 Гвард. дивизии (лит. \_\_\_\_\_ )

Номер в реестровой книге						
Инвентарный номер	<u>3596-126</u>					
Номер в реестре жилищного фонда						
Кадастровый номер						
	А	Б	В	Г	Д	Е

Паспорт составлен по состоянию на 6 сентября 2005 г.  
(дата обследования объекта в натуре)



### I. Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели

Серия, тип, проекта \_\_\_\_\_  
 Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_ переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
 надстроено \_\_\_\_\_  
 - Год постройки - Число этажей - \_\_\_\_\_

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, нежилые помещения

Строительный объем \_\_\_\_\_ шт.; их уборочная площадь \_\_\_\_\_ кв.м  
 Уборочная площадь общих коридоров и мест. общ. польз. \_\_\_\_\_ кв.м

Площадь здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестн. кл.) 181.0 кв.м  
 из нее: Жилые помещения: Площадь с учетом неотапливаемых помещений 181.0 кв.м.  
 общая площадь жилого помещения, 181.0 кв.м., в том числе жилая площадь 169.3 кв.м

#### Распределение площади квартир жилого дома по числу комнат

Квартиры	Кол-во	Площадь с учетом неотапл. пом-ний	в том числе	
			общая площадь жилого пом-ния	из нее жилая
<b>Всего:</b>				

№ п/п  
 1 Фундамент  
 2 Стены  
 3 Перекрытия  
 4 Крыша  
 5 Полы  
 6 Проемы  
 7 Отделочные работы  
 8 Внутренние санитарно-технические устройства  
 9 Прочие

Ли-тера

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и пр.)
-------	---------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------

Год постройки Литера А Основное строение Число этажей Физический износ 18 %

1	Фундамент	железобетонные
2	Стены, перегородки	стены-кирпичные с облицовкой лицевым кирпичом, перегородки-гипсобетонные
3	Перекрытие	железобетонные
4	Крыша	рулонная по железобетонным плитам с внутренним водостоком
5	Полы	дощатые, линолеумовые, в коридоре-плитка
6	Проемы	Окна-деревянные, двери-филенчатые
7	Отделочные работы	Стены-штукатурка, окрашено, потолок-плитка
8	Внутренние санитарно-технические, электротехнические, слаботочные устройства	центральное отопление, водопровод, канализация, горячее водоснабжение, электроосвещение, газоснабжение
9	Прочие работы	

Литера	Наименование	Физический износ %	Материал и конструкция

### III. Благоустройство площади квартир здания и строения (кв.м)

Водо-провод	Кана-лиза-ция	Отопление			Ванны и души	Горячее водоснабжение		Газ	Наполь-ные электроплиты	Теле-фон	Радио-транслация	Электро-освеще-ние
		печное	электри-ческое	центральное от ТЭЦ		от АГВ	местное					
181.0	181.0			181.0			181.0			181.0		181.0

№ 12/11

Пасп

### IV. Сведения о принадлежности

Дата записи	Субъект права: для гражданина - фамилия, имя, отчество, пасп. данные; для юр. лиц - наименование по уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Доля (часть, литера)

### V. Стоимость здания

Полная балансовая стоимость

Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа)

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 2005 г.

16 416.40 руб.



Перечень прилагаемых документов

№ п/п	Наименование	Примечания

Паспорт выдан

24 октября 2005г.

Исполнил

*Литова*

Проверил

Директор

*Литова*

Литова О.М.



**Экспликация  
к поэтажному плану нежилого здания (помещения)**

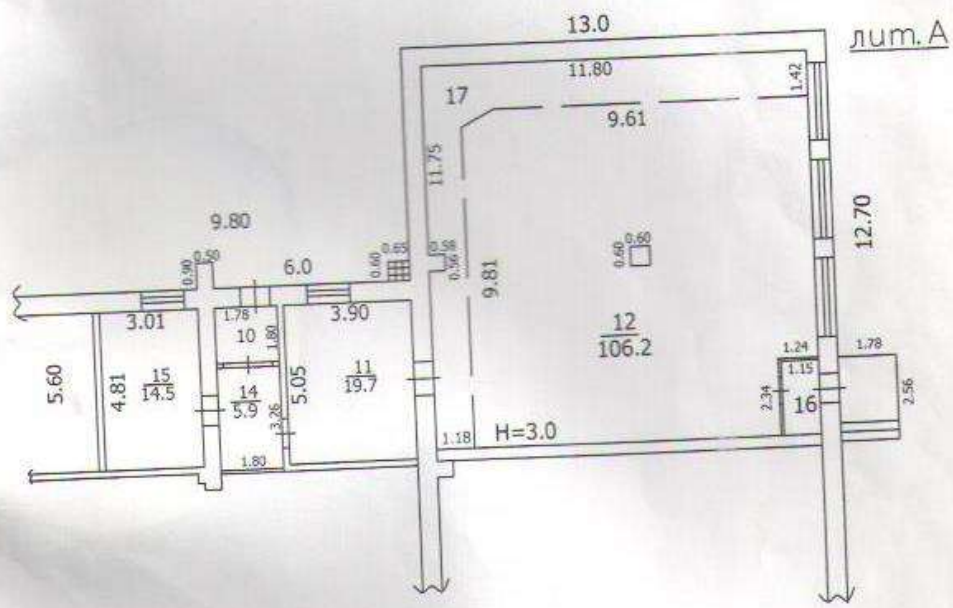
Литера	Этаж	Помещение	№ по плану	Назначение помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь, кв.м			Выс. пом.
						Итого	основная	вспомогат.	
A	1	1	10	тамбур	1.78*1.80	3.2		3.2	2.50
		1	11	складское	5.05*3.90	19.7	19.7		
		1	12	торговый зал	$10.62*9.81+(10.62+9.61)/2*0.52-0.60*0.60-2.34*1.24$	106.2	106.2		3.00
		1	14	коридор	1.80*3.26	5.9		5.9	2.50
		1	15	кабинет	3.01*4.81	14.5	14.5		
		1	16	тамбур	2.26*1.15	2.6		2.6	3.00
		1	17	складское	$1.18*11.75+10.62*1.42+(1.01*0.52)/2-0.56*0.58$	28.9	28.9		
				Итого по помещению		181.0	169.3	11.7	
				<b>Итого</b>		<b>181.0</b>	<b>169.3</b>	<b>11.7</b>	



Экспликация  
к поэтажному плану  
нежилого здания  
основная

СТРОЕНИЯ ЛИТ.  
 Находящегося в гор. (пос.) г. Истра магазин "Книги"  
 принадлежащего ул.9 Гвардейской дивизии, д.35

1 этаж



Экспликация  
 на нежилые строения  
 Основная 169.3 кв.м.  
 вспомогательная 11.7 кв.м.



Копия изготовлена: 01.11.05  
 По состоянию на: 06.09.05  
 КОПИРОВАЛ  
 ПРОВЕРИЛ

М 1:100

ПРОТОКОЛ  
КОМПЕТЕНТНОГО







**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ИСТРА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

пл. Революции, д.4, г. Истра  
Московская область, 143500

тел: 8 (495) 994-54-43  
факс: 8 (495) 994-50-85  
e-mail: adm@istra-adm.ru  
www.istra-adm.ru

От 05.11.2020 № 142-01ИСХ-14302

Директору ГКУ МО «РЦГ»  
Нешовой И.А.

Уважаемая Ирина Александровна!

Для организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Городской округ Истра Московской области», администрация городского округа Истра Московской области сообщает дополнительную информацию:

1. На нежилое помещение, кадастровый номер 50:08:0000000:81836, расположенное по адресу: Московская область, Истринский район, г. Истра, ул. 9 Гвардейской дивизии, д.35, 1 этаж, общей площадью 181,0 кв.м, договора аренды и безвозмездного пользования не заключены;

2. Фактическое состояние и планировка нежилого помещения, кадастровый номер 50:08:0000000:81836, расположенного по адресу: Московская область, Истринский район, г. Истра, ул. 9 Гвардейской дивизии, д.35, 1 этаж, общей площадью 181,0 кв.м, соответствуют представленным администрацией городского округа Истра Московской области фотоматериалам и техническому паспорту;

3. Нежилое помещение, кадастровый номер 50:08:0000000:81836, расположенное по адресу: Московская область, Истринский район, г. Истра, ул. 9 Гвардейской дивизии, д.35, 1 этаж, общей площадью 181,0 кв.м, юридически и фактически свободно и не занято другими лицами.

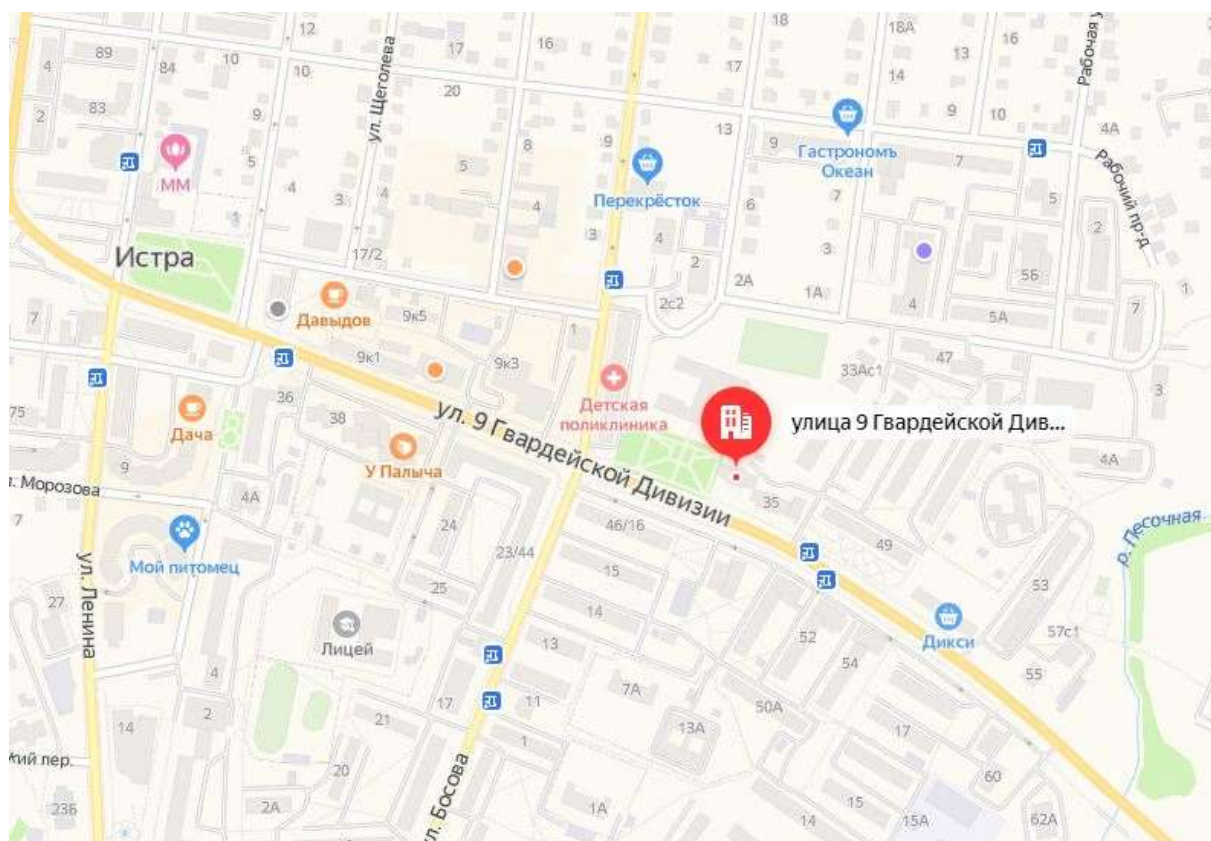
Первый заместитель главы администрации  
городского округа Истра

Иск. Луговская Ю.В., тел. 8(49831) 4-91-87

В.А. Шевяков



Фотоматериалы







**ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

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

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

в соответствии с п. 2. ст. 121 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, представляются предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении указанного Объекта (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  
на право заключения договора аренды Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме**

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

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

**в лице**

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

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

(Устав, Положение, Соглашение и т.д.)

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

Паспортные данные: серия.....№....., дата выдачи «.....».....г.

кем выдан.....

Адрес регистрации по месту жительства.....

Адрес регистрации по месту пребывания.....

Контактный телефон.....

ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя): №.....

**(заполняется юридическим лицом)**

Адрес местонахождения.....

Почтовый адрес.....

Контактный телефон.....

ИНН.....КПП.....ОГРН.....

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

(Ф.И.О.)

Действует на основании доверенности от «.....».....20.....г., №.....

Паспортные данные представителя: серия.....№....., дата выдачи «.....».....г.

кем выдан.....

Адрес регистрации по месту жительства.....

Адрес регистрации по месту пребывания.....

Контактный телефон.....

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

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

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

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

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

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

электронной форме, Документацию об аукционе в электронной форме с даты публикации изменений в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документацию об аукционе в электронной форме на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и сайте Оператора электронной площадки.

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

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ № \_\_\_\_\_

Московская область

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

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

**1. Предмет договора**

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

**2. Порядок перечисления денежных средств**

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

Получатель платежа: \_\_\_\_\_

Реквизиты: \_\_\_\_\_

Назначение платежа: \_\_\_\_\_.

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

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

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

**3. Ответственность сторон**

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

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

**4. Срок действия договора**

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

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

**5. Заключительные положения.**

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

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

**6. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

Организатор аукциона

Оператор электронной площадки

Заявитель

**7. Подписи Сторон**



## ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_

г. Истра  
Московской области

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Администрация городского округа Истра Московской области**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_ с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор аренды (далее – настоящий Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании протокола \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, на основании п. 3 ч.1, ч.9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Положения «О порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности городского округа Истра Московской области», утвержденного решением Совета депутатов городского округа Истра Московской области от 26.04.2017 №5/4 Арендодатель передает Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение, расположенное по адресу: **Московская область, Истринский район, г. Истра, ул. 9 Гвардейской дивизии, д.35, 1 этаж, общей площадью 181,0 кв.м, кадастровый номер 50:08:0000000:81836 (далее Объект аренды), целевое назначение: для ведения банковской деятельности.**

Объект аренды (кадастровый номер 50:08:0000000:81836) является муниципальной собственностью городского округа Истра Московской области. Запись в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 14.10.2020 №50:08:0000000:81836-50/215/2020-3.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Объекта аренды, которые им были оговорены при заключении настоящего Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта аренды.

1.2. Размер годовой арендной платы на дату заключения настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_ руб. без учёта НДС на основании протокола \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

1.3. Размер ежемесячной арендной платы на дату заключения настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_ руб. без учета НДС.

1.4. Сумму НДС по настоящему Договору Арендатор рассчитывает и перечисляет самостоятельно в соответствии с налоговым законодательством.

1.5. Размер арендной платы ежегодно (начиная с 1 января года, следующего за годом заключения настоящего Договора) подлежит корректировке на величину коэффициента - дефлятора. Коэффициент – дефлятор определяется на основании законодательства Московской области.

Изменение арендной платы в сторону уменьшения не допускается.

1.6. Технические характеристики и иные сведения Объекта аренды определяются в соответствии с техническим паспортом БТИ на Объект аренды от 06.09.2005 (план прилагается), санузел отсутствует.

1.7. Срок аренды устанавливается с даты подписания акта приема-передачи (Приложение № 1 к настоящему Договору) с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ (10 лет).

1.8. Передача Объекта аренды производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 14 (четырнадцати) дней с даты подписания настоящего Договора Сторонами. В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи Объекта аренды Договор аренды на регистрацию не направляется и считается незаключенным, а Арендатор считается уклонившимся от заключения настоящего Договора.

1.9. При прекращении настоящего Договора Арендатор передает Объект аренды Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 14 (четырнадцати) дней с момента прекращения действия настоящего Договора, в том числе все произведенные в помещении отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости. При возвращении Объекта аренды Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора Арендатор оплачивает арендную плату за Объект аренды до момента фактической передачи по акту приема-передачи.

- 1.10. При возврате Объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражается ущерб, нанесенный Объекту аренды, сумма ущерба и сроки ее уплаты (при необходимости). Сумма ущерба определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.
- 1.11. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу со дня его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Арендодатель вправе:

- 2.1.1. Осуществлять контроль за исполнением условий настоящего Договора, в том числе иметь беспрепятственный доступ к Объекту аренды с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством;
- 2.1.2. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке без обращения в суд, в случаях, установленных в разделе 6 настоящего Договора, с предварительным направлением Арендатору уведомления в установленном порядке;
- 2.1.3. Направлять Арендатору уведомления в следующих случаях:
- а) предусмотренных разделом 6 настоящего Договора;
  - б) необходимости проведения текущего и капитального ремонта Объекта аренды с указанием сроков его проведения;
  - в) изменения размера арендной платы в соответствии с разделом 3 настоящего Договора;
  - г) необходимости уплаты штрафных санкций в соответствии с разделом 4 настоящего Договора;
  - д) принятия решения о сносе либо капитальном ремонте/реконструкции Объекта аренды;
  - е) принятия решения о прекращении действия настоящего Договора по истечении срока его действия.
- 2.1.4. Применять к Арендатору санкции, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством, за ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.
- 2.1.5. Устанавливать сроки проведения текущего и капитального ремонта Объекта аренды в соответствии с установленными нормативами.
- 2.1.6. Обеспечивать проведение оценки рыночной стоимости Объекта аренды в порядке, установленном действующим законодательством.

### 2.2. Арендодатель обязан:

- 2.2.1. В срок не позднее 14 (четырнадцати) дней с даты подписания настоящего Договора передать Арендатору Объект аренды по акту приема-передачи.
- 2.2.2. При обращении Арендатора о согласовании передачи своих прав третьим лицам в отношении Объекта аренды по настоящему Договору другому лицу уведомить Арендатора о своем решении в установленном порядке.
- 2.2.3. В десятидневный срок обеспечить опубликование в средствах массовой информации или на официальном сайте в сети Интернет сведения об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации, изменении размера арендной ставки, реквизитов платежных и иных документов. Установленный первым абзацем настоящего подпункта порядок оперативного извещения об изменении не требует отдельного дополнительного соглашения к настоящему Договору и считается согласованными сторонами с момента опубликования.
- 2.2.4. Направить Арендатору все необходимые документы для осуществления государственной регистрации настоящего Договора не позднее 14 (четырнадцати) дней с даты его подписания Сторонами.

### 2.3. Арендатор вправе:

- 2.3.1. Совершать сделки с правом Объекта аренды в пределах срока настоящего Договора в соответствии с порядком, предусмотренным законодательством, настоящим Договором и решениями полномочных органов власти с последующей государственной регистрацией (в случаях, предусмотренных законодательством), при условии согласия Арендатора с указанием вида сделки, условий сделки с приложением комплекта документов по сделке. Положения данного пункта не распространяются на случаи, при которых Арендатору установлена арендная плата, отличная от рыночной оценки. При этом ответственным за исполнение условий настоящего Договора перед Арендодателем остается Арендатор.

- 2.3.2. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке без обращения в суд с предварительным уведомлением Арендодателя за 3 (три) месяца до его расторжения.
- 2.3.3. Производить перепланировку Объекта аренды в случае, если в результате перепланировки не нарушается несущая способность конструктивных элементов здания, соблюдаются технические требования, не создается угроза жизни, безопасности и здоровью граждан, не нарушаются права Арендодателя и третьих лиц, при условии отсутствия необходимости внесения изменений в данные Единого государственного реестра недвижимости.
- 2.3.4. Передавать права на Объект аренды в субаренду с письменного согласия Арендодателя.

#### 2.4. Арендатор обязан:

- 2.4.1. Использовать Объект аренды исключительно в соответствии с целевым назначением, указанным в п. 1.1 настоящего Договора.
- 2.4.2. Застраховать Объект аренды от рисков гибели и повреждения на сумму не менее **1 086 000 руб.** на следующих условиях:
- а) Страхователем Объекта аренды выступает Арендатор. Выгодоприобретателем по договору страхования выступает городской округ Истра Московской области.
  - б) Страховой полис Объекта аренды хранится у Арендатора. Копия страхового полиса Объекта аренды хранится у Арендодателя.
  - в) При наступлении страхового события Арендатор обязан:
    - сообщить Страховщику и Арендодателю о наступлении страхового события и направить письменное сообщение в срок не позднее трех рабочих дней с момента происшествия посредством факсимильной, почтовой или телеграфной связи либо вручить сообщение представителям Страховщика и Арендодателя;
    - не дожидаясь прибытия на место представителей Страховщика, работников полиции или представителей других компетентных органов, собрать доступную предварительную информацию, по возможности зафиксировать ущерб с помощью фото- или видеосъемки, составить акт в произвольной форме с участием очевидцев (свидетелей) страхового случая и передать подготовленную информацию Страховщику и Арендодателю;
    - принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для обеспечения сохранности поврежденного Объекта аренды до его осмотра представителями Страховщика;
    - обеспечить Страховщику, Арендодателю, инженерным службам возможность проведения осмотра поврежденного Объекта аренды;
    - направить Страховщику заявление о страховом событии и копию акта осмотра инженерной службы или управляющей компании о произошедшем страховом событии. Акт осмотра должен быть подтвержден инженерными службами.
  - г) Если страховое событие произошло по вине Арендатора и Страховщиком оформлен отказ от выплат страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Объект аренды за счет собственных средств.
  - д) При наступлении страхового события Арендодатель с целью принятия решения о целесообразности восстановления Объекта аренды может создать комиссию с участием Арендатора при согласии последнего.
  - е) При принятии решения о восстановлении Объекта аренды и согласии Арендатора осуществить восстановление заключается соглашение о восстановлении Объекта аренды, включающее план-график проведения восстановительных работ и смету затрат в рамках страхового возмещения.
- 2.4.3. Вносить арендную плату за Объект аренды в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, а в случаях получения уведомления Арендодателя об изменении размера арендной платы, вносить арендную плату в соответствии с таким уведомлением.
- 2.4.4. В срок не позднее 14 (четырнадцати) дней с даты подписания настоящего Договора Сторонами принять Объект аренды от Арендодателя и подписать акт приема-передачи.
- 2.4.5. Нести расходы на управление многоквартирным домом (за исключением самой управляющей организации, арендующей нежилые помещения для организации работ по управлению таким домом), по содержанию и ремонту общего имущества в доме в размере, пропорциональном доле арендуемой площади в общей площади здания.
- 2.4.6. Ежемесячно оплачивать пользование муниципальным имуществом (в случае использования мест общего пользования муниципальной собственности), определяемой пропорционально доле арендуемой площади.
- 2.4.7. Оплачивать коммунальные и эксплуатационные услуги, заключив соответствующие договоры с организациями-поставщиками коммунальных услуг не позднее одного месяца с момента подписания акта

приема-передачи Объекта аренды, а также не позднее 01 апреля каждого последующего года в течение всего срока действия настоящего Договора.

- 2.4.8. Арендатор несет бремя содержания общего имущества пропорционально арендуемой площади здания/строения/сооружения, а также оплачивает коммунальные расходы на общедомовые нужды. Размер платы за коммунальные расходы определяется в соответствии с действующим законодательством. В случае если Объект аренды расположен в многоквартирном доме, размер платы за содержание и ремонт общего имущества определяется в соответствии с нормами жилищного законодательства.
- 2.4.9. Направлять Арендодателю копии договоров, указанных в п. 2.4.7 настоящего Договора, в течение месяца с момента их заключения.
- 2.4.10. В случае совершения в установленном порядке сделки с правом аренды Объекта аренды Арендатор обязан:
- получить письменное согласие Арендодателя;
  - направить Арендодателю копию соответствующего договора в течение 14 (четырнадцати) дней после его подписания.
- 2.4.11. Не позднее, чем за 3 (три) месяца письменно сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта аренды как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном освобождении Объекта аренды. В случае досрочного освобождения Объекта аренды Арендатор не освобождается от уплаты арендной платы за Объект аренды до его освобождения в установленном порядке.
- 2.4.12. Возмещать понесенный Арендодателем ущерб в соответствии с п. 1.11. настоящего Договора в случае возврата Арендатором Объекта аренды в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа).
- 2.4.13. Содержать Объект аренды в исправности и соответствующем санитарном состоянии до его передачи Арендодателю.
- 2.4.14. За свой счет осуществлять текущий и капитальный ремонт Объекта аренды. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта аренды: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.
- 2.4.15. Обеспечить доступ специалистов к Объекту аренды для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций. При наличии в помещениях инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещения работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.
- 2.4.16. Обеспечивать Арендодателю (его полномочным представителям), представителям органов власти и уполномоченных организаций беспрепятственный допуск к Объекту аренды с целью контроля использования.
- 2.4.17. Поддерживать фасад Объекта аренды в исправном техническом и санитарном состоянии. Содержать в порядке прилегающую территорию на расстоянии до 3 метров, осуществлять её благоустройство и уборку
- 2.4.18. Уведомлять Арендодателя и Страховщика о наступлении страхового события не позднее трех рабочих дней с его даты, а также представлять Арендодателю документы, подтверждающие факт наступления страхового события.
- 2.4.19. В случае принятия Арендодателем решения о досрочном расторжении настоящего Договора в соответствии с разделом 6 настоящего Договора в срок указанный в соответствующем уведомлении даты прекращения действия настоящего Договора освободить Объект аренды и передать его Арендодателю по акту приема-передачи в порядке, установленном п. 1.10. настоящего Договора.
- 2.4.20. Письменно уведомлять Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в срок не позднее 14 календарных дней с момента изменения реквизитов. В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все уведомления Арендодателя, направленные по указанному в настоящем Договоре адресу, считаются доставленными Арендатору надлежащим образом. В этом случае Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий, связанных с его не оповещением. При изменении юридического, фактического адресов, банковских реквизитов Арендатора заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется.
- 2.4.21. Обеспечивать эксплуатацию Объекта аренды в соответствии с условиями противопожарной безопасности и Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». В соответствии со статьей 64 указанного Федерального закона Арендатор обязан

самостоятельно подать декларацию пожарной безопасности. Ответственность за противопожарную безопасность эксплуатации Объекта аренды несет Арендатор.

- 2.4.22. Соблюдать технические, санитарные и иные требования, предъявляемые к пользованию Объекта аренды; эксплуатировать арендуемое помещение в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.
- 2.4.23. Арендатор обязан самостоятельно в течение 6 месяцев после даты государственной регистрации настоящего Договора, оборудовать Объект аренды для использования инвалидами и лицами с ограниченными возможностями (в случае наличия технической возможности).
- 2.4.24. В течение 10-ти дней поместить в доступном для обозрения месте арендуемого помещения, вывеску с указанием организационно-правовой формы, наименования, адреса и телефонов своего постоянно действующего органа.
- 2.4.25. Не передавать права на Объект аренды третьим лицам, за исключением субаренды, с письменного согласия Арендодателя.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За пользование, указанным в п.1.1 настоящего Договора, Объектом аренды Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату в размере, указанном в п. 1.3., не позднее 10 числа текущего месяца по реквизитам: Банк получателя: ГУ Банк России по ЦФО, БИК 044525000, счет 40101810845250010102. Получатель: ИНН 5017015766 КПП 501701001 Управление Федерального казначейства по Московской области (Администрация городского округа Истра Московской области) ОКТМО 46733000, Код БК 001 111 05074 04 0000 120.

**В платежном поручении Арендатор обязан указать: «Арендная плата по Договору от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_ в период оплаты без НДС».**

**Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение пятнадцати дней с момента подписания настоящего Договора.** Датой уплаты считается дата приёма банком к исполнению платёжного документа при условии его правильного заполнения.

- 3.2. В срок до 15 числа каждого месяца Арендатор обязан представлять Арендодателю копии платёжных поручений о перечислении арендной платы.
- 3.3. Неиспользование Арендатором Объекта аренды не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.
- 3.4. В арендную плату не включены: плата за эксплуатационное обслуживание, а также за долю в праве на общее имущество; плата за пользования местами общего пользования муниципальной собственности; плата за работы по капитальному ремонту Объекта аренды, права на который передаются по настоящему Договору; плата за предоставляемые коммунальные услуги.
- 3.5. Арендодатель сообщает Арендатору о корректировке величины арендной платы путем направления соответствующего уведомления с указанием размера и сроков платежа.
- 3.6. Моментом исполнения обязательств по оплате арендной платы является дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
- 3.7. Обязательства по оплате арендной платы за Объект аренды возникают с даты подписания акта приема-передачи.

### 4. САНКЦИИ

- 4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора виновная сторона несет ответственность, предусмотренную действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим Договором.
- 4.2. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные настоящим Договором сроки начисляются пени в размере одной трехсотой (1/300) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки по день уплаты включительно.
- 4.3. В случае неправильно оформленного платёжного поручения оплата аренды не засчитывается, и Арендодатель выставляет Арендатору штрафные санкции согласно п. 4.2. настоящего Договора.
- 4.4. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций, предусмотренных п. 4.2. настоящего Договора.
- 4.5. Арендатор признается недобросовестным в случае, если в отношении использования Объекта аренды им было допущено хотя бы одно из следующих нарушений:



- а) наличие задолженности по арендной плате в течение двух периодов оплаты подряд либо недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;
  - б) отказ от подписания в двухнедельный срок с момента получения уведомления о произведенном расчете ставки арендной платы (дополнительного соглашения о ее изменении);
  - в) передача Объекта аренды полностью или его части в субаренду, передача третьим лицам иным образом, а также иное распоряжение правом аренды без согласия Арендодателя;
  - г) использование Объекта аренды по назначению, не предусмотренному п. 1.1 настоящего Договора;
  - д) неиспользование Объекта аренды по целевому назначению.
- 4.6. В случае нарушения, предусмотренного подпунктом «г» п. 4.5 настоящего Договора, Арендодателем принимается решение о расторжении настоящего Договора с уплатой штрафа в размере годовой арендной платы за Объект аренды. Арендатор обязан уплатить неустойку (штраф) в течение 5 (пяти) банковских дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления.
- 4.7. В случае выявления Арендодателем факта существенного ухудшения Арендатором состояния Объекта аренды, Арендатор обязан в течение 5 (пяти) банковских дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления уплатить Арендодателю неустойку в трехкратном размере месячной арендной платы.
- 4.8. В случае выявления Арендодателем факта передачи Объекта аренды Арендатором (как целого, так и его части) третьим лицам либо передачи в субаренду без письменного согласия Арендодателя, Арендатор обязан в течение 5 (пяти) банковских дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления уплатить Арендодателю неустойку в размере 50% (пятидесяти процентов) годовой арендной платы за Объект аренды.
- 4.9. В случае выявления Арендодателем факта нарушения Арендатором обязанности, предусмотренной п. 2.3.3 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы.
- 4.10. В случае если Арендатор добровольно не освобождает предоставленный ему Объект аренды при расторжении с ним настоящего Договора во внесудебном порядке, Комитет вправе взыскать с Арендатора санкции в размере 5% (пяти процентов) месячной арендной платы за каждый день просрочки, в течение которого Арендатор добровольно не освобождает Объект аренды.
- 4.11. В случае нарушения своих обязательств Арендатором, Комитет, помимо взимания санкций, оставляет за собой право досрочного расторжения настоящего Договора во внесудебном порядке. Арендодатель оставляет за собой право досрочного расторжения настоящего Договора во внесудебном порядке в соответствии с п. 2.1.2 настоящего Договора.
- 4.12. В случае непредставления Арендатором договоров с организациями-поставщиками коммунальных и эксплуатационных услуг в срок, превышающий три месяца с момента подписания акта приема-передачи Объекта аренды, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 20% (двадцати процентов) от годовой арендной платы. При повторном выявлении указанного в настоящем пункте нарушения Арендодателем принимается решение о расторжении настоящего Договора.
- 4.13. В случае непредставления Арендатором Арендодателю копий договоров о передаче Объекта аренды или его части в субаренду в срок более одного месяца с даты подписания указанного договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере 20% (двадцати процентов) от годовой арендной платы за Объект аренды.
- 4.14. Оплата санкций, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

## **5. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 5.1. Арендодатель не несет ответственности за убытки Арендатора, возникшие в результате его хозяйственной деятельности.
- 5.2. Объект аренды является муниципальной собственностью. Залог или использование помещения в качестве вклада в уставной капитал предприятий и организаций не допускается.
- 5.3. В случае ухудшения технического состояния Объекта аренды по вине Арендатора он обязан полностью возместить ущерб Арендодателю.

## **6. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

- 6.1. Настоящий Договор может быть изменен или его действие прекращено по письменному соглашению Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором.
- При этом изменение существенных условий настоящего Договора не допускается, за исключением условий, установленных п. 2.4.3. настоящего Договора.
- 6.2. Настоящий Договор прекращает свое действие в следующих случаях:
- а) ликвидация Арендатора в установленном порядке;
  - б) досрочное расторжение настоящего Договора по соглашению сторон или в судебном порядке;
  - в) по окончании срока действия настоящего Договора при наличии возражений со стороны Арендодателя на заключение Договора аренды на новый срок;
  - г) в соответствии с п. 1.8. настоящего Договора;
  - д) в соответствии с п. 6.5. настоящего Договора;
- 6.3. Неисполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора является основанием для расторжения настоящего Договора или уплаты неустойки (штрафа) в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.
- 6.4. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора если Объект аренды в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования.
- 6.5. Стороны договорились, что настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке без обращения в суд в следующих случаях:
- а) выявление Арендодателем или уполномоченным органом исполнительной/государственной власти Российской Федерации и/или городского округа Истра нарушений, указанных в п. 7.3,7.5 настоящего Договора, а также при повторном нарушении, предусмотренном подпунктом «а» п. 4.5 настоящего Договора;
  - б) существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта аренды;
  - в) передача Объекта аренды Арендатором (как целого, так и его части) третьим лицам либо передача Объекта аренды в субаренду без письменного согласия Арендодателя;
  - г) принятие Арендодателем решения о проведении капитального ремонта/реконструкции Объекта аренды;
  - д) не подписание Арендатором акта приема-передачи Объекта аренды;
  - е) отказ Арендатора от восстановления Объекта аренды при наступлении страхового события;
  - ж) неуплата Арендатором штрафов, предусмотренных разделом 4 настоящего Договора;
  - з) неисполнение Арендатором п. 3.7 настоящего Договора;
  - и) государственной или общественной необходимости в Объекте аренды;
  - к) выявления использования Объекта аренды для организации незаконной игровой деятельности;
  - л) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 6.6. При принятии Арендодателем решения о досрочном расторжении настоящего Договора аренды в одностороннем порядке в случаях, установленных п. 6.5 настоящего Договора, Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление заказным письмом не позднее, чем за месяц до даты прекращения действия настоящего Договора. Настоящий Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.
- 6.7. По истечении 14 (четырнадцати) календарных дней с даты прекращения действия настоящего Договора Арендатор обязан освободить Объект аренды и передать его Арендодателю по акту приема-передачи в порядке, установленном настоящим Договором.

## **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

- 7.1. В случае если в соответствии с действующим законодательством настоящий Договор подлежит государственной регистрации, обязанность по прохождению государственной регистрации с оплатой расходов за счет собственных средств возлагается на Арендатора. Арендатор обязан в 30-дневный срок с момента подписания настоящего Договора сдать документы на государственную регистрацию. После проведения государственной регистрации настоящего Договора Арендатор обязан в 10-дневный срок представить Арендодателю, зарегистрированный настоящий Договор.
- 7.2. Споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору решаются путем переговоров. В случае недостижения согласия споры рассматриваются в Арбитражном суде Московской области.
- 7.3. Условия Договора, заключенного по результатам аукциона, не подлежат пересмотру, как в одностороннем порядке, так и по согласованию сторон.

- 7.4. По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор должен вернуть Объект аренды в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, если иное не предусмотрено действующим законодательством и условиями заключаемого настоящего Договора.
- 7.5. Арендатор обязуется в течение одного года оформить необходимую разрешительную документацию на имеющуюся перепланировку помещений Объекта аренды, согласно техническому паспорту БТИ.
- 7.6. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Каждый экземпляр содержит \_\_\_\_\_ листа. 1экз. – хранится у Арендатора, 1экз. – хранится у Арендодателя, 1экз. – передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

К настоящему Договору прилагается: - акт приема-передачи;  
- выписка из ЕГРН.

## 8. РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН

### АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация городского округа Истра  
Московской области

143500 Московская обл., г. Истра,  
пл. Революции, д. 4, ИНН 5017015766,  
КПП 501701001, ОГРН 1035003055889, ОКТМО  
46733000, р/с 40204810345250002588 ГУ Банка  
России по ЦФО, БИК 044525000  
тел. 8 (49831) 4-91-87, 8 (495) 994-54-43

\_\_\_\_\_  
М.П.

### АРЕНДАТОР

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

\_\_\_\_\_  
М.П.

**АКТ**

**приема-передачи в аренду нежилого помещения, расположенного по адресу:  
Московская область, Истринский район, г. Истра, ул. 9 Гвардейской дивизии, д.35**

г. Истра  
Московской области

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Администрация городского округа Истра Московской области**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о следующем:

- на основании договора аренды от \_\_.\_\_.20\_\_ №\_\_, Арендодатель передает Арендатору во временное пользование нежилое помещение, расположенное по адресу: **Московская область, Истринский район, г. Истра, ул. 9 Гвардейской дивизии, д.35, 1 этаж, общей площадью 181,0 кв.м.** согласно техническому паспорту \_\_\_\_\_;

- техническое состояние вышеуказанного нежилого помещения на момент его передачи характеризуется следующим: нежилое помещение находится в удовлетворительном состоянии и соответствует требованиям по его эксплуатации;

- данный акт не является документом на право собственности и (или) приватизации арендуемого нежилого помещения.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

Передал:

Принял:

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

**АРЕНДАТОР**

Администрация городского округа Истра  
Московской области

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_

М.П.

НА БЛАНКЕ ОРГАНИЗАЦИИ  
(при наличии)

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

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

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

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

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

Уполномоченное лицо на осмотр:

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.

Контактные телефоны: \_\_\_\_\_

Для юридических лиц:

Руководитель

Подпись

Ф.И.О.

М.П. (при наличии)

Для индивидуальных предпринимателей:

Индивидуальный предприниматель

Подпись

Ф.И.О.

М.П. (при наличии)



ПРОШИТО И  
ПРОНУМЕРОВАНО

\_\_\_\_\_ ЛИСТОВ

Исп. \_\_\_\_\_

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ  
ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ № АЭ-ИСТР/20-2551**

Управление реализации  
имущественных и иных прав

\_\_\_\_\_

Первый заместитель директора

\_\_\_\_\_

Директор

\_\_\_\_\_

**СОГЛАСОВАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Исполнитель

\_\_\_\_\_