

Утверждено:

Заместитель главы городского округа  
- начальник территориального управления  
администрации городского округа  
Серебряные Пруды Московской области



/ С.Н. Севостьянова/  
М.П.

«27» июня 2024 г.

### АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды движимого имущества,  
расположенного по адресу: Московская область, г. о. Серебряные Пруды, р. п. Серебряные Пруды,  
ул. Ремесленная

Дата начала приема заявок: 28.06.2024

Дата и время окончания приема заявок: 02.08.2024 в 14:00

Дата окончания рассмотрения заявок: 06.08.2024

Дата и время начала проведения аукциона: 08.08.2024 в 10:00

р. п. Серебряные Пруды  
2024 год

## 1. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды

### Организатор аукциона.

Администрация городского округа Серебряные Пруды Московской области (далее – организатор аукциона), находящаяся по адресу: 142970, Московская область, г. о. Серебряные Пруды, р. п. Серебряные Пруды, ул. Первомайская, д. 11, контактный телефон 8(49667) 3-24-34; 3-21-62, адрес электронной почты: [i-spmo@mail.ru](mailto:i-spmo@mail.ru).

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 21.03.2023 №147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Постановлением администрации городского округа Серебряные Пруды Московской области от 18.06.2024г. № 798 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды движимого имущества, расположенного по адресу: Московская область, г. о. Серебряные Пруды, р. п. Серебряные Пруды, ул. Ремесленная».

Оператором аукциона выступает ООО «РТС - тендер» (далее – оператор аукциона). Место нахождения: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23А, этаж 25, помещение 1  
Адрес сайта: <https://www.rts-tender.ru/> Адрес электронной почты: [iSupport@rts-tender.ru](mailto:iSupport@rts-tender.ru)  
Телефон: 7 (499) 653-5500.

Для обеспечения доступа к участию в аукционе заявителям необходимо пройти регистрацию в соответствии с Регламентом электронной площадки оператора аукциона [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) (далее – электронная площадка). Регистрация заявителей на участие в аукционе (далее – заявители) на электронной площадке осуществляется ежедневно круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок, указанных в извещении.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

Порядок работы заявителя на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются оператором аукциона и размещены на его сайте <http://help.rts-tender.ru/>.

### Предмет аукциона.

Организатор предлагает в аренду следующий объект муниципального движимого имущества: Торговый павильон с навесом (витрины - двухкамерный стеклопакет, дверные блоки 2шт), общей площадью 39,9 кв. м., расположенного по адресу: Московская область, г. о. Серебряные Пруды, р. п. Серебряные Пруды, ул. Ремесленная (далее - Имущество).  
Целевое назначение имущества: для размещения точки общественного питания.  
Сроком на 5 (пять) лет.

### Начальная (минимальная) цена лота – ежегодная арендная плата за Объект:

158 004,00 (Сто пятьдесят восемь тысяч четыре рубля 00 копеек) в год, без учета НДС. Цена указана без учета эксплуатационных расходов и коммунальных платежей.

«Шаг аукциона»: 5 % от начальной цены договора и не изменяется в течение всего аукциона.

Сумма задатка – 20 % от начальной цены договора - 31 600,80 (Тридцать одна тысяча шестьсот рублей 80 копеек).

**Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе.**

Документация об аукционе размещается на официальном сайте торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Электронная площадка - <https://www.rts-tender.ru>

На бумажном носителе предоставление документации об аукционе производится ежедневно, кроме субботы, воскресенья и праздничных дней, с 09:00 до 18:00, перерыв на обед с 13:00 до 14:00, по адресу: 142970, Московская область, г. о. Серебряные Пруды, р. п. Серебряные Пруды, ул. Первомайская, д. 3, кабинет № 14. Контактное лицо — Новикова Татьяна Николаевна, телефон 8(49667) 3-24-34.

Предоставление документации об аукционе производится с момента опубликования настоящего извещения на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и электронной площадке - <https://www.rts-tender.ru>.

Документация об аукционе может быть предоставлена любому заинтересованному лицу бесплатно в период заявочной кампании с даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона по **02 августа 2024 года** при направлении письменного обращения в Администрацию

городского округа Серебряные Пруды Московской области по адресу: 142970, Московская область, г. о. Серебряные Пруды, р. п. Серебряные Пруды, ул. Первомайская, д. 3, кабинет № 14, в том числе в форме электронного документа. Документация об аукционе предоставляется в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления.

**Срок в течение, которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона.**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и электронной площадке - <https://www.rts-tender.ru> в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

**Сроки подачи заявок.**

**Прием заявок** и прилагаемых к ним документов осуществляется в день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона с **28 июня 2024г.**

**Окончание приема заявок 02 августа 2024 в 14 часов 00 минут по московскому времени.**

Заявки на участие в открытом аукционе подаются через электронную площадку - <https://www.rts-tender.ru> в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя либо лица, имеющего право действовать от имени заявителя. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени заявителя и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе проводится в **10 часов 00 минут 06 августа 2024 г.** московскому времени Администрации городского округа Серебряные Пруды Московской области по адресу: 142970, Московская область, г. о. Серебряные Пруды, р. п. Серебряные Пруды, ул. Первомайская, д. 3, кабинет № 14.

**Место, дата и время проведения аукциона:** Аукцион состоится **08 августа 2024 г. с 10 час. 00 мин.** по московскому времени до окончания торгов на федеральной электронной торговой площадке оператора аукциона на сайте [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

## **2. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе**

2.1. Для участия в аукционе в электронной форме Заявитель предоставляет Оператору электронной площадки Заявку на участие в аукционе в сроки и порядке, которые установлены в Документации об аукционе с приложением документов, указанных в пункте 2.2.

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

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 в электронной форме 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 в электронной форме 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) его страниц), 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 электронной форме;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Заявителя без доверенности (далее - руководитель); копию приказа о назначении физического лица на должность руководителя. 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 такую доверенность, удостоверенную нотариусом (для физических лиц или индивидуальных предпринимателей). 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.

2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение или квитанция об оплате с отметкой банка, подтверждающие перечисление задатка).

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

2.5. Прием Заявок на участие в аукционе в электронной форме прекращается Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств в дату и время начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе в электронной форме, указанные в извещении о проведении аукциона.

2.6. Каждая Заявка на участие в аукционе в электронной форме, поступившая в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона регистрируется Оператором электронной площадки.

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

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

2.9. Заявка подается по установленной форме (Приложение № 2). Заявка (электронный образ документа) и прилагаемые к ней электронные образы документов представляются Заявителем одновременно. Не допускается раздельная подача Заявки и прилагаемых к ней электронных образов документов, представление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее поданных документов без отзыва Заявки.

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

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

2.12. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

### **3. Требования к оформлению представляемых документов.**

3.1. Требования к оформлению и представлению документов в составе заявки на участие в аукционе:

- все подаваемые Заявителем документы не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом;
- все исправления должны быть надлежащим образом заверены;
- все документы, входящие в состав заявки, должны быть заполнены разборчиво на русском языке и по всем пунктам;
- печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми;
- ответственность за достоверность представленной информации и документов несет Заявитель;
- решения о допуске или не допуске Заявителей к участию в аукционе принимает исключительно Аукционная комиссия;
- представление заявки (заявления и документы, входящие в состав заявки) с отклонением от

установленных в документации об аукционе формы и порядка может быть расценено Аукционной комиссией как несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, установленным Документацией об аукционе.

Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет заявитель.

Решения о допуске или не допуске заявителей к участию в аукционе принимает исключительно Аукционная комиссия.

#### **4. Стартовые условия проведения аукциона в электронной форме**

4.1. Начальная (минимальная) цена лота – ежегодная арендная плата за Объект: **158 004,00 (Сто пятьдесят восемь тысяч четыре рубля 00 копеек) в год, без учета НДС.** Цена указана без учета эксплуатационных расходов и коммунальных платежей.

4.2. «Шаг аукциона»: 5 % от начальной цены договора - 7 900,20 (Семь тысяч девятьсот рублей 20 копеек).

4.3. Сумма задатка – 20 % от начальной цены договора - 31 600,80 (Тридцать одна тысяча шестьсот рублей 80 копеек).

#### **5. Порядок заключения договора**

5.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

5.2. Согласно части 7 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции не допускается заключение договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов. Соответствующее требование также содержится в подпункте 14 пунктов 40, 114 Правил.

Договор, заключённый ранее указанного срока, будет являться ничтожным, как несоответствующий требованиям закона (статья 168 ГК РФ).

5.3. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником конкурса, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника конкурса - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника конкурса - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных аукционной документацией.

5.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 7.2 аукционной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор конкурса отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передаёт один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

5.4. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

5.5. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

5.6. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

#### **6. Аукционная комиссия**

6.1. Аукционная комиссия формируется Организатором аукциона (Арендодателем) в электронной форме.

6.2. Аукционной комиссией осуществляются рассмотрение Заявок и определение участников,

ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме, протокола аукциона в электронной форме, протокола об отказе от заключения договора аренды, протокола об отстранении Заявителей/ Участников от участия в аукционе в электронной форме.

6.3. 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.

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

6.5. На основании результатов рассмотрения Заявок Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе в электронной форме Заявителей и о признании Заявителей Участниками, или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в электронной форме, 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.

## **7. Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.**

Дата начала приема заявок с **28 июня 2024г.**

Окончание приема заявок **02 августа 2024 в 14 часов 00 минут** по московскому времени.

Заявки на участие в открытом аукционе подаются на электронной площадке - <https://www.rts-tender.ru>

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона.

## **8. Требования к участникам аукциона и условия допуска к участию в аукционе**

8.1. Участниками аукциона (далее – Участник) может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды.

8.2. Участник аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

8.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 8.2. данной Документации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

8.4. Взимание платы за участие в аукционе с участников аукциона не допускается.

8.5. Заявителем 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 и подавший заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

8.6. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе или аукционе в случаях:

8.6.1. непредставления документов, определенных пунктами 2.2. данной Документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

8.6.2. несоответствия требованиям, указанным в пункте 8.2. данной Документации;

8.6.3. несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям данной документации;

8.6.4. наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

8.6.5. наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

8.7. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 8.6. данной Документации, не допускается.

8.8. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем в соответствии с пунктами 2.2. данной Документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

## **9. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.**

9.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

## **10. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.**

10.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона, либо в форме электронного документа оператору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе (далее – запрос). За разъяснениями положений документации об аукционе можно обращаться по телефону: 8(49667) 3-24-34 с 10 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. и с 14 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. с понедельника по пятницу (по местному времени). В течение двух рабочих дней с даты поступления запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или форме электронного документа лицу, направившему запрос, либо оператору аукциона, в случае, если запрос поступил в форме электронного документа оператору аукциона, разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по электронному адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

10.2. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), электронной площадке - <https://www.rts-tender.ru> и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и электронной площадке - <https://www.rts-tender.ru> внесенных изменений в документацию об аукционе до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее тридцати дней.

## **11. Величина повышения начальной цены договора ("шаг аукциона")**

Величина повышения начальной цены ("шаг аукциона") устанавливается в размере 5% от начальной цены договора (цены лота) и не изменяется в течение всего аукциона.

## **12. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

Рассмотрение заявок на участие в аукционе проводится проводится в **10 часов 00 минут 06 августа 2024г.** московскому времени в Администрации городского округа Серебряные Пруды Московской области по адресу: 142970, Московская область, г. о. Серебряные Пруды, р. п. Серебряные Пруды, ул. Первомайская, д. 3, кабинет № 14.

## **13. Место, дата и время проведения аукциона.**

13.1. Аукцион состоится **08 августа 2024 г. с 10 час. 00 мин.** по московскому времени до окончания торгов на федеральной электронной торговой площадке оператора аукциона на сайте [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

13.2. Протокол об итогах аукциона размещается на официальном сайте торгов и на федеральной электронной торговой площадке организатора аукциона в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

13.3. Протокол об итогах аукциона, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды муниципального имущества.

## **14. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка.**

Для участия в аукционе требуется внесение задатка в размере 20% от первоначального предложения цены договора – 31 600,80 (Тридцать одна тысяча шестьсот рублей 80 копеек).

Задаток перечисляется на счет электронной торговой площадки не позднее 02.08.2024г.:

Получатель платежа: Общество с ограниченной ответственностью «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».

### **15. Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления.**

Обеспечение исполнения договора не предусмотрено условиями проведения аукциона.

### **16. Заключение договора по результатам проведения аукциона**

16.1. Заключение договора аренды осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Документацией об аукционе в электронной форме.

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

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

16.4. Победитель аукциона в электронной форме или Единственный участник аукциона в электронной форме должен подписать проект договора аренды Объекта (лота) аукциона в электронной форме и представить его Организатору аукциона (Арендодателю) не позднее, чем через 10 (десять) дней со дня размещения на Официальном сайте торгов протокола аукциона в электронной форме или протокола рассмотрения Заявок (в случае признания аукциона в электронной форме несостоявшимся).

Имущество передается Арендатору по акту приема-передачи, содержащему сведения о его состоянии. Если при приемке будут обнаружены недостатки, не оговоренные в договоре аренды, то они должны быть зафиксированы в акте.

16.5. Подписание договора аренды по результатам аукциона в электронной форме происходит в соответствии с положениями Гражданского кодекса РФ. Не допускается заключение договора аренды по результатам аукциона в электронной форме ранее, чем через 10 (Десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

16.6. В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона в электронной форме либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона – юридического лица или принятия

Арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных настоящей Документацией об аукционе.

16.7. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона в электронной форме либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона в электронной форме, с которым заключается такой договор, Аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 16.6. настоящей Документации об аукционе в электронной форме и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, который подписывается всеми присутствующими членами Аукционной комиссии в день его составления. В протоколе должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол об отказе от заключения договора составляется в 2 (Двух) экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона в электронной форме.

Указанный протокол размещается Организатором аукциона в электронной форме на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор

аукциона в электронной форме в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания протокола направляет один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

16.8. В случае если Победитель аукциона в электронной форме или Единственный Участник аукциона в электронной форме в срок, предусмотренный Документацией об аукционе в электронной форме (пункт 16.4.), не представил Организатору аукциона (Арендодателю) подписанный договор аренды, Победитель аукциона в электронной форме, Единственный участник аукциона в электронной форме признается уклонившимся от заключения договора аренды.

16.9. В случае если Победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, Организатор аукциона (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. Организатор аукциона (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 16.6. Документации об аукционе в электронной форме. Организатор аукциона (Арендодатель) в течение трех рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды направляет Участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора аренды, один экземпляр Протокола об отказе от заключения договора аренды и проект договора аренды, который составляется путем включения условий исполнения договора аренды, предложенных Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе в электронной форме. Указанный проект договора аренды подписывается Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, в десятидневный срок и представляется Организатору аукциона (Арендодателю).

При этом заключение договора для участника аукциона в электронной форме, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

16.10. При заключении договора аренды цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договор (цены лота), указанной в Извещении о проведении аукциона в электронной форме.

16.11. Размер арендной платы изменяется по соглашению Сторон путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к договору аренды не чаще одного раза в год путем корректировки с учетом результатов ежегодной оценки рыночной стоимости права временного владения и пользования объектом. Об изменении суммы арендной платы, Арендатор извещается путем направления Арендодателем в адрес Арендатора соответствующего уведомления не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до предполагаемой даты изменения размера арендной платы с приложением результатов ежегодной оценки рыночной стоимости права временного владения и пользования объектом. Уведомление о перерасчете арендной платы является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть договора аренды.

Арендная плата не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

16.12. Форма, сроки и порядок оплаты по договору указаны в приложении 5 настоящей Документации.

16.13. При заключении и исполнении договора аренды по лоту изменение условий договора, указанных в настоящей Документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

## **17. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.**

17.1. Осмотр имущества обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

17.2. Проведение такого осмотра осуществляется с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Для проведения осмотра имущества необходимо обращаться по адресу: 142970, Московская область, г. о. Серебряные Пруды, р. п. Серебряные Пруды, ул. Первомайская, д. 3, кабинет № 14, в рабочие дни с понедельника по пятницу с 09-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00 по местному времени.

## **18. Дополнительная информация.**

18.1. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается;

18.2. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

18.3. Право заключения договора аренды передается участнику, предложившему в ходе аукциона наивысший размер годовой арендной платы за объект.

18.4. Все муниципальное имущество, право на которое передается по договору, по окончании срока договора должно быть передано собственнику в техническом состоянии не худшем, чем при передаче имущества арендатору по договору.

18.5. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

18.6. Копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов, а также, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, прилагается отдельным файлом.

### Приложения:

1. Копия Постановления администрации городского округа Серебряные Пруды Московской области от 18.06.2024г. № 798 «Московская область, г. о. Серебряные Пруды, р. п. Серебряные Пруды, ул. Ремесленная» (Приложение 1 к документации об аукционе).

2. Форма заявки на участие в аукционе (Приложение 2 к документации об аукционе).

3. Проект договора аренды (Приложение 3 к документации об аукционе).

4. Фотографии объекта аренды (Приложение 4 к документации об аукционе).

Приложение 1  
к документации об аукционе  
на право заключения договора аренды  
движимого имущества



А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА СЕРЕБРЯНЫЕ ПРУДЫ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

12.06.2024 № 498

«О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды движимого имущества, расположенного по адресу: Московская область, г. о. Серебряные Пруды, р. п. Серебряные Пруды, ул. Ремесленная»

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 №147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом муниципального образования городской округ Серебряные Пруды Московской области

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Провести аукцион в электронной форме открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене на право заключения договора аренды движимого имущества: Торговый павильон с навесом (витрины - двухкамерный стеклопакет, дверные блоки 2шт), общей площадью 39,9 кв. м., расположенного по адресу: Московская область, г. о. Серебряные Пруды, р. п. Серебряные Пруды, ул. Ремесленная, целевое назначение: для размещения точки общественного питания, сроком на 5 (пять) лет (далее-Имущество).

2. Установить начальную цену договора аренды имущества, указанного в п. 1. настоящего постановления в размере его рыночной стоимости арендной платы по данным оценки, проведенной независимым оценщиком в размере 158 004,00 (Сто пятьдесят восемь тысяч четыре рубля 00 копеек) в год, без учета НДС.

3. Установить «шаг аукциона» в сумме 5 (пять) процентов начальной цены аренды имущества, в сумме 7 900,20 (Семь тысяч девятьсот рублей 20 копеек).

4. Определить задаток в размере 20 процентов от начальной цены аренды имущества, указанного в п. 1. настоящего постановления, в сумме 31 600,80 (Тридцать одна тысяча шестьсот рублей 80 копеек).

**000351**

5. Установить в качестве организатора аукциона на право заключения договора аренды имущества, указанного в п. 1. настоящего постановления Администрацию городского округа Серебряные Пруды Московской области.

6. Передача прав на имущество третьим лицам не допускается, за исключением передачи прав в субаренду с письменного согласия арендодателя.

7. Информацию о проведении аукциона разместить на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), разместить на официальном сайте администрации городского округа Серебряные Пруды Московской области в сети Интернет.

8. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы городского округа – начальника территориального управления администрации городского округа Серебряные Пруды Московской области Севостьянову Светлану Николаевну.

Глава городского округа



О.В. Павлихин

**Форма заявления на участие в аукционе  
в электронной форме**

**ЗАЯВЛЕНИЕ ОРГАНИЗАТОРУ АУКЦИОНА (ЛОТ № \_\_\_)**

\_\_\_\_\_ (наименование организатора аукциона)

на участие в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды  
движимого имущества, расположенного по адресу: Московская область, г. о.  
Серебряные Пруды, р. п. Серебряные Пруды, ул. Ремесленная

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ г.

**1. Настоящим Заявитель**

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. для физического лица или ИП, полное наименование для юридического лица)

в лице \_\_\_\_\_

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

(Устава, Положения и т.д.)

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

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,  
дата выдачи « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

кем выдан \_\_\_\_\_

Место жительства и/или регистрации \_\_\_\_\_

Контактный телефон \_\_\_\_\_ Индекс \_\_\_\_\_ Электронная почта \_\_\_\_\_

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

Документ о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, юридического лица:  
\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_, Дата регистрации « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Орган, осуществивший регистрацию \_\_\_\_\_

Место выдачи \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_

Почтовый адрес заявителя: \_\_\_\_\_

Место нахождения заявителя: \_\_\_\_\_

Контактный телефон \_\_\_\_\_ Индекс \_\_\_\_\_ Электронная почта \_\_\_\_\_

**Представитель заявителя \*\*** \_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

Действует на основании \_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность представителя \_\_\_\_\_

кем выдан \_\_\_\_\_

Место жительства и/или регистрации \_\_\_\_\_

Контактный телефон \_\_\_\_\_ Электронная почта \_\_\_\_\_

**сообщает, что принял решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора  
аренды движимого имущества:**

Дата аукциона: « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ г. Номер извещения аукциона \_\_\_\_\_, № лота аукциона \_\_\_\_\_

Общая площадь Объекта аукциона \_\_\_\_\_ кв. м.

Адрес размещения имущества (Объекта аукциона): \_\_\_\_\_

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

\*\* Заполняется при подаче заявки лицом, действующим по доверенности

и обязуется обеспечить поступление на расчетный счет электронной торговой площадки, задатка в размере

рублей

сумма прописью

в сроки и в порядке установленные в Документации об аукционе в электронной форме. Заявитель уведомлён, что условия аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона в электронной форме являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе в электронной форме является акцептом такой оферты.

2. Заявитель обязуется:

2.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Документации об аукционе в электронной форме, извещении о проведении аукциона в электронной форме.

2.2. В случае признания его победителем аукциона или участником аукциона в электронной форме, сделавшим предпоследнее предложение о цене имущества, заключить договор аренды с Организатором торгов и подписать акт приема-передачи в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Документацией об аукционе в электронной форме.

3. Заявителю понятны все требования к использованию движимого имущества, положения и требования Документации об аукционе в электронной форме, и он обязуется их выполнять. Заявителю известно фактическое состояние имущества, **и он не имеет претензий к его фактическому состоянию.**

4. Заявитель извещён о том, что:

4.1. **Плательщиком по оплате задатка может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами.** Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме заявителя (лица подавшего заявку на участие в торгах) **будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.**

4.2. **Денежные средства, перечисленные по платежным поручениям/квитанциям об оплате, оформленным не в соответствии с требованиями Документации об аукционе будут считаться, ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.**

4.3. В случае не поступления в указанный в Документации об аукционе, извещении о проведении аукциона срок задатка на счет Организатора аукциона, и/или не предоставлении платёжных документов в установленные сроки, обязательства заявителя по внесению задатка считаются неисполненными.

4.4. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе в электронной форме заявки и другие документы, не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

4.5. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме.

4.6. В случае, если один участник аукциона в электронной форме является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона в электронной форме задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

4.7. При уклонении (отказе) победителя торгов (участника аукциона, с которым заключается договор) от подписания договора и/или подписания акта приема-передачи в установленные сроки он(они) утрачивает(ют) право на приобретение в аренду имущества, задаток ему(им) не возвращается.

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 перечисления задатка, проектом договора, Документацией об аукционе в электронной форме и они ему понятны. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион имущества. Заявитель, проявив должную меру заботливости и осмотрительности, согласен на участие в аукционе в электронной форме на условиях и с учетом требований, указанных в Документации об аукционе в электронной форме.

7. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона в электронной форме не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен заявителю отменой аукциона, внесением изменений в извещение о проведении аукциона или снятием с аукциона имущества, а также приостановлением организации и проведения аукциона в электронной форме.

8. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных», подавая заявку, заявитель дает согласие на обработку персональных данных.

## **Платежные реквизиты заявителя:**

(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица)

ИНН заявителя																				
КПП заявителя																				

(Наименование Банка в котором у заявителя открыт счет; название города, где находится банк)

р/с или (л/с)																				
к/с																				
БИК																				

**Заявитель**

**(представитель заявителя, действующий по доверенности):**

(Должность, ФИО и подпись заявителя или его уполномоченного представителя)

**М.П.**

**ПРОЕКТ**  
**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_**  
**движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности**

р. п. Серебряные Пруды \_\_\_\_\_ г.  
Администрация городского округа Серебряные Пруды Московской области, действующая от имени Муниципального образования городской округ Серебряные Пруды Московской области, адрес: РФ, Московская область, р. п. Серебряные Пруды, ул. Первомайская, д.11, ИНН/КПП 5076000240/507601001, ОГРН 1025007732001, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_ именуемая в дальнейшем «Арендатор», действующая на основании \_\_\_\_\_ и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование движимое имущество: Торговый павильон с навесом (витрины - двухкамерный стеклопакет, дверные блоки 2шт), общей площадью 39,9 кв. м., расположенного по адресу: Московская область, г. о. Серебряные Пруды, р. п. Серебряные Пруды, ул. Ремесленная (далее - Имущество).

1.2. Имущество передается для размещения точки общественного питания.

1.3. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с даты подписания акта приема-передачи Имущества.

### 2. Срок аренды

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

2.2. Окончание срока Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

### 3. Порядок передачи Имущества Арендатору и порядок его возврата Арендатором

3.1. Арендатор обязан принять от Арендодателя, а Арендодатель передать Арендатору Имущество во временное пользование. Имущество считается переданным с даты подписания акта приема-передачи, являющегося приложением № 1 к Договору, который подписывается одновременно с Договором.

3.2. Арендатор не позднее, чем за два месяца письменно сообщает Арендодателю о предстоящем освобождении Имущества в случае окончания срока действия Договора. По окончании срока действия Договора оформляется соглашение о его расторжении, Арендатор передает Имущество Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором его получил, с учетом нормального износа вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями.

## 4. Права и обязанности Сторон

### 4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1. Беспрепятственно производить периодический осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.

4.1.2. Отказаться от заключения Договора на новый срок и расторгнуть его по окончании срока действия Договора, направив уведомление Арендатору за два месяца до окончания срока действия Договора.

4.1.3. Не чаще одного раза в год пересмотреть размер арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При этом изменения арендной платы в сторону уменьшения не допускаются.

### 4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Корректировать в одностороннем порядке размер арендной платы в случае изменения порядка его определения и/или введения новых значений показателей, используемых для его определения.

4.2.2. Уведомить Арендатора об изменении значения показателей, используемых при определении размера арендной платы.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов (местонахождение, переименование, банковские реквизиты и т.п.).

4.2.4. Осуществлять контроль за перечислением Арендатором предусмотренных Договором арендных платежей.

4.2.5. Не менее чем за два месяца письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения арендуемого Имущества в связи с принятыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решениями о постановке Имущества на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, о его сносе в соответствии с градостроительным планом.

4.2.6. Осуществлять контроль за использованием Имущества в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

4.2.7. Осуществлять контроль за соответствием занимаемого Арендатором Имущества, переданного в аренду.

4.2.8. Осуществлять контроль за своевременным подписанием акта приема-передачи Имущества в случае досрочного освобождения помещений Арендатором.

### 4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Обеспечивать сохранность Имущества.

4.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором.

4.3.3. Представлять Арендодателю копии платежных поручений или иных документов об осуществлении предусмотренных Договором платежей арендной платы с отметкой банка об исполнении. Указанные копии должны быть представлены в течение пяти рабочих дней, считая со дня, указанного в отметке банка об исполнении.

В случае получения от Арендодателя письменного предупреждения в связи с неисполнением обязательств по внесению арендной платы Арендатор обязан погасить задолженность по арендной плате и выплатить предусмотренные пунктом 6.2 Договора пени в течение трех рабочих дней с момента получения такого предупреждения.

4.3.4. Вносить арендную плату в соответствии с полученным уведомлением в случае ее пересмотра в порядке, установленном пунктом 5.3 Договора.

4.3.5. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (местонахождение, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в десятидневный срок с момента соответствующего изменения.

4.3.6. Нести расходы по содержанию и эксплуатации Имущества пропорционально доле занимаемой площади.

4.3.7. Заключить договор на оплату коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и других услуг, необходимых для содержания Имущества и использования его по назначению, на срок, указанный в пункте 2.1 Договора.

4.3.8. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Имуществом, эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами и правилами эксплуатации.

4.3.9. Не производить без письменного разрешения Арендодателя перепланировку и переоборудование капитального характера арендуемого Имущества, указанного в пункте 1.1 Договора.

4.3.10. Обеспечивать Арендодателю доступ в арендуемый объект, его осмотр, представление документации и т.п. Для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемый объект работникам специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб.

4.3.11. Использовать Имущество исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

4.3.12. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества.

4.3.13. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника Имущества.

4.3.14. Сообщать Арендодателю о претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

4.3.15. При расторжении Договора в связи с окончанием срока Договора или в связи с досрочным расторжением Договора сообщить письменно не позднее чем за два месяца до окончания срока действия Договора или до планируемой даты расторжения Договора Арендодателю о предстоящем расторжении Договора и освобождении Имущества.

4.3.16. Передать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в пятидневный срок со дня прекращения срока действия Договора или досрочного расторжения Договора.

#### **4.4. Арендатор не вправе:**

4.4.1. Производить без письменного разрешения Арендодателя перепланировку и переоборудование капитального характера арендуемого Имущества, указанного в пункте 1.1 Договора.

4.4.2. Передавать права на Имущество по Договору третьим лицам, за исключением передачи в субаренду с письменного согласия Арендодателя (п. 4.5. Договора).

4.5. **Арендатор вправе** передавать в субаренду Имущество с письменного согласия Арендодателя.

## **5. Платежи и расчеты по Договору**

5.1. Размер годовой арендной платы за пользование Имуществом, указанным в пункте 1.1, на дату заключения Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), без учета НДС.

Перечисление налога на добавленную стоимость Арендатором осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Арендная плата за пользование Имуществом вносится Арендатором ежемесячно безналичным порядком по следующим реквизитам: УФК по МО (Администрация городского округа Серебряные Пруды Московской области л/с 04483D11150); № казн./с 03100643000000014800 БИК 004525987 ГУ Банка России по ЦФО// УФК по Московской области г. Москва Ед. казн.сч. 40102810845370000004 ИНН 5076000240 КПП 507601001 ОКТМО 46772000 **КБК 00111105074040000120 - аренда; КБК 00111607090040004140 - пени**, в срок не позднее 10-го числа оплачиваемого месяца.

В платежном поручении Арендатор обязан указать: «Арендная плата по Договору от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ за (период оплаты) без учета НДС».

5.3. Размер арендной платы ежегодно индексируется в соответствии с законодательством Московской области на основании уведомления Арендодателя.

5.4. Неиспользование Имущества Арендатором не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

5.5. Обязательства у Арендатора по оплате арендной платы за Имущество возникают с даты подписания акта приема-передачи (п. 3.1.).

## **6. Ответственность Сторон**

6.1. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Имущества в аренду.

6.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 4.3.2 пункта 4.3 Договора, Арендатор обязан уплатить по реквизитам, указанным в пункте 5.2 Договора, за каждый день просрочки пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату платежа, от размера невнесенной арендной платы (суммы просроченного платежа).

В платежном поручении Арендатор обязан указать: «Оплата неустойки (штрафа, пени) по Договору от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_».

Началом применения данных санкций считается день, следующий за сроком оплаты, установленным пунктом 5.2 Договора.

6.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 4.3.1, 4.3.9, 4.3.10, 4.3.11 пункта 4.3, а также пунктом 4.4. Договора, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в пункте 5.2 Договора, штраф в размере 5 процентов от суммы ежемесячной арендной платы за пользование Имуществом, указанной в пункте 5.1 Договора.

6.4. Оплата неустойки (штрафа и пеней), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

6.5. При нарушении п. 4.4.2, п. 4.5 Договора Арендатор обязан оплатить штраф в размере 20 ежемесячных арендных платежей, при этом Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор. Ущерб, нанесенный при этом Арендодателю, либо 3-им лицам, в полном объеме возмещается Арендатором.

6.6. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс - мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключаяющих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

6.7. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня наступления таких обстоятельств.

## **7. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора и его заключения на новый срок**

7.1. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных условиями Договора или законодательством Российской Федерации.

При этом изменения существенных условий Договора не допускаются, за исключением условий, предусмотренных п. 4.2.1., п. 5.3. Договора.

7.2. Договор прекращается:

по решению суда;

по соглашению Сторон;

в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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

7.4. По истечении срока Договора заключение договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

## 8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

## 9. Прочие условия

9.1. Приложение № 1 является неотъемлемой частью Договора.

9.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных условиями Договора или законодательством Российской Федерации.

9.3. Договор составляется в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

### Адреса и реквизиты Сторон:

Арендодатель:

**Администрация городского округа  
Серебряные Пруды Московской области**  
Юридический и почтовый адрес: 142970,  
Московская область, р. п. Серебряные  
Пруды, ул. Первомайская, д. 11  
ИНН/КПП 5076000240/507601001  
ОГРН 1025007732001  
Тел.8(49667)3-24-34  
Эл. почта: i-spmo@mail.ru

Арендатор:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Почтовый адрес: \_\_\_\_\_  
ИНН/ОГРНИП \_\_\_\_\_  
Паспорт РФ: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
СНИЛС: \_\_\_\_\_  
Телефон: \_\_\_\_\_  
Эл.почта: \_\_\_\_\_

К Договору прилагается:

- а) приложение № 1 (акт приема-передачи имущества);
- б) приложение № 2 (протокол).

### Подписи Сторон:

Арендодатель:

Администрация городского округа  
Серебряные Пруды Московской  
области

Арендатор:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

АКТ  
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

МО, р. п. Серебряные Пруды \_\_\_\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся,

Администрация городского округа Серебряные Пруды Московской области, действующая от имени Муниципального образования городской округ Серебряные Пруды Московской области, адрес: РФ, Московская область, р. п. Серебряные Пруды, ул. Первомайская, д.11, ИНН/КПП 5076000240/507601001, ОГРН 1025007732001, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в \_\_\_\_\_ лице

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

\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендатор», действующий на \_\_\_\_\_ основании \_\_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное пользование движимое имущество: Торговый павильон с навесом (витрины - двухкамерный стеклопакет, дверные блоки 2шт), общей площадью 39,9 кв. м., расположенного по адресу: Московская область, г. о. Серебряные Пруды, р. п. Серебряные Пруды, ул. Ремесленная.

2. На момент составления настоящего акта имущество находится в удовлетворительном состоянии.

3. Арендатор не имеет претензий к Арендодателю по состоянию и внешнему виду имущества.

4. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды движимого имущества от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

ПЕРЕДАЛ  
Арендодатель:  
Администрация городского округа  
Серебряные Пруды Московской  
области

\_\_\_\_\_  
М.П.

ПРИНЯЛ  
Арендатор:

\_\_\_\_\_  
М.П.

**Фотографии Объекта аренды**

