



«Утверждаю»
Генеральный директор

МБУ «Социальные услуги населению»
Городского округа Краснознаменск
Московской области
Т.Н. Губина
Приказ № 18/кс от «07» августа 2025 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПО ПРОВЕДЕНИЮ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА

о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения (019), расположенного по адресу: МО, г. Краснознаменск, ул. Краснознаменная д.23 на 3 этаже 3-х этажного нежилого здания, находящегося в муниципальной собственности, расположенного на территории городского округа Краснознаменск Московской области и переданного на праве оперативного управления МБУ «Социальные услуги населению»

Краснознаменск 2025г.

«Утверждаю»
Генеральный директор
МБУ «Социальные услуги населению»
Городского округа Краснознаменск
Московской области
_____ Т.Н. Губина
Приказ № 18/кс от «07» августа 2025 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПО ПРОВЕДЕНИЮ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА

о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения (019), расположенного по адресу: МО, г. Краснознаменск, ул. Краснознаменная д.23 на 3 этаже 3-х этажного нежилого здания, находящегося в муниципальной собственности, расположенного на территории городского округа Краснознаменск Московской области и переданного на праве оперативного управления МБУ «Социальные услуги населению»

Краснознаменск 2025г.

Электронный Аукцион проводится на электронной площадке РТС-тендер - www.rts-tender.ru в сети интернет.

1. Правовое регулирование

Аукцион в электронной форме, открытый по форме подачи предложений, проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
 - Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
 - Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
 - Законом Российской Федерации от 14.07.1992 №3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»;
 - Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года № 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»;
 - Положением «О порядке заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества городского округа Краснознаменск Московской области» (утв. Решением Совета депутатов городского округа Краснознаменск Московской области № 19/3 от 25.03.2016 с изменениями и дополнениями.)
- Постановлением Администрации городского округа Краснознаменск Московской области от 06.08.2025 № 833-ПА «О проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Краснознаменск»;
- иными нормативными правовыми актами.

2. Сведения о проведении аукциона в электронной форме

2.1. Организатор аукциона - Муниципальное бюджетное учреждение «Социальные услуги населению» - проводит открытый по составу участников аукцион на право заключения договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: МО, г. Краснознаменск, ул. Краснознаменная д.23 на 3 этаже 3-х этажного нежилого здания, находящегося в муниципальной собственности, расположенного на территории городского округа Краснознаменск Московской области и переданного на праве оперативного управления МБУ «Социальные услуги населению» (далее по тексту - аукцион).

Место приема/подачи Заявок: электронная площадка www.rts-tender.ru.

Дата и время начала приема/подачи Заявок: 19.08.2025 в 09 час. 00 мин.

Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

Дата и время окончания приема/подачи Заявок: 07.09.2025 в 09 час. 00 мин.

Дата определения Участников: с 07.09.2025 в 09 час. 00 мин –до 17.09.2025 09 час.00 минут.

Дата поступления задатка: задаток должен поступить не позднее 07.09.2025 в 09 час. 00 мин.

Дата и время проведения аукциона: 17.09.2025 в 10 час. 00 мин.

Подведение итогов аукциона: 17.09.2025 с 10 час. 00 мин. до 17.09.2025 - 18 час.00 мин.

Место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона Организатора аукциона – Муниципальное бюджетное учреждение

«Социальные услуги населению», 143090, Московская область, г. Краснознаменск, ул. Краснознаменная д. 23.,

Адрес электронной почты mipsun@yandex.ru, контактные телефоны – (495) 590-45-45, (498) 676-00-75, факс (495) 590-45-45.

Контактное лицо: Константинов Сергей Михайлович, Стрелкова Инна Владимировна.

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. Изменение условий договора, указанного в Документации об аукционе, по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

К Документации об аукционе прилагается копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов (Приложение № 1 к Документации об аукционе):

- Постановление администрации городского округа Краснознаменск Московской области от 06.08.2025 № 833-ПА "О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности городского округа Краснознаменск Московской области".

2.2. Оператор электронной площадки – юридическое лицо из числа юридических лиц, включенных в утверждаемый Правительством Российской Федерации перечень юридических лиц для организации продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, зарегистрированных на территории Российской Федерации, владеющих сайтом в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - электронная площадка, сеть "Интернет"), соответствующим требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом сети "Интернет", на котором будет проводиться продажа в электронной форме, утверждаемым Министерством экономического развития Российской Федерации.

Наименование: ООО «РТС-тендер».

Адрес: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д.23А,

сайт - <https://www.rts-tender.ru/>

3. Сведения об объектах (лота) аукциона

ЛОТ №1

Наименование Объекта (лота) аукциона: помещение

Назначение: нежилое помещение

Место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона: Московская область, г. Краснознаменск, ул. Краснознаменная д.23, пом. 019

Сведения о собственнике: Муниципальное образование «Городской округ Краснознаменск Московской области», собственность, 50:51:0010205:402-50/414/2025-5 от 26.03.2025 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.07.2025г. № КУВИ-001/2025-143640617– Приложение 2)

Сведения о правообладателе: Муниципальное бюджетное учреждение «Социальные услуги населению», оперативное управление, 50:51:0010205:402-50/414/2025-6 от 14.04.2025 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.07.2025г. № КУВИ-001/2025-143640617 Приложение 2)

Кадастровый номер: 50:51:0010205:402 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.07.2025г. № КУВИ-001/2025-143640617– Приложение 2)

Площадь, кв.м: 52,2

Этажность (этаж): № 3 этаж

Фотоматериалы: Приложение 9

Описание, технические характеристики и иные сведения об Объекте (лоте) аукциона: указаны в Постановлении Администрации городского округа Краснознаменск Московской области от 06.08.2025 № 833-ПА «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности, городского округа Краснознаменск Московской области» (Приложение 1), выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.07.2025г. № КУВИ-001/2025-143640617 (Приложение 2), техническом паспорте здания, выданном Краснознаменским филиалом ГУП МО «МОБТИ» от 05.10.2011г. (Приложение 3).

Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.07.2025г. № КУВИ-001/2025-143640617 – Приложение 2)

Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору:

3.1.1. Муниципальное имущество, права на которое передаются по договору: нежилое помещения 019 с отдельным входом, общей площадью 52,2 кв.м, этаж № 03, кадастровый номер 50:51:0010205:402, расположенного в нежилом здании по адресу: Московская область, г. Краснознаменск, ул. Краснознаменная, д. 23, находящегося в собственности городского округа Краснознаменск Московской области и переданного на праве оперативного управления МБУ «СУН».

3.1.2. Состав объекта аренды, полный перечень, характеристики и место расположения недвижимого имущества указаны в Приложении № 1 к Документации об аукционе.

3.2. Целевое назначение муниципального имущества:

Целевое назначение и характеристика объекта: возможное использование как площадь социального назначения (ПСН), организация офисной/уставной деятельности.

3.3. Порядок осмотра Объекта (лота) аукциона

3.3.1. Осмотр Объекта (лота) аукциона производится без взимания платы, не реже чем через каждые 5 (пять) рабочих дней с даты размещения Извещения о проведении аукциона на Официальном сайте торгов, но не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе

и обеспечивается Арендодателем во взаимодействии с Организатором аукциона в период заявочной кампании по предварительному согласованию (уточнению) времени проведения осмотра на основании направленного обращения или предварительного звонка Организатору.

3.3.2. Для осмотра Объекта (лота) аукциона с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть Объект (лот) аукциона, направляет не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до дня окончания срока приема Заявок обращение (Приложение 7):

В письменной форме или на адрес электронной почты mipsun@yandex.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.

Осмотр имущества обеспечивается Муниципальным унитарным предприятием «Социальные услуги населению» (г. Краснознаменск, ул. Краснознаменная, д. 23, тел. (498) 676-08-07. **Контактное лицо: Константинов Сергей Михайлович**

4. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.

4.1. ЛОТ №1 Начальная (минимальная) цена предмета аукциона (договора(лота) составляет: 543088 (пятьсот сорок три тысячи восемьдесят восемь)

рублей 80 копеек (размер годовой арендной платы) в том числе НДС 20%, 90514,80 (девятьсот тысяч пятьсот четырнадцать) рублей 80 копеек за помещение № 019 (52,2 кв.м.). 1 квадратный метр нежилых помещений в год составляет 10404,00 (десять тысяч четыреста четыре) рубля 00 копеек в том числе НДС 20% - 1734 (одна тысяча семьсот тридцать четыре) рубля 00 копейки в соответствии с результатами, приведенными в «Экспертном отчете об оценке рыночной стоимости права временного пользования и владения нежилым помещением № 2157/0525 от 12.05.2025 г. рыночной стоимости арендной ставки за 1 кв.м нежилого помещения площадью 52,2 кв.м, расположенного в нежилом здании по адресу: Московская область, г. Краснознаменск, ул. Краснознаменная д.23, помещение №19, исполненным ООО «РР Групп»»..

4.2. "Шаг аукциона" составляет 5% от начальной цены аукциона -27154,44 (двадцать семь тысяч сто пятьдесят четыре) рубля 44 копейки.

4.3. Срок действия договора: **ЛОТ №1** - 10 (десять) лет.

В соответствии со ст. 609, ст. 651 Гражданского кодекса РФ договор аренды подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним и считается заключенным с момента такой регистрации.

4.4. Арендная плата вносится победителем аукциона ежемесячно в течение всего срока использования (эксплуатации) объекта договора.

4.5. Арендная плата начисляется с момента передачи имущества победителю аукциона (Арендатору) по Акту приема-передачи имущества.

4.6. Внесение Арендатором арендной платы Арендодателю производится не позднее 10-го числа календарного месяца, следующего за расчетным месяцем.

4.7. Арендатор производит внесение арендных платежей путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в тексте договора.

4.8. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в Документации об аукционе, по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5. Порядок пересмотра цены договора.

5.1. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена Сторонами в сторону уменьшения.

6. Порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора.

6.1. Передать право владения и (или) пользования имуществом третьим лицам в субаренду в соответствии с действующим законодательством и с условиями настоящего Договора с письменного согласия Арендодателя.

6.2. Арендатор не вправе предоставлять Имущество в безвозмездное пользование, передавать арендные права в залог, вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также передавать любым другим способом в пользование третьим лицам.

7. Требование о внесении задатка.

7.1. Настоящей Документацией об аукционе устанавливается требование о внесении задатка. Сумма задатка для участия в аукционе – 20% от начальной цены аукциона – 90514,80 (девятьсот тысяч пятьсот четырнадцать) рублей 80 копеек.

8. Порядок публикации Извещения

8.1. Извещение формируется организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора и размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru (далее - **Официальный сайт торгов**), а также на электронной площадке www.rts-tender.ru , на площадке АРИП ЕАСУЗ Московской области и на официальном сайте органов местного самоуправления

городского округа Краснознаменск Московской области **краснознаменск-зато.рф. не менее чем за 20 дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.** Все приложения к настоящей документации являются её неотъемлемой частью.

9. Порядок регистрации на электронной площадке

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Организатора (далее – электронная площадка).

ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ДЕЙСТВИЙ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ НА ЭЛЕКТРОННОЙ ПЛОЩАДКЕ РАЗМЕЩЕНЫ НА САЙТЕ www.rts-tender.ru.

10. Требования к Заявителям / Участникам аукциона

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, своевременно подавшие Заявку (Приложение №5), представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с настоящей документацией, и обеспечившие поступление на счет установленного размера задатка в порядке и сроки, указанные в разделе настоящей документации.

Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. К участию в аукционе в соответствии с требованиями Закона Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» допускаются:

- Юридические лица, расположенные и зарегистрированные в установленном порядке в соответствии с Федеральным законом от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» (далее по тексту – ФЗ-129) на территории, ЗАТО Краснознаменск.
- Физические лица, постоянно проживающие и зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей в установленном порядке в соответствии с ФЗ-129 «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» на территории, ЗАТО Краснознаменск.
- Юридические и физические лица, зарегистрированные (не на территории, ЗАТО Краснознаменск) в установленном порядке в соответствии с Федеральным законом от 08.08.2001 №129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», но осуществляющие свою предпринимательскую деятельность на территории, ЗАТО Краснознаменск и поставленные на налоговый учет в МРИ ФНС России № 22 по Московской области в установленном законодательством порядке.

Юридические и физические лица, зарегистрированные (не на территории, ЗАТО Краснознаменск) в установленном порядке в соответствии с Федеральным законом от 08.08.2001 №129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», обязательность деятельности которых на территории, ЗАТО Краснознаменск установлена законами Российской Федерации.

11. Порядок регистрации Заявителей на электронной площадке

Для обеспечения доступа к участию в аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке www.rts-tender.ru (далее – электронная площадка). Регистрация Заявителей на электронной площадке осуществляется без взимания платы. Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена. В случае если от имени Заявителя действует иное лицо (далее – Доверенное лицо), Заявителю и Доверенному лицу необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной

площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке (далее – Регламент и Инструкции) с учетом положений Раздела 8 Документации об аукционе.

12. 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.

12.1. Заявки имеют право подавать Заявители, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии Регламентом и Инструкциями.

12.2. 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 12.3.

12.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

12.3.1. 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 — паспорт (для иных физических лиц)**, надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона; в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени Заявителя действует иное лицо, Заявка на участие в 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.

12.3.2. Предложения об условиях выполнения работ, 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;

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

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

12.5. 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.

12.6. Каждая Заявка на участие в аукционе, поступившая, регистрируется Оператором электронной площадки.

12.7. 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.

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

12.9. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытом для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с приложением документов, указанных в пункте 12.3 в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов).

12.10. 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.

12.11. 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.

13. Порядок рассмотрения Заявок на участие в аукционе

13.1. Не позднее 1 (одного) часа с момента окончания подачи Заявок на участие в аукционе, указанный в Документации об аукционе, Оператор электронной площадки направляет Организатору аукциона, все зарегистрированные Заявки. В случае установления факта подачи одним заявителем 2 (двух) и более Заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же Объекта (лота) аукциона при условии, что поданные ранее Заявки таким заявителем не отозваны, все Заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного Объекта (лота) аукциона, не рассматриваются и возвращаются такому Заявителю.

13.2. 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.

13.3. Срок рассмотрения Заявок на участие в аукционе не может превышать 10 (десяти) дней с даты окончания срока подачи Заявок.

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

13.5. 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.

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

13.7. 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.

13.8. 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.

13.9. 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.

14. Порядок внесения и возврата задатка

14.1. 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.

14.2. 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.

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

Получатель платежа: Общество с ограниченной ответственностью ООО «РТС-тендер»
Банковские реквизиты: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» БИК 044525360 Расчётный счёт: 40702810512030016362 Корр. счёт 30101810445250000360 ИНН 7710357167 КПП 773001001
Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС».

Задаток должен поступить на счет Оператора электронной площадки до момента подачи заявки.

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

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

14.6. Денежные средства Заявителю, отозвавшему Заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок (пункт 2.1.), возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве Заявки. В случае отзыва Заявителем Заявки позднее даты начала рассмотрения Заявок денежные средства возвращается в порядке, установленном для Заявителя, признанного Участником.

14.7. 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.

14.8. 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.

14.9. 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.

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

14.11. 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.

14.12. 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.

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

15. Аукционная комиссия

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

15.2. 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.

15.3. 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.

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

15.5. 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.

16. Порядок проведения аукциона

16.1. 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.

16.2. Процедура аукциона проводится в дату и время, указанные в Извещении о проведении аукциона. Время проведения аукциона соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка и не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке. Процедура аукциона проводится в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

16.3. Аукцион проводится в указанный в Извещении о проведении аукциона в день и время путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на «шаг аукциона».

16.4. 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.

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

16.6. Если действующий правообладатель воспользовался правом, указанным в пункте 16.5 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.

16.7. 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 16.5) и действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в пункте 16.5. Документации об аукционе.

16.8. 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 16.4., 16.5., 16.6. Документации об аукционе.

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

16.10. 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.

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

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

17. Признание аукциона несостоявшимся

17.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

17.1.1. Только один Заявитель признан Участником аукциона;

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

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

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

17.1.5. В аукционе участвовал только один Участник;

17.1.6. 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. **17.2. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 17.1.1.; 17.1.2., 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.**

17.3. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 17.1.3-17.1.6, 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.

18. Условия и сроки заключения договора аренды

18.1. Заключение договора аренды (Приложение) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Документацией об аукционе.

18.2. 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.

18.3. 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.

18.4. 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).

18.5. В случае если Победитель аукциона или Единственный Участник аукциона в срок, предусмотренный Документацией об аукционе (пункт 18.4.), 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.

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

18.7. 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 18.10. Документации об аукционе.

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

18.9. 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:

18.9.1. 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;

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

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

18.10. 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.

18.11. 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 18.9 настоящей Документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, составляется Протокол об отказе от заключения договора аренды, который подписывается всеми присутствующими членами Аукционной комиссии в день его составления. Протокол об отказе от заключения договора аренды составляется в трех экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона. Указанный протокол размещается Организатором аукциона на Официальном сайте торгов, Портале ЕАСУЗ в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Арендодатель в течение двух рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды передает (направляет) один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды.

18.12. 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 18.9. 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.

18.13. В случае если Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора (цене лота) в срок, предусмотренный Документацией об аукционе (пункт 18.12) 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.

18.14. 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.

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

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

18.17. К Документации об аукционе прилагается проект договора аренды (Приложение №4), являющийся неотъемлемой частью Документации об аукционе.



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОЗНАМЕНСК
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.08.2025 № 833 – ПА

г.Краснознаменск

О проведении открытого аукциона
на право заключения договора
аренды муниципального имущества,
находящегося в собственности
городского округа Краснознаменск
Московской области

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы России 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», Положением о порядке заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества городского округа Краснознаменск Московской области, утвержденным решением Совета депутатов городского округа Краснознаменск Московской области от 25.03.2016 № 19/3, отчетом от 12.05.2025 № 2157/0525 об оценке рыночной стоимости права временного пользования и владения нежилым помещением общей площадью 52,2 кв.м, этаж № 03, кадастровый №50:51:0010205:402, расположенным в нежилом здании по адресу: Московская область, г. Краснознаменск, ул. Краснознаменная, д. 23, пом. 019, исполненным ООО «РР Групп», на основании заявления от 19.05.2025 №1.1.13-1862 Муниципального бюджетного учреждения «Социальные услуги населению» (далее – МБУ «СУН»),

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести открытый аукцион на право заключения договора аренды недвижимого имущества – нежилого помещения с кадастровым номером 50:51:0010205:402 (номера помещений на поэтажном плане технического паспорта №№ 133, 134, 106) общей площадью 52,2 кв.м, этаж № 03, местоположение: Московская область, г. Краснознаменск, ул. Краснознаменная, д. 23, пом. 019, находящегося в собственности

городского округа Краснознаменск Московской области (запись о гос. регистрации от 26.03.2025 №50:51:0010205:402-50/414/2025-5) и переданного на праве оперативного управления МБУ «СУН» (запись о гос. регистрации от 14.04.2025 № 50:51:0010205:402-50/414/2025-6). Целевое назначение помещения - площадь социального назначения, организация офисной/уставной деятельности. Передача прав третьим лицам не допускается, за исключением субаренды, с письменного согласия Собственника.

2. Установить в качестве органа, уполномоченного на осуществление функций по организации и проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, указанного в п.1 настоящего постановления МБУ «СУН» городского округа Краснознаменск Московской области.

3. Установить в соответствии с данными, указанными в отчёте от 12.05.2025 № 2157/0525 об оценке рыночной стоимости права временного пользования и владения нежилым помещением, общей площадью 52,2 кв.м, этаж № 03, кадастровый №50:51:0010205:402, расположенным в нежилом здании по адресу: Московская область, г.Краснознаменск, ул. Краснознаменная, д. 23, пом. 019, исполненным ООО «РР Групп», начальную (минимальную) цену предмета аукциона (размер годовой арендной платы) в размере – 543 088,80 (Пятьсот сорок три тысячи восемьдесят восемь рублей 80 копеек) руб., в том числе НДС 20%, в размере – 90 514,80 (Девяносто тысяч пятьсот четырнадцать рублей 80 копеек) руб., из расчета начальной ставки годовой арендной платы за 1 кв.м объекта с учетом НДС 10 404,00 (Десять тысяч четыреста четыре рубля 00 копеек) руб., в том числе НДС 20%, в размере – 1 734,00 (Одна тысяча семьсот тридцать четыре рубля 00 копеек) руб.

4. Установить величину повышения начальной (минимальной) цены договора («шаг аукциона») – 5% от начальной цены договора, установленной в п. 3 настоящего постановления в размере – 27 154,44 (Двадцать семь тысяч сто пятьдесят рублей 44 копейки) руб.

5. Установить сумму задатка для участия в аукционе – 20% (двадцать процентов) от начальной (минимальной) цены договора, установленной в п. 3 настоящего постановления в размере – 90 514,80 (Девяносто тысяч пятьсот четырнадцать рублей 80 копеек) руб.

6. Для осуществления функций Организатора при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, указанного в п.1 настоящего постановления, МБУ «СУН» (Губина Т.Н.) создать и утвердить единую комиссию по подготовке и проведению аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности городского округа Краснознаменск Московской области и переданного на праве оперативного управления МБУ «СУН».

7. Комиссии организовать работу в соответствии с Положением о порядке заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества городского округа Краснознаменск Московской области, утвержденным решением Совета депутатов городского округа Краснознаменск Московской области от 25.03.2016 № 19/3 в том числе:

7.1. Организовать разработку извещения о проведении аукциона, с последующим утверждением Организатором аукциона и размещением на официальном сайте торгов Российской Федерации <http://www.torgi.gov.ru>.

7.2. Организовать определение и разработку документации об аукционе, условий аукциона и их изменение, проекта договора и существенных условий договора, форму заявки на участие в аукционе и другие документы, необходимые для проведения аукциона установленным порядком, с их последующим утверждением Организатором аукциона.

7.3. Представлять необходимые материалы и соответствующие документы юридическим и физическим лицам, намеревающимся принять участие в аукционе.

7.4. Организовать прием, регистрацию и хранение заявок на участие в аукционе, ознакомление участников аукциона с соответствующей документацией, осмотр недвижимого имущества, указанного в п.1 настоящего постановления.

7.5. Провести аукцион, определить победителей аукциона и оформить протокол о результатах аукциона установленным порядком.

7.6. Организовать установленным порядком публикацию и размещение документации об аукционе, изменений в документацию, информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации <http://www.torgi.gov.ru>.

7.7. По итогам аукциона МБУ «СУН» (Губина Т.Н.) обеспечить заключение договора аренды недвижимого имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства, сроком 10 (десять) лет.

8. Пресс-службе главы городского округа (Воронина А.А.) опубликовать настоящее постановление в общественно-политической газете администрации «Официальный Краснознаменск» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Краснознаменск Московской области.

9. Постановление вступает в силу с момента подписания.

10. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава городского округа



В.А. Пирогов

Исп. Углова О.А.
8 (495) 590-06-80

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.07.2025, поступившего на рассмотрение 22.07.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
22.07.2025г. № КУВИ-001/2025-143640617			
Кадастровый номер:		50:51:0010205:402	
Номер кадастрового квартала:		50:51:0010205	
Дата присвоения кадастрового номера:		09.07.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер 094-103-296/019	
Местоположение:		Московская область, г. Краснознаменск, ул. Краснознаменная, д. 23, пом. 019	
Площадь, м2:		52.2	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		данные отсутствуют	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 03	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:		1377039.65	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		50:51:0020201:2274	
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	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
22.07.2025г. № КУВИ-001/2025-143640617			
Кадастровый номер:		50:51:0010205:402	
		этаже (плане этажа), отсутствуют	
Получатель выписки:		Цирулёва Екатерина Васильевна, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОЗНАМЕНСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

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 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
22.07.2025г. № КУВИ-001/2025-143640617			
Кадастровый номер:		50:51:0010205:402	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное бюджетное учреждение "«Социальные услуги населению» городского округа Краснознаменск Московской области, ИНН: 5032382369, ОГРН: 1245000089168
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 50:51:0010205:402-50/414/2025-6 14.04.2025 18:26:11
3	Документы-основания	3.1	Постановление администрации городского округа Краснознаменск Московской области, № 1025-ПА, выдан 01.10.2024
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Муниципальное образование "Городской округ Краснознаменск Московской области"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 50:51:0010205:402-50/414/2025-5 26.03.2025 15:23:37
3	Документы-основания	3.2	Выписка из реестра муниципального имущества городского округа Краснознаменск Московской области, № 8515/2, выдан 18.03.2025
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
22.07.2025г. № КУВИ-001/2025-143640617			
Кадастровый номер:		50:51:0010205:402	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	Представлены документы на государственную регистрацию: Регистрация перехода права на объект недвижимости без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества); Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества); Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества); Регистрация перехода права на объект недвижимости без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества)	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

здание

вид объекта недвижимого имущества

Нежилое здание

наименование объекта недвижимого имущества

Адрес (местоположение) объекта недвижимости:

Субъект Российской Федерации	Московская обл.	
Район		
Муниципальное образование	Тип	
	Наименование	
Населенный пункт	Тип	
	Наименование	г. Краснознаменск
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	
	Наименование	ул. Краснознаменная
Номер дома	23	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	Б	
Иное описание местоположения		

Кадастровый номер здания	
Инвентарный номер здания	094:103-296

Технический паспорт составлен по состоянию на 05 октября 2011 г.

СОГЛАСОВАНО:		Наименование организации, осуществляющей технический учет и составление технического паспорта	
МУП "ГТС"		Краснознаменский филиал ГУП МО "МОБТИ"	
Представитель (должность) (Ф.И.О)	Подпись, печать	Руководитель (Уполномоченное лицо) (Полное наименование должности) (Ф.И.О)	Подпись, печать
	Генеральный директор Д.А. Стеганцев	Директор филиала Царева Е.П.	



2. Описание (состав) технического паспорта

№ п.п.	Наименование раздела, прилагаемых документов	№№ листов
1	1. Титульный лист	1
2	2. Описание (состав) технического паспорта	2
3	3. Общие сведения	3
4	4. Состав объекта	4
5	5. Ситуационный план М 1:20000	5
6	6. План объекта М 1:1000	6
7	7. Планы этажей здания М 1:200	7, 8, 9, 10
8	8. Экспликация к плану этажей здания	11, 12, 13
9	9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования	14
10	10. Фотографии	15, 16, 17, 18

3. Общие сведения о здании

Наименование Нежилое здание

Год завершения строительства 1986

Год ввода в эксплуатацию ---

Материал стен ж/б панели

Количество надземных этажей 3 Количество подземных этажей ---

Строительный объем 13433 куб.м

Общая площадь здания по внутреннему обмеру 2 467,6 кв.м

Площадь застройки 973,8 кв.м

Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого
расположено здание ---

3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) 1 144 070,00 руб.

Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта
(для физических лиц) --- руб.

3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	103/154
Литера	

3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

Сведений не имеется

3.4. Примечание

* Изменение общей площади с 2443,4 кв.м. до 2467,6 кв.м. согласно статьи 51 п.17(4) Градостроительного кодекса РФ, и допущенной ранее технической ошибкой. * Изменение инвентарного номера с "103/154" на номер "094:103-296", в связи с принятием Федерального закона от 06.10.2003 г. №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и уточнении архивных номеров.

4. Состав объекта

№ на плане Литера	Наименование здания и его частей	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства)	для юридических лиц	
			Инвентарный номер по бух. учету	Балансовая стоимость по состоянию на 05 октября 2011 г. (руб.)
1	2	3	4	5
Б	Нежилое здание	1 986		1 144 070,00

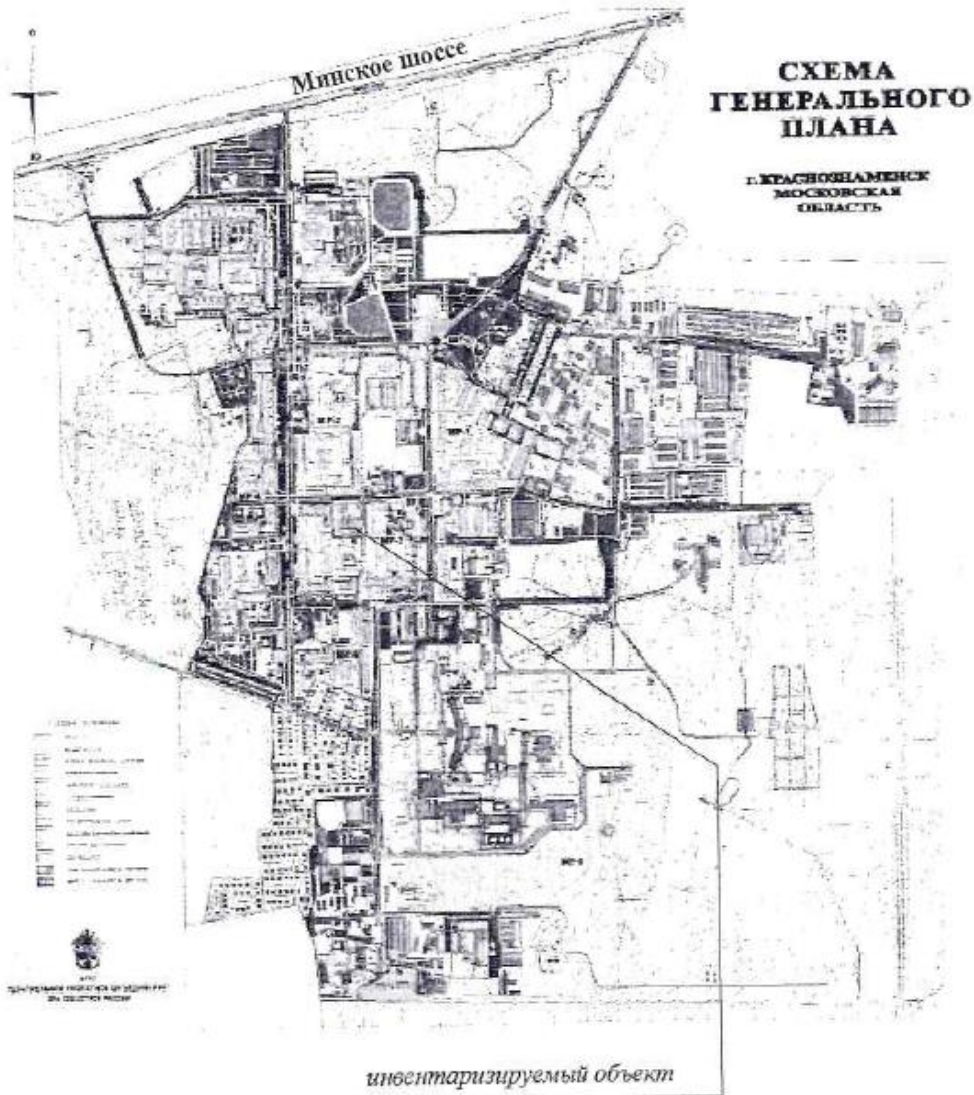
5. Ситуационный план

Нежилое здание

ВАШИНГТОНСКОЕ ЗАДАНИЕ

М 1:20000

Лист 1 Всего листов 1



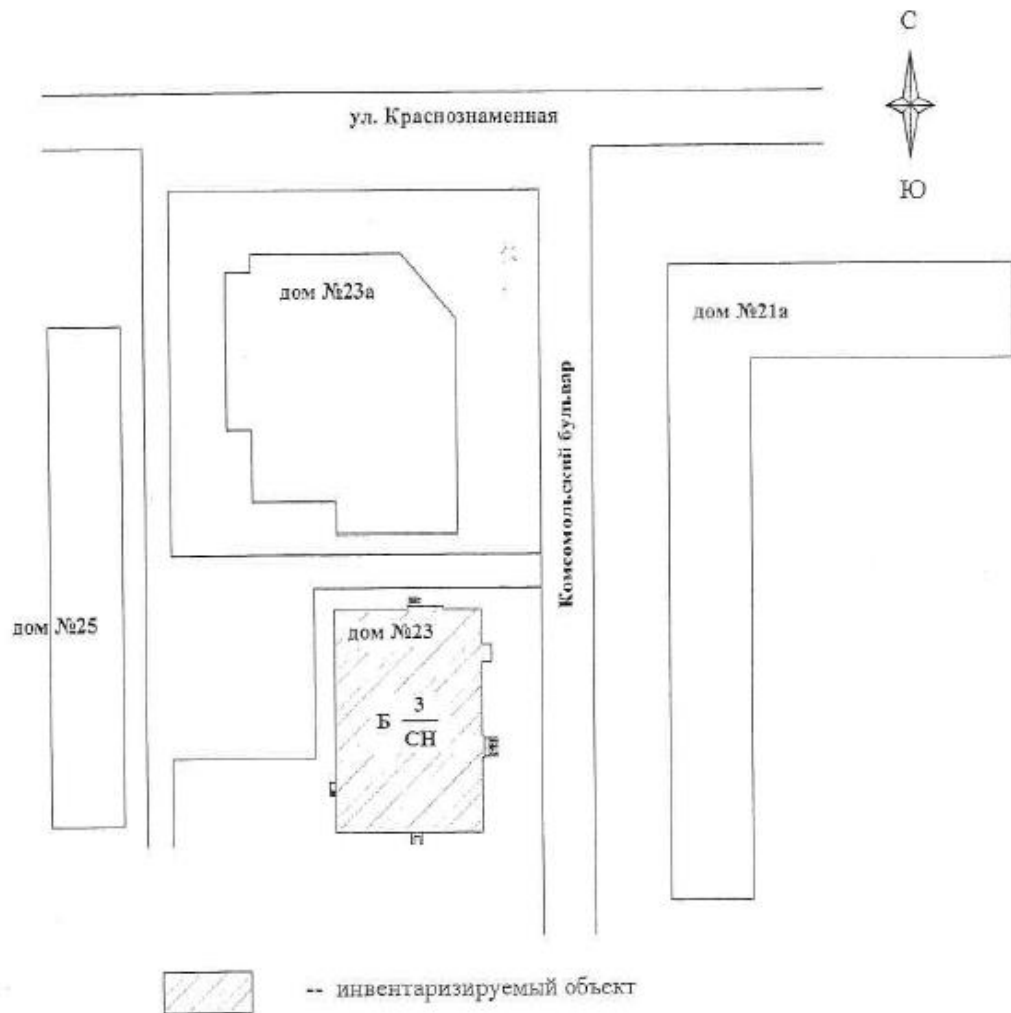
Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Капусткин В.Е.	<i>Капусткин В.Е.</i>	Балашов С.Ю.	<i>Балашов С.Ю.</i>

6. План объекта

Нежилое здание
измерения здания

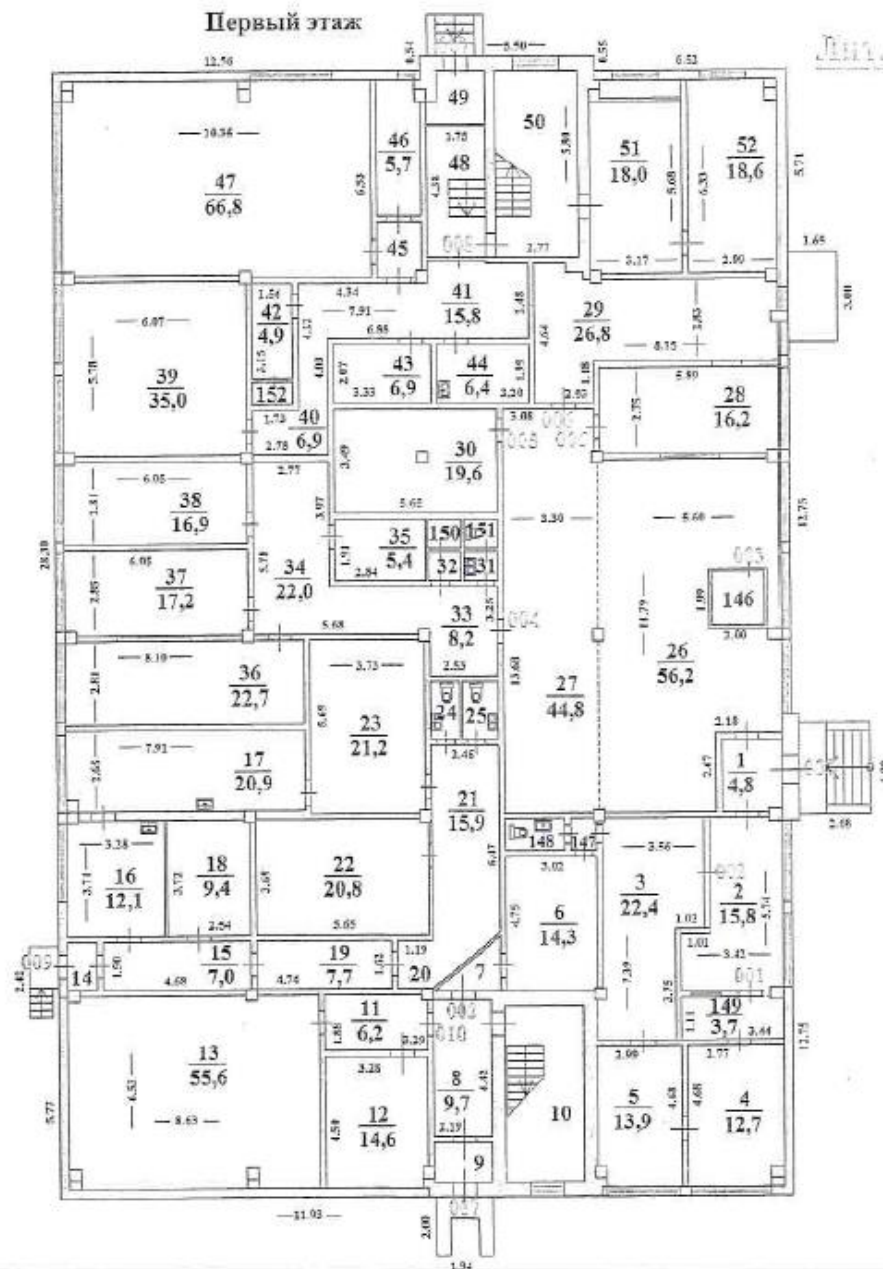
М 1:1000

Лист 1 Всего листов 1



Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Капусткин В.Е.	<i>Капусткин В.Е.</i>	Белозеров С.Ю.	<i>Белозеров С.Ю.</i>

Лист 1 Всего листов 4



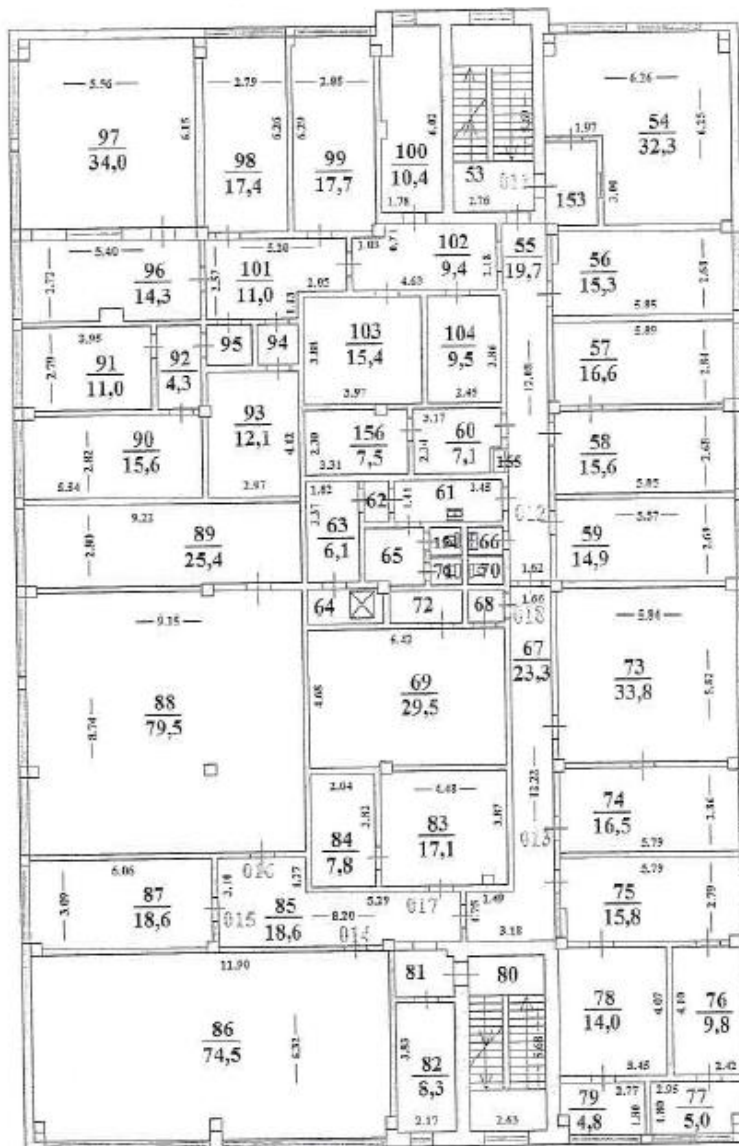
Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Капусткин В.Е.		Балашиха С. Ю.	

7. План этажа здания

М 1:200

Лист 2 Всего листов 4

Второй этаж



Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Капусткин В.Е.	<i>Капусткин В.Е.</i>	Балашинов С. Ю.	<i>Балашинов С. Ю.</i>

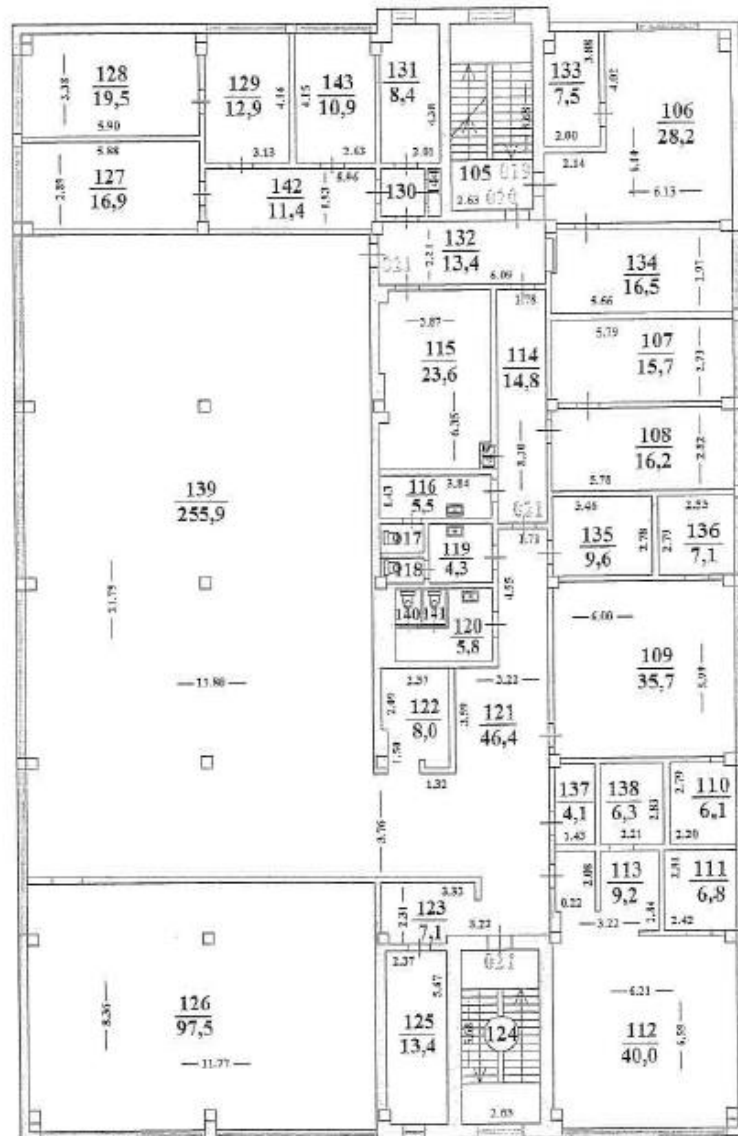
7. План этажа здания

М 1:200

Лист 3 Всего листов 4

Третий этаж

Лит. Б



Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Капусткин В.Е.	<i>Капусткин В.Е.</i>	Балашиха С.Ю.	<i>Балашиха С.Ю.</i>

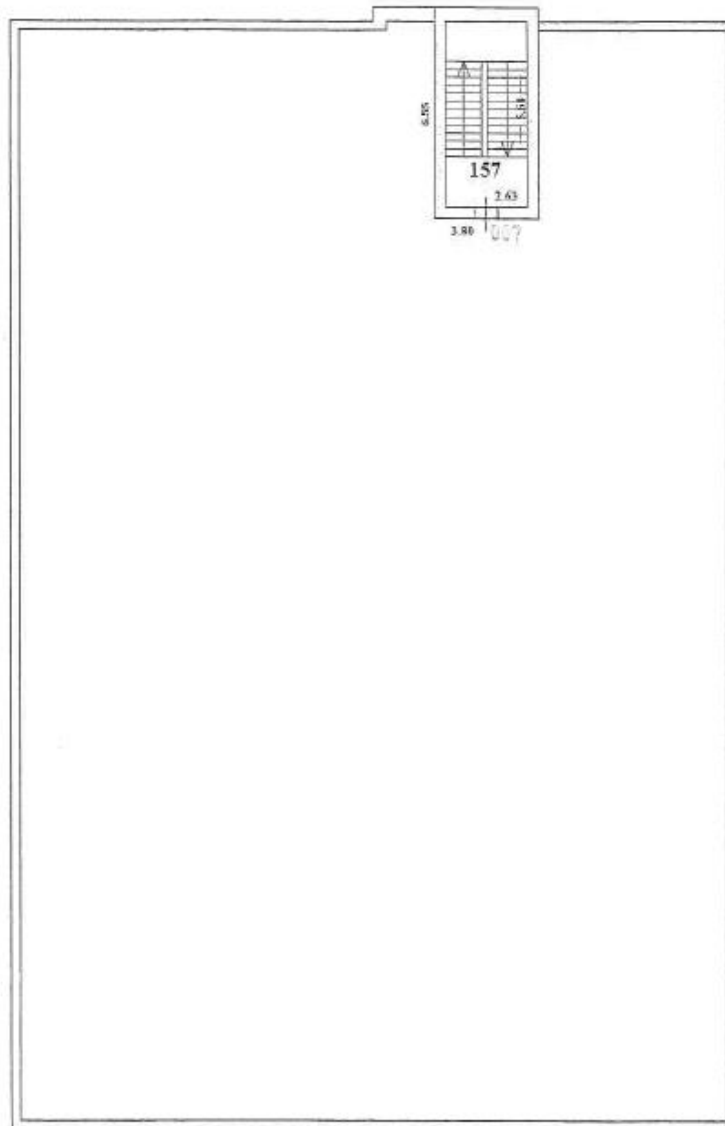
7. План этажа здания

М 1:200

Лист 4 Всего листов 4

Помещение выхода на кровлю

Лист. 5



Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Капустин В. Е.	<i>В. Е. Капустин</i>	Белашов С. Ю.	<i>С. Ю. Белашов</i>

8. Экспликация к плану этажей здания

№ и литера на плане	Этаж	№ помещения	№ на плане	Назначение частей помещений	Общая площадь (кв.м)	Высота (м)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
Б	1	001	4	кабинет	12,7	3,10	
Б			149	помещение	3,2		
Б	1	002	3	зал	22,4	3,10	
Б			5	кабинет	13,9		
Б			6	помещение	14,3		
Б			7	коридор	2,4		
Б			147	коридор	1,0		
Б			148	туалет	2,2		
Б	1	003	146	ящик	3,5	3,10	
Б	1	004	31	санузел	1,0	2,43	
Б			32	санузел	1,0		
Б			33	коридор	8,2	3,10	
Б			34	коридор	22,0		
Б			35	подсобная	5,4		
Б			36	кабинет	22,7		
Б			37	кабинет	17,2		
Б			38	кабинет	16,9		
Б			150	помещение	1,0		
Б			151	туалет	1,0		
Б	1	005	30	подсобное	19,6	3,10	
Б	1	006	28	помещение	16,2	3,10	
Б			29	помещение	26,8		
Б	1	007	1	тамбур	4,8	3,10	
Б			2	зал	15,8		
Б			8	коридор	9,7		
Б			9	тамбур	2,9		
Б			10	лестничная клетка	15,4	2,30	
Б			26	зал почты	56,2	3,10	
Б			27	зал почты	44,8		
Б			48	коридор	7,7		
Б			49	тамбур	2,5		
Б			50	лестничная клетка	16,1		
Б			51	тепловой пункт	18,0		
Б			52	тепловой пункт	18,6		
Б	2	007	53	лестничная клетка	31,4	2,30	
Б			55	коридор	19,7	3,16	
Б			56	кабинет	15,3	2,40	
Б			57	кабинет	16,6		
Б			58	кабинет	15,6		
Б			60	помещение	7,1	3,16	
Б			61	санузел	4,7		
Б			62	помещение	1,4		
Б			63	помещение	6,1		
Б			64	санузел	3,3		
Б			65	санузел	3,3		
Б			66	санузел	1,0		
Б			67	коридор	23,2		
Б			70	туалет	1,0		
Б			71	туалет	1,0		
Б			73	кабинет	33,8		
Б			75	кабинет	15,8		
Б			76	помещение	9,8		
Б			77	помещение	5,0		
Б			78	помещение	14,0		
Б			79	помещение	4,8		
Б			80	лестничная клетка	29,8		
Б			81	коридор	3,6		
Б			82	кабинет	8,3		
Б			85	коридор	18,6		
Б			90	кабинет	15,6		
Б			91	кабинет	11,0		
Б			92	коридор	4,3		

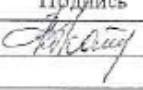
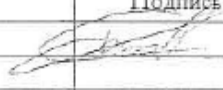
1	2	3	4	5	6	7	8
Б	2	007	93	кабинет	12,1	3,16	
Б			94	коридор	1,9		
Б			95	коридор	2,0		
Б			96	кабинет	14,3		
Б			97	студия	34,0	3,38	
Б			98	кабинет	17,4	3,16	
Б			99	кабинет	17,7		
Б			100	кабинет	10,4		
Б			101	коридор	11,0	2,30	
Б			102	коридор	9,4		
Б			103	помещение	15,4	4,25	
Б			104	помещение	9,5		
Б			154	туалет	1,1	3,16	
Б			155	встроенный шкаф	0,2		
Б			156	помещение	7,5		
Б	3	007	105	лестничная клетка	29,9	2,30	
Б			124	лестничная клетка	14,9		
Б			157	лестничная клетка	14,9		
Б	1	008	39	выпрямительная	35,0	3,10	
Б			40	коридор	6,9		
Б			41	коридор	15,8		
Б			42	венткамера	4,9		
Б			43	шинтовая	6,9		
Б			44	дистилляторная	6,4		
Б			45	коридор	2,7		
Б			46	кислотная	5,2		
Б			47	аккумуляторная	66,8		
Б			152	помещение	1,5		
Б	1	009	14	тамбур	1,4	2,80	
Б			15	коридор	7,0		
Б			16	кабинет	12,1	3,14	
Б			17	кабинет	20,9		
Б			18	кабинет	9,4		
Б			19	коридор	7,7	2,80	
Б			20	коридор	3,8		
Б			21	коридор	15,9		
Б			22	кабинет	20,8		
Б			23	кабинет	21,2		
Б			24	санузел	1,8	2,30	
Б			25	санузел	2,4		
Б	1	010	11	коридор	6,2	4,20	
Б			12	помещение	14,6		
Б			13	помещение	55,6		
Б	2	011	54	помещение	32,3	3,16	
Б			153	коридор	5,1		
Б	2	012	59	кабинет	14,9	3,16	
Б	2	013	74	кабинет	16,5	3,16	
Б	2	014	86	помещение	74,5	3,16	
Б	2	015	87	помещение	18,6	3,16	
Б	2	016	88	ЛАЦ	79,5	3,47	
Б			89	кабинет	25,4		
Б	2	017	83	помещение	17,1	3,16	
Б			84	помещение	7,8		
Б	2	018	68	коридор	1,4	3,16	
Б			69	помещение	29,5		
Б			72	санузел	2,2		
Б	3	019	106	помещение	28,2	3,20	
Б			133	помещение	7,5		
Б			134	кабинет	16,5		
Б	3	020	107	помещение	15,7	3,20	
Б			108	помещение	16,2		
Б			114	коридор	14,8		
Б			115	помещение	23,6		
Б			116	санузел	5,5		
Б			117	туалет	1,4		
Б			127	кабинет	16,9	2,30	
Б			128	аппаратная	19,5		
Б			129	кабинет	12,9		
Б			130	коридор	2,4		
Б			131	помещение	8,4		
Б			132	коридор	13,4		
Б			142	коридор	11,4		
Б			143	кабинет	10,9		

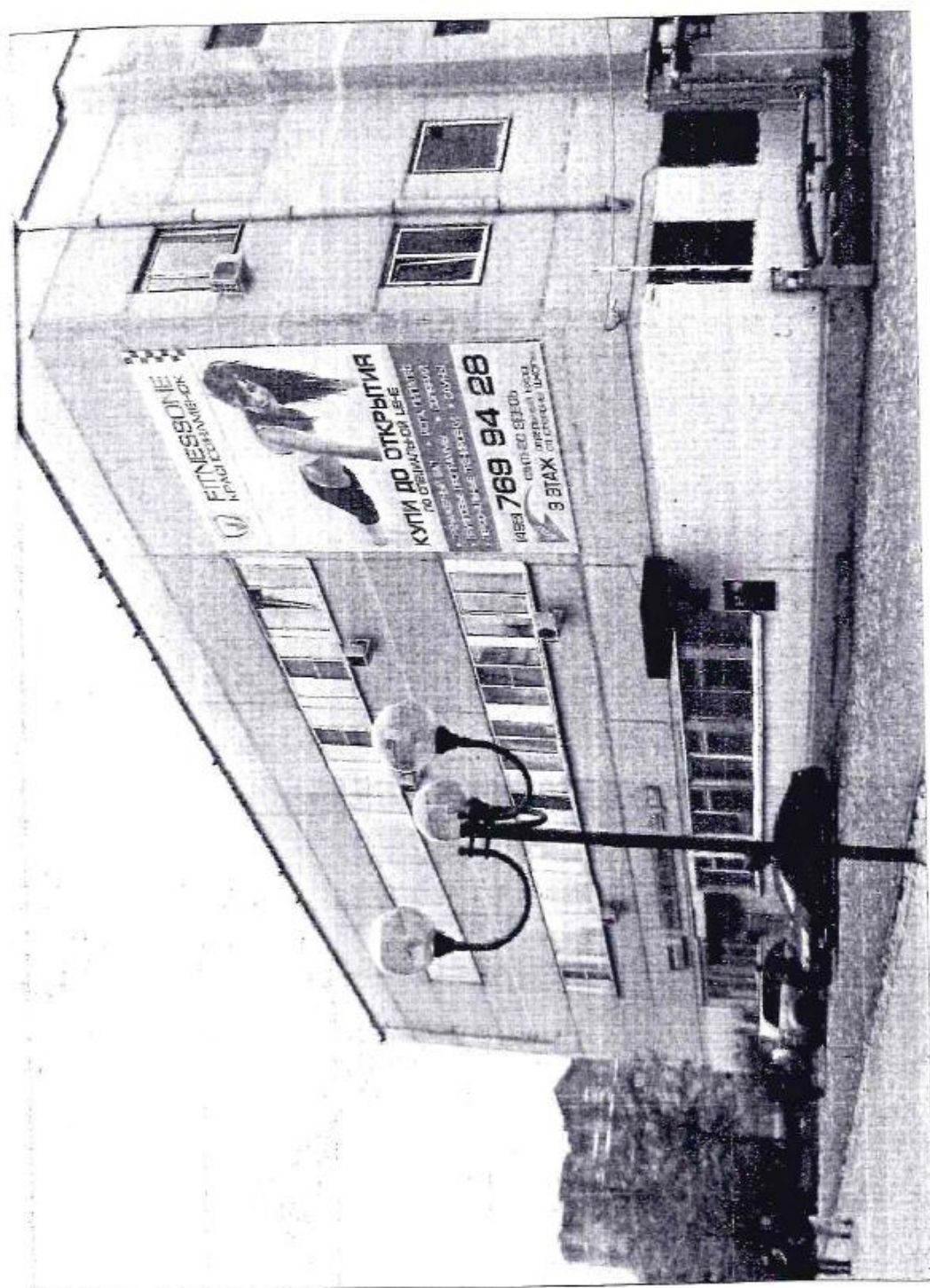
1	2	3	4	5	6	7	8
Б	3	020	144	встроенный шкаф	0,7	2,30	
Б			145	встроенный шкаф	0,3		
Б	3	021	109	помещение	35,7	3,20	
Б			110	помещение	6,1		
Б			111	помещение	6,8		
Б			112	помещение	40,0		
Б			113	коридор	9,2		
Б			118	туалет	1,2		
Б			119	санузел	4,3		
Б			120	санузел	5,8		
Б			121	коридор	46,4		
Б			122	помещение	8,0		
Б			123	коридор	7,1		
Б			125	комната	13,4	2,30	
Б			126	зал	97,5	4,34	
Б			135	помещение	9,6	3,20	
Б			136	помещение	7,1		
Б			137	помещение	4,1		
Б			138	помещение	6,3		
Б			139	зал	255,9	4,34	
Б			140	туалет	1,1	2,30	
Б			141	туалет	1,2		
Всего:					2467,6		

9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования

Субъект права: для физических лиц: фамилия, имя, отчество, паспортные данные; для юридических лиц: наименование в соответствии с уставом	Вид права	Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы	Доля
1	2	3	4
Муниципальное унитарное предприятие "Городская телефонная сеть"	хозяйственное ведение	* Акт передачи муниципального имущества, закреплённого на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием от 09.03.2011г. № 23 * Постановление Администрации городского округа Краснознаменск МО № 52 - ПА от 15.02.2011г. Свидетельство о государственной регистрации права серии 50 НВ № 614353 дата выдачи 14.04.2011г. о чём в ЕГРП УФСТР, К и К по МО от 12.04.2011г. сделана запись регистрации № 50-50- 96/012/2011-258	1

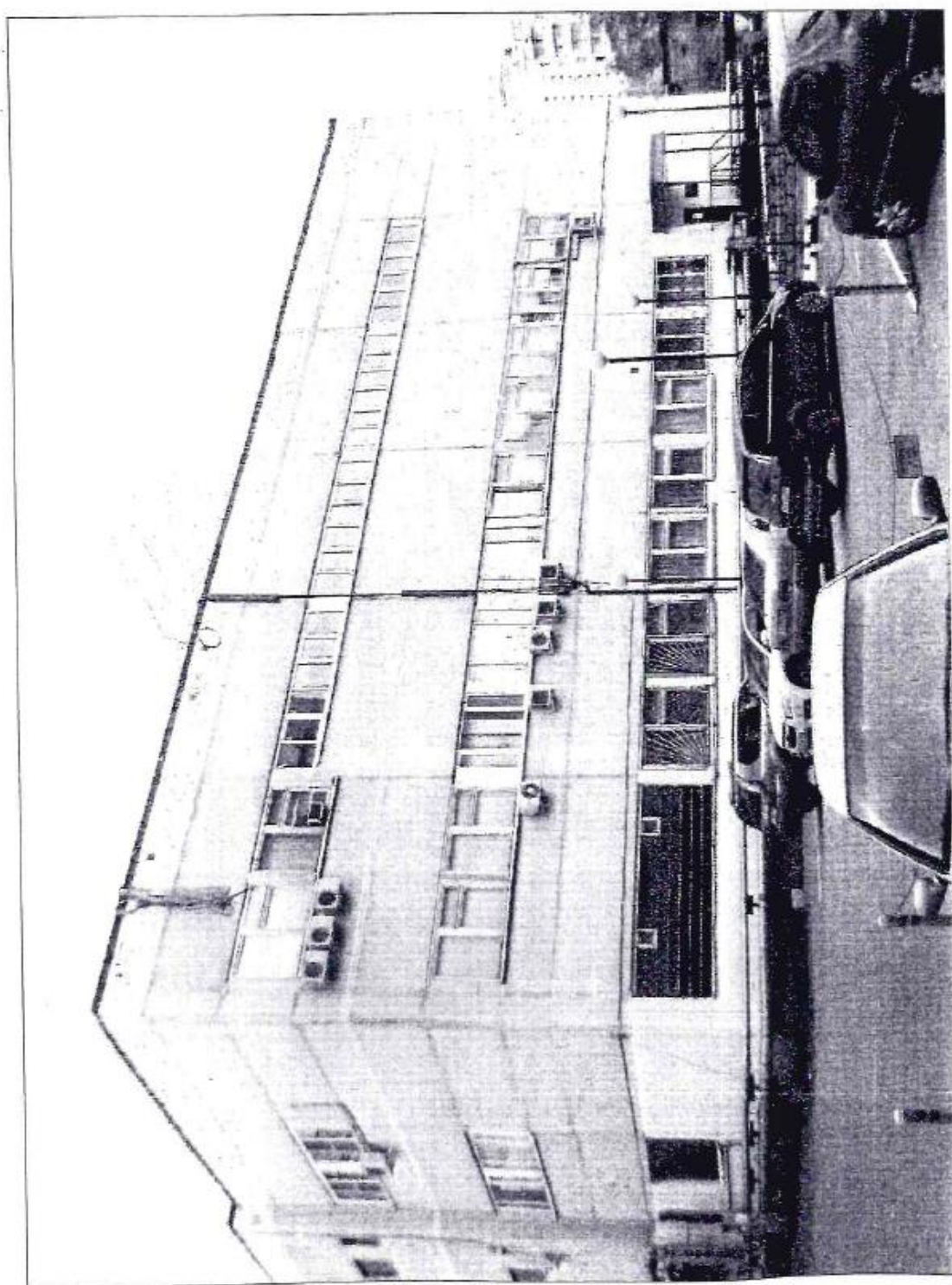
Технический паспорт

Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Капусткин В.Е.		Балашиха С.Ю.	









ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____
недвижимого имущества ЛОТ 1

**г.Краснознаменск
Московской области**

«__» _____ 2025г.

Муниципальное бюджетное учреждение «Социальные услуги населению» (МБУ «СУН»), именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице директора Губиной Татьяны Николаевны, действующего на основании Устава, **с одной стороны,** и

_____ **с другой стороны,**

совместно в дальнейшем именуемые «**Стороны**», в соответствии с действующим законодательством и по результатам аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности городского округа Краснознаменск Московской области (протокол от «__» _____ 2025 г.) заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение, далее по тексту – Имущество, общая площадь 52,2 кв.м, помещение № 019, расположенное на втором этаже нежилого здания по ТП БТИ по адресу: Московская область, город Краснознаменск, ул. Краснознаменная, д. 23. Кадастровый номер: 50:51:0010205:402, дата постановки на учет 09.07.2012 года.

1.2. Имущество передается для осуществления: площадь социального назначения (ПСН), организация офисной/уставной деятельности.

1.3. Сведения о помещениях, передаваемых в аренду, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, если они были оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества и проверки его исправности при заключении договора и передачи Имущества в аренду.

1.4. Обременение Имущества: не зарегистрировано.

1.5. Имущество находится в муниципальной собственности городского округа Краснознаменск Московской области: Собственность 50:51:0010205:403-50/414/2025-1 от 28.03.2025 года.

1.6. Имущество закреплено за Арендодателем на праве оперативного управления на основании Постановления администрации городского округа Краснознаменск Московской области, № 1025-ПА от 01.10.2024, Оперативное управление 50:51:0010205:402-50/414/2025-6 от 14.04.2025.

2. Срок Договора.

2.1. Настоящий Договор заключается сроком до 10 (десяти) лет к с _____ 2025 г. По _____ 2035 г.

2.2. В соответствии со ст. 609, ст. 651 Гражданского кодекса РФ настоящий договор аренды подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В случае заключения договора на срок до одного года – договор считается заключенным с момента подписания его Сторонами.

2.3. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

3. Платежи и расчеты по Договору.

3.1. Размер годовой арендной платы по данному договору устанавливается по результатам аукциона (протокол от «___»_____ 2025 года) в размере _____ рублей, в том числе НДС 20%.

3.2. Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно с оплатой до десятого числа текущего месяца в размере _____ рублей, в том числе НДС 20%_____, в соответствии с расчетом арендной платы (Приложение № 1), который является неотъемлемой частью настоящего договора, не включая в себя плату за пользование земельным участком, на котором расположено здание по следующим реквизитам:

Получатель:

МБУ «Социальные услуги населению»

Юридический адрес: 143090, Россия, Московская обл., г. Краснознаменск, ул. Краснознаменная, д. 23,

ИНН 5032382369 КПП 503201001

ОГРН 1245000089168 от 06.08.2024г.

ОКПО 48183607 ОКФС 14 ОКОПФ 75403

Платежные реквизиты:

Лицевой счет 20486LZШ430,

МБУ «Социальные услуги населению»

Банк: ГУ Банка России по ЦФО // УФК по Московской области
г. Москва, БИК 004525987

Расчетный (Казначейский) счёт 03234643467060004800

Кор. счет (Единый казначейский) 401028108453700000004

ОКТМО 46706000 КБК 000000000000000000120

Датой уплаты арендной платы считается дата приема банком к исполнению платежного поручения Арендатора.

3.3. В период действия договора аренды муниципального имущества **размер годовой арендной платы может быть изменен** Арендодателем в сторону увеличения в бесспорном и одностороннем порядке **не более одного раза в год** на размер коэффициента-дефлятора, соответствующего прогнозируемому индексу потребительских цен в Российской Федерации на соответствующий финансовый год (далее - коэффициент-дефлятор).

Коэффициент-дефлятор применяется, начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды. Коэффициент-дефлятор устанавливается ежегодно Правительством Московской области на основании прогноза показателей инфляции и системы цен, разработанных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере анализа и прогнозирования социально-экономического развития.

В данном случае Арендодатель письменно (под роспись или заказным письмом с уведомлением) и в соответствии со ст. 450, 452 Гражданского кодекса РФ данное письменное извещение является неотъемлемой частью договора аренды.

Цена заключенного договора не может быть пересмотрена Сторонами в сторону уменьшения.

3.4. Налоги, сборы и расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

3.5. Ответственность за правильное исчисление арендной платы возлагается на Арендатора. В случае неправильного указания Арендатором в платежном документе банковских реквизитов на перечисление арендной платы за пользование имуществом, в

результате чего денежные средства зачислены на «невыясненные поступления», Арендатор не освобождается от перечисления арендной платы.

3.6. За нарушение порядка и срока внесения арендной платы, в том числе в связи с неправильным исчислением арендной платы и неправильным указанием Арендатором в платежном документе банковских реквизитов на перечисление арендной платы за пользование имуществом, в результате чего денежные средства зачислены на «невыясненные поступления», Арендатор уплачивает неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки. Неустойка по настоящему Договору в полном объеме перечисляется Арендатором на лицевой счет Арендодателя, указанный в п. 3.2. настоящего Договора.

Арендатор не освобождается от исполнения своих обязательств по внесению арендной платы в случае уплаты неустойки.

3.7. В связи с окончанием срока действия Договора Арендатор продолжает производить все необходимые платежи согласно условиям ранее заключенного Договора (аренда, коммунальные платежи, эксплуатационные расходы и др.) до момента передачи имущества от Арендатора Арендодателю по акту приема-передачи имущества.

В случае нарушения порядка и срока внесения арендной платы во время переоформления Договора аренды, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора неустойку за период нарушения в соответствии с п.3.6 настоящего Договора.

Разница в оплате вносится в течение одного месяца со дня заключения нового Договора.

3.8. При проведении капитального ремонта объекта за счет средств Арендатора, стоимость данных работ может быть засчитана в зачет арендной платы за Имущество на основании дополнительного соглашения, заключаемого сторонами договора аренды муниципального имущества.

3.9. Аренда помещения не предусматривает оплату аренды земельного участка, расположенного под ним.

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 настоящим Договором и действующим законодательством.

Осмотр может производиться в рабочие дни с 9.00 до 18.00, а в случае аварии - в любое время.

4.1.2. Отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его во внесудебном порядке.

4.1.3. Осуществлять контроль за перечислением Арендатором предусмотренных настоящим Договором арендных платежей.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В пятидневный срок с момента вступления в силу настоящего Договора предоставить Арендатору Имущество, указанное в п. 1.1, по акту приема-передачи, в котором отражается техническое состояние Имущества на момент передачи, который является приложением к настоящему Договору.

4.2.2. В случае предполагаемого отчуждения Имущества либо иного изменения собственника письменно (под роспись или заказным письмом с уведомлением) уведомить об этом Арендатора.

4.2.3. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемых помещений и поддержания их в надлежащем состоянии.

4.2.4. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению арендуемых помещений, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий.

4.2.5. Не менее чем за два месяца письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения арендуемых помещений в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания, в котором находится арендуемое помещение или сооружение, на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, о его сносе в соответствии с градостроительным планом, изъятии имущества для государственных или муниципальных нужд, а также при необходимости проведения капитального ремонта помещений, сопредельных с арендуемыми помещениями, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемые помещения.

4.2.6. В соответствии с действующим законодательством обеспечивать контроль за своевременностью и полнотой оплаты Арендатором арендной платы, установленной настоящим Договором.

4.2.7. При досрочном освобождении Арендатором арендуемых помещений принять Имущество по акту приема-передачи в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.2.8. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора в случае, если она не нарушает условий настоящего Договора.

4.3. Арендатор вправе:

4.3.1. Производить за счет собственных средств, не подлежащих возмещению, переустройство, перепланировку, иные изменения, затрагивающие конструкцию Имущества, а также неотделимые улучшения Имущества с письменного согласия Арендодателя в установленном законодательством порядке.

Порядок осуществления Арендатором указанных изменений и улучшений Имущества устанавливается дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.3.2. Передача части арендуемого муниципального имущества в субаренду возможна с письменного согласия Арендодателя. Передача муниципального имущества в пользование третьим лицам возможна только с письменного согласия Арендодателя.

Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок действия настоящего Договора. Досрочное прекращение действия настоящего Договора влечет прекращение действия, заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

4.3.3. Арендатор обладает иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом РФ, иными федеральными законами, законами Московской области, нормативно-правовыми актами городского округа Краснознаменск Московской области и настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

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

Дата подписания акта передачи имущества является датой передачи объекта аренды Арендатору.

4.4.2. Использовать Имущество в соответствии с целями, установленными пунктом 1.2 настоящего Договора, установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений, сооружений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

Содержать Имущество в полной исправности до сдачи его Арендодателю по акту.

4.4.3. Содержать Имущество в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

Нести расходы по содержанию и эксплуатации помещений, переданных в аренду, для чего заключить в установленном порядке с уполномоченными организациями соответствующие договоры на эксплуатационные и иные расходы.

Оплачивать коммунальные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями заключенных с эксплуатирующими организациями договоров на оплату услуг.

4.4.4. Содержать в порядке прилегающую к Имуществу территорию, осуществлять ее благоустройство, озеленение и уборку мусора в соответствии с действующими правовыми актами и утвержденными правилами.

4.4.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную пп. 3.1, 3.2 настоящего Договора. Представлять Арендодателю копии платежных поручений и иных документов об осуществлении предусмотренных настоящим Договором платежей арендной платы с отметкой банка об исполнении. Указанные копии должны быть представлены в течение пяти рабочих дней со дня, указанного в отметке банка об исполнении.

Оплачивать арендную плату в соответствии с полученным уведомлением в случае ее пересмотра в порядке, установленном п. 3.3 настоящего Договора.

4.4.6. Нести расходы по содержанию и эксплуатации помещения пропорционально доле площади, занимаемой помещением в общей площади здания.

Оплачивать коммунальные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями договора на оплату услуг.

В месячный срок заключить договор на оказание услуг по вывозу мусора со специализированными предприятиями.

4.4.7. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений.

4.4.8. Обеспечивать сохранность Имущества и за счет собственных средств возмещать Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи Имущества.

4.4.9. Незаконная перестройка, переделка, реконструкция, перепланировка Имущества, нарушение целостности стен, установка или снос внутренних перегородок, перекрытий, других строительных конструкций, искажающих первоначальный вид арендуемого помещения, ликвидируются Арендатором, а помещение приводится в прежний вид за счет его средств в сроки, определяемые Арендодателем.

Самовольно внесенные Арендатором неотделимые улучшения в Имущество принадлежат Арендодателю и не дают Арендатору право требовать возмещения расходов, произведенных им.

4.4.10. Осуществлять капитальный ремонт арендуемых помещений, вызываемый потребностями Арендатора, только с письменного разрешения Арендодателя.

В случае проведения Арендатором капитального ремонта в соответствии с настоящим пунктом Договора необходимо заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору, в котором будут урегулированы сроки, объем, план-график проведения ремонта, а также возможность возмещения расходов на проведение такого ремонта.

4.4.11. Обеспечить эксплуатацию Имущества, инженерных сетей, коммуникаций и оборудования арендуемого Имущества установленным порядком.

4.4.12. Ежеквартально проводить сверку расчетов, осуществляемых в соответствии с настоящим Договором.

4.4.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемые помещения представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

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

4.4.14. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

В случае наступления событий, которые могут привести к ухудшению качества и состояния помещений (аварии и т.п.), не позднее чем в течение следующего дня после такого события сообщить об этом Арендодателю.

4.4.15. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на капитальный ремонт или необходимостью его сноса в соответствии с предписаниями органов градостроительства, изъятием имущества для

государственных или муниципальных нужд, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта помещений, сопредельных с арендуемыми помещениями, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемые помещения, в разумный срок, определенный уведомлением Арендодателя.

4.4.16. В случае необходимости досрочного прекращения арендных отношений, регулируемых настоящим Договором, не менее чем за два месяца письменно уведомить об этом Арендодателя с последующим внесением сведений о прекращении Договора в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Представить Арендодателю соответствующие документы для заключения соглашения о расторжении настоящего Договора.

4.4.17. В течение пяти дней с момента прекращения арендных отношений, регулируемых настоящим Договором, передать Арендодателю арендуемые помещения по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем то, в котором помещения были получены, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.4.18. В течение десяти дней с момента подписания настоящего Договора поместить в доступном для обозрения месте здания, в котором расположено Имущество, вывеску с указанием организационно-правовой формы, наименования, адреса и телефона своего постоянно действующего органа.

4.4.19. При размещении рекламы и информации соблюдать требования законодательства Российской Федерации, в том числе требования гражданского законодательства.

4.4.20. В течение трех месяцев осуществить государственную регистрацию настоящего Договора в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.5. Арендатор не вправе:

4.5.1. Без письменного разрешения Арендодателя сдавать в субаренду Имущество или его часть, а также передавать любым другим способом Имущество или его часть в пользование третьим лицам.

4.5.2. Предоставлять Имущество в безвозмездное пользование, передавать арендные права в залог, вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также передавать любым другим способом в пользование третьим лицам.

5. Порядок передачи Имущества Арендатору и порядок его возврата Арендатором

5.1. Подготовка Имущества к передаче Арендатору и его возврат осуществляются за счет Арендатора.

5.2. Арендатор обязан принять от Арендодателя, а Арендодатель передать Арендатору Имущество во временное владение и пользование или во временное пользование. Прием-передача Имущества осуществляется по акту приема-передачи указанного Имущества, являющемуся приложением к настоящему Договору, в порядке, установленном действующим законодательством, в котором отражается техническое состояние Имущества на момент передачи.

Имущество считается переданным с момента подписания акта приема-передачи указанного Имущества.

5.3. По окончании срока действия настоящего Договора либо при его досрочном расторжении Арендатор передает Имущество Арендодателю по акту приема-передачи не позднее пяти дней со дня окончания срока действия Договора в том состоянии, в котором его получил, с учетом естественного износа вместе со всеми произведенными в объекте неотделимыми улучшениями. До подписания акта приема-передачи арендуемых помещений Арендатор должен произвести сверку расчетов по настоящему Договору с Арендодателем.

5.4. По окончании срока действия настоящего Договора либо при его досрочном расторжении Арендатор вправе изъять из Имущества произведенные им улучшения, которые могут быть отделены без вреда для Имущества.

6. Порядок изменения, расторжения Договора. Ответственность Сторон

6.1. Настоящий Договор может быть изменен или досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон.

6.2. В случае несоблюдения в соответствии с пп. 3.1, 3.2 настоящего Договора порядка, условий и сроков внесения арендной платы за Имущество, в том числе в связи с неправильным исчислением арендной платы и неправильным указанием Арендатором в платежном документе банковских реквизитов на перечисление арендной платы за пользование Имуществом, в результате чего денежные средства зачислены на "Невыясненные поступления", Арендатор уплачивает неустойку в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки. Неустойка по настоящему Договору в полном объеме перечисляется Арендатором на лицевой счет Арендодателя, указанный в п. 3.2 настоящего Договора.

Оплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств по оплате аренды.

6.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.2, 4.4.3 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в пункте 3.2 настоящего Договора, штраф в размере месячной арендной платы за Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора.

6.4. В случае досрочного освобождения Имущества Арендатором без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы до подписания такого соглашения.

6.5. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке, когда Арендатор:

6.5.1. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными (более 2 раз) нарушениями.

6.5.2. Существенно ухудшает имущество.

6.5.3. Более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

6.5.4. Не производит оплату эксплуатационных и коммунальных услуг за переданное в аренду имущество.

6.6. По требованию настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке, когда Арендатор:

6.6.1. Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом.

6.6.2. Переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его состояния.

6.6.3. Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

Требование о расторжении Договора может быть заявлено Арендатором в суд только после получения отказа Арендатора от расторжения Договора либо неполучения ответа в течение 20 дней.

6.7. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были оговорены при заключении настоящего Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при подписании акта приема-передачи.

6.8. Если состояние возвращаемых помещений хуже предусмотренного настоящим Договором, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

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

6.10. Если арендатор надлежащим образом исполнял свои обязанности, при окончании действия договора договор с ним подписывается на новый срок, при этом торги проводить не нужно на основании чч. 9-11 ст. 17.1 Закона N 135-ФЗ.

6.11. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после истечения срока, указанного в пункте 2 Договора, при отсутствии возражений со стороны Арендодателя Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

6.12. В случае, когда Договор считается продленным на неопределенный срок в соответствии с законодательством Российской Федерации, каждая из Сторон вправе отказаться от него, предупредив Стороны за один месяц.

7. Порядок разрешения споров

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

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия

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

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

Неисполнение Стороной настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомления или платеж не были произведены надлежащим образом. Признается официальным уведомлением публикация в местной печати соответствующего объявления.

8.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

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

8.5. Настоящий Договор составлен в 3(трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (один - для Арендодателя, один - для Арендатора, один для - собственника, один – Регистрационная палата).

9. Приложения

1. Копия экспликации к поэтажному плану.
2. Расчет арендной платы.
3. Акт приема-передачи имущества.

10. Адреса и подписи сторон:

Арендодатель: -

Арендатор:

МБУ «Социальные услуги населению»
Юридический адрес: 143090, Россия,
Московская обл., г. Краснознаменск,
ул. Краснознаменная, д. 23,
ИНН 5032382369 КПП 503201001
ОГРН 1245000089168 от 06.08.2024г.
ОКПО 48183607 ОКФС 14 ОКОПФ 75403

Платежные реквизиты:

Лицевой счет 20486LZШ430,
МБУ «Социальные услуги населению»
Банк: ГУ Банка России по ЦФО // УФК
по Московской области
г. Москва, БИК 004525987
Расчетный (Казначейский) счёт
03234643467060004800
Кор. счет (Единый казначейский)
40102810845370000004
ОКТМО 46706000
КБК 00000000000000000120
тел. +7 (495) 590-45-45
e-mail: mupsun@yandex.ru

Арендодатель:
Директор МБУ «СУН»
_____ **Т.Н. Губина**
м.п.

Подписи Сторон:

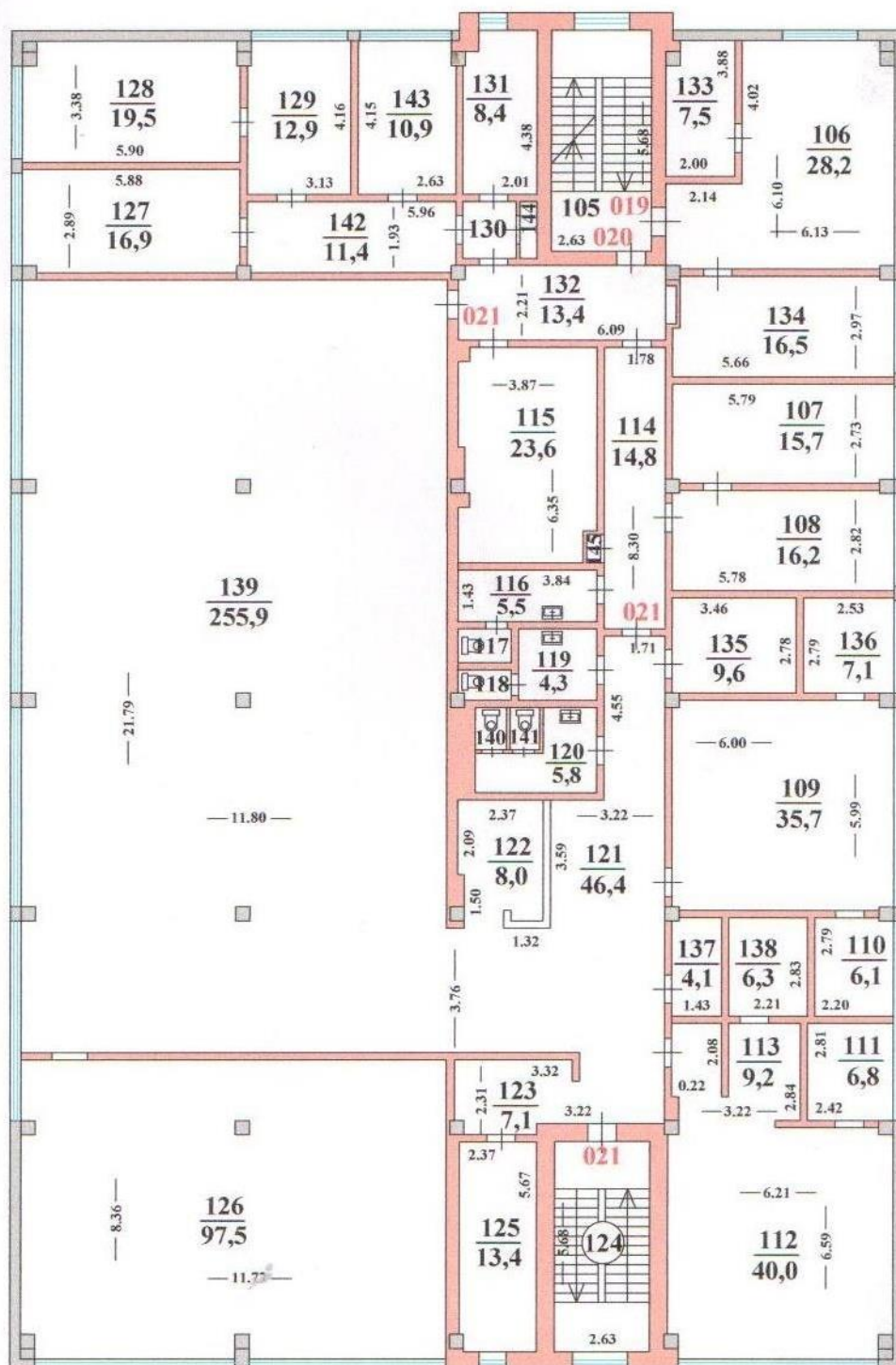
Арендатор:

Ф.И.О.

м.п.

Приложение №1
к договору аренды
недвижимого имущества
№ _____ от " " _____ 2025 г.

Третий этаж



Арендодатель:
Директор МБУ «СУН»
Т.Н. Губина

Арендатор:
Ф.И.О.

Приложение №2
к договору аренды
недвижимого имущества

**РАСЧЕТ
АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО
(ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ, НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ)**

Арендатор: _____

Адрес объекта: Нежилые помещения площадью 52,2 кв.м, расположенные на третьем этаже нежилого здания (помещения №133, №134, №106) на поэтажном плане технического паспорта) условный номер 50-50-20/007/2008-245 по адресу: Московская область, город Краснознаменск, ул. Краснознаменная, д. 23

1. **Размер годовой арендной платы по данному договору устанавливается в размере 543088,80 (пятьсот сорок три тысячи восемьдесят восемь) рублей 80 копеек в том числе НДС 20% 90514,80 рублей.** За 1 квадратный метр нежилых помещений в год 10404 (десять тысяч четыреста четыре) рубля 00 копеек в соответствии с действующим законодательством и по результатам аукциона по продаже права на заключение договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности городского округа Краснознаменск Московской области (протокол от « » ____ 2025 г.) и в соответствии с результатами, приведенными в отчетом от 07.05.2025 № 2157/0525 об оценке рыночной стоимости права временного пользования и владения нежилым помещением, общей площадью 52,2 кв.м, этаж № 03, кадастровый №50:51:0010205:402, расположенным по адресу: Московская область, г. Краснознаменск, ул. Краснознаменная, д. 23, пом. 019, исполненным ООО «РР Групп».

1кв.м. год = 10404,00 рублей в том числе НДС 20% 1734,00 рублей.

Размер арендной платы в месяц составляет 45257,40 (сорок пять тысяч двести пятьдесят семь) рублей 40 копеек в том числе НДС 20% 7542,90 рублей.

Размер годовой арендной платы рассчитан:

- 543088,80 (пятьсот сорок три тысячи восемьдесят восемь) рублей 80 копеек в том числе НДС 20% 90514,80 рублей. (52,2*867*12).

Размер арендной платы за месяц составляет:

– 45257 (сорок пять тысяч двести пятьдесят семь) рублей 40 копеек в том числе НДС 20% 7542,90 рублей (52,2*867).

2. Налоги, сборы и расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

Подписи сторон

Арендодатель:
Директор МБУ «СУН»

Арендатор:

_____ **Т.Н. Губина**

Ф.И.О.

**Акт приема-передачи в аренду нежилого помещения №019,
расположенного по адресу: ул. Краснознаменная, дом 23**

г. Краснознаменск
Московской области

« » _____ 2025 года

Мы нижеподписавшиеся, «**Арендодатель**» Муниципальное бюджетное учреждение
«Социальные услуги населению» в лице Директора Губиной Татьяны Николаевны и

«Арендатор» _____, **составили настоящий Акт о
следующем:**

На основании Договора аренды недвижимого имущества № _____ от . .2025
года, «Арендодатель» передает «Арендатору» во временное пользование нежилое
помещение №019, расположенное по адресу: ул. Краснознаменная, дом 23, 2 этаж, общей
площадью 52,2 кв.м.

Техническое состояние вышеуказанного помещения на момент его передачи
характеризуется следующим (нужное оставить):

- Полы – в хорошем (удовлетворительном, неудовлетворительном) состоянии;
- Стены – в хорошем (удовлетворительном, неудовлетворительном) состоянии;
- Потолок – в хорошем (удовлетворительном, неудовлетворительном) состоянии;
- Окна – в хорошем (удовлетворительном, неудовлетворительном) состоянии;
- Двери – в хорошем (удовлетворительном, неудовлетворительном) состоянии;
- Отопительные приборы – отсутствуют;
- Электрооборудование - в хорошем (удовлетворительном, неудовлетворительном) состоянии;
- Мебель – нет;
- Телефон – нет;
- Сантехническое оборудование(общее) – в хорошем состоянии и соответствует требованиям по его эксплуатации.

Данный Акт не является документом, подтверждающим право собственности и
(или) приватизации арендуемого имущества.

Вывод: помещение по своему техническому состоянию пригодно для передачи в
аренду.

Передал:

Принял:

Арендодатель:

Арендатор:

Директор

МУП «СУН»

_____ Т.Н. Губина

_____ Ф.И.О.

Приложение №5

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

В Аукционную комиссию

Заявитель/Претендент

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

(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица)
действующего на основании¹

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

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

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

1. Заявитель/Претендент обязуется соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме/Информационном сообщении и Регламенте Оператора электронной площадки. ³

2. Заявитель/Претендент согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме/Информационного сообщения, проекта договора и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Заявителю/Претенденту известно фактическое состояние и технические характеристики имущества/Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме, и он не имеет претензий к ним.

3. Заявитель/Претендент извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема/подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме/Информационном сообщении.

4. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель/Претендент.

5. Заявитель/Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, Извещением о проведении аукциона в электронной форме, Документацией об аукционе в электронной форме/Информационным сообщением и проектом договора, и они ему понятны.

6. Заявитель/Претендент подтверждает, что в отношении него отсутствует решение о ликвидации (в случае если Заявитель/Претендент - юридическое лицо), отсутствует решение арбитражного суда о признании его банкротом и об открытии конкурсного производства (в случае если Заявитель/Претендент – юридическое лицо, индивидуальный предприниматель), отсутствует решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

7. Заявитель/Претендент осведомлен и согласен с тем, что Арендодатель и Организатор аукциона в электронной форме / Уполномоченный орган, Оператор электронной площадки и Продавец не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю/Претенденту отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, Документацию об аукционе в электронной форме, Информационное сообщение, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме. При этом Заявитель/Претендент считается уведомленным об отмене аукциона в электронной форме, о внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, Документацию об аукционе в электронной форме/Информационное сообщение с даты публикации

информации об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме,

Документацию об аукционе в электронной форме/Информационное сообщение на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и сайте Оператора электронной площадки.

8. Заявитель подтверждает, что является субъектом малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и соответствует требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» или физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (в случае проведения аукциона в электронной форме, участниками которого могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства)⁴.

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

² Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности.

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

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

9. Подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме в установленные в Извещении о проведении аукциона, Документации об аукционе в электронной форме/Информационном сообщении сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

10. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель/Претендент дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе в электронной форме (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено

в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель/Претендент подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Приложение №6

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ № _____

Краснознаменск МО

« ____ » _____ 20 ____ г.

Муниципальное бюджетное учреждение «Социальные услуги населению» городского округа Краснознаменск Московской области в лице Директора Губиной Т.Н., действующего на основании Устава, 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

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

2. Порядок перечисления денежных средств

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

Получатель

платежа:

Реквизиты:

Назначение

платежа:

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

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

3. Ответственность сторон

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

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

4. Срок действия договора

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

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

5. Заключительные положения.

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

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

6. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Организатор аукциона

Оператор электронной площадки

Заявитель

7. Подписи Сторон

Приложение №7

Форма

В _____
(Организатор аукциона в электронной форме)

от _____
(наименование организации)

(Ф.И.О. представителя 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)