

«СОГЛАСОВАНО»

Комитет по управлению имуществом
Администрации городского округа
Химки Московской области

«__» _____ 20__г.

«УТВЕРЖДЕНО»

Комитет по конкурентной политике
Московской области

«__» _____ 20__г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ № АЭ-ХИМ/20-230
на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности
городского округа Химки Московской области, расположенного по адресу:
Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Некрасова, д. 2г
(в электронной форме)

№ процедуры www.torgi.gov.ru	180320/6987935/12
№ процедуры www.torgi.mosreg.ru	00100120102181
Дата начала подачи/приема заявок:	23.03.2020
Дата окончания подачи/ приема заявок:	23.04.2020
Дата аукциона:	27.04.2020

1. Правовое регулирование

Аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений (далее – аукцион), проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;
- распоряжением Комитета по управлению имуществом Администрации городского округа Химки Московской области от 04.03.2020 № 60 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности городского округа Химки Московской области, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Некрасова, д. 2г» (Приложение № 1);
- иными нормативными правовыми актами.

2. Извещение о проведении аукциона

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

Наименование: Администрации городского округа Химки Московской области

Адрес: 141402, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д.15

ИНН 504700980120

КПП 504701001

Телефон: 8 (495) 573-81-72

Адрес электронной почты: KUI@admhimki.ru

Сайт: ww.admhimki.ru

Реквизиты: Получатель: Управление федерального казначейства по Московской области (Комитет по управлению имуществом Администрации городского округа Химки)

ИНН 5047010638, КПП 504701001

КБК 90111105074040000120

р/с 40101810845250010102

БИК 044525000

Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО

ОКТМО 46783000

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

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

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

Сайт: www.zakaz-mo.mosreg.ru, адрес электронной почты: zakaz-mo@mosreg.ru.

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

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

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

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

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

Наименование: ООО «РТС-тендер».

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

Адрес сайта: www.rts-tender.ru.

Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru

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

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

2.5. Сведения об Объекте (лоте) аукциона

Лот № 1.

ОБЪЕКТ 1: НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ

Наименование Объекта (лота) аукциона: Баня

Назначение: Нежилое здание

Место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Некрасова, д. 2г

Кадастровый номер: 50:10:0060121:477 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.12.2019 № 99/2019/303935939) (Приложение 2)

Сведения о правообладателе Объекта (лота) аукциона: Городской округ Химки Московской области, собственность, № 50-50-10/014/2008-154 от 27.03.2008 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.12.2019 № 99/2019/303935939) (Приложение 2)

Площадь, кв.м: 802,8

Этажность (этаж): 1

Фотоматериалы: Приложение 3

Описание, технические характеристики и иные сведения об Объекте (лоте) аукциона: указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.12.2019 № 99/2019/303935939 (Приложение 2), техническом паспорте здания (строения), выданном Химкинским филиалом ГУП МО «МОБТИ» от 17.12.2008 (Приложение 2)

Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.12.2019 № 99/2019/303935939) (Приложение 2)

Рыночная стоимость арендной платы за Объект 1: **113 379,44 руб.** (Сто тринадцать тысяч триста семьдесят девять руб. 44 коп.), в месяц, без учета НДС

ОБЪЕКТ 2: ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Характеристики:

Место расположения (адрес) земельного участка: Московская область, г. Химки, микрорайон Сходня, ул. Некрасова, д. 2г

Сведения о правообладателе земельного участка: Городской округ Химки Московской области, собственность, № 50-50-10/033/2012-030 от 14.05.2012 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.02.2020 № 99/2020/313996540) (Приложение 2)

Сведения о земельном участке: указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.02.2020

№ 99/2020/313996540 и заключении Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 28.02.2020 № 28Исх-6955/40-01 (Приложение 2), в том числе земельный участок:

- полностью расположен в территории, с границей 15 км от контрольной точки аэродрома, а также границей полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево);

- частично расположен в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов (сведения подлежат уточнению);

- полностью расположен в зоне шумового дискомфорта от автомобильного и железнодорожного транспорта;

- частично расположен в охранной зоне линий электропередач

Использовать земельный участок в соответствии с требованиями:

- Воздушного кодекса Российской Федерации;

- санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74;

- постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

Кадастровый номер земельного участка: 50:10:0060122:101 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.02.2020 № 99/2020/313996540)

Площадь земельного участка, кв.м: 1 018,0

Категория земель: Земли населенных пунктов

Разрешенное использование земельного участка: для эксплуатации существующего здания (баня)

Рыночная стоимость арендной платы за Объект 2: **80 830,52 руб.** (Восемьдесят тысяч восемьсот тридцать руб. 52 коп.), в месяц, НДС не облагается

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ЛОТУ №1:

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): **194 209,96 руб.** (Сто девяносто четыре тысячи двести девять руб. 96 коп.) в месяц, без учета НДС

«Шаг аукциона»: **9 710,50 руб.** (Девять тысяч семьсот десять руб. 50 коп.)

Размер задатка: **194 209,96 руб.** (Сто девяносто четыре тысячи двести девять руб. 96 коп.)

Срок внесения задатка: с **23.03.2020 по 23.04.2020**

Срок действия договора: 10 (Десять) лет

Целевое назначение: размещение банного комплекса

Передача прав третьим лицам / субаренда: передача прав по договору аренды третьим лицам, в том числе передача имущества в субаренду не допускается (распоряжение Комитета по управлению имуществом Администрации городского округа Химки Московской области от 04.03.2020 № 60 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности городского округа Химки Московской области, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Некрасова, д. 2г») (Приложение № 1)

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

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

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

2.6.1. Место приема/подачи Заявок и проведения аукциона: электронная площадка www.rts-tender.ru.

2.6.2. Дата и время начала приема/подачи Заявок: **23.03.2020 в 09 час. 00 мин.**¹

Подача Заявок осуществляется круглосуточно

2.6.3. Дата и время окончания срока приема/подачи Заявок и начала их рассмотрения: **23.04.2020 в 18 час. 00 мин.**

2.6.4. Дата и время окончания рассмотрения Заявок: **27.04.2020 в 10 час. 00 мин.**

2.6.5. Дата и время проведения аукциона: **27.04.2020 в 12 час. 00 мин.**

2.6.6. Срок, в течение которого возможно отказаться от проведения аукциона: с **23.03.2020 по 17.04.2020**

¹ Здесь и далее указано московское время.

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

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

Все приложения к Документации об аукционе являются ее неотъемлемой частью.

3.2. Дополнительно информация о проведении аукциона размещается:

- на Едином портале торгов Московской области - www.torgi.mosreg.ru (далее – ЕПТ МО).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Победитель аукциона или Участник, с которым заключается договор аренды, обязан выполнять все требования в отношении Объекта (лота) аукциона, установленные в договоре аренды Объекта (лота) аукциона (Приложение № 7), в том числе необходимо предусмотреть предоставление льгот на банные услуги отдельным категориям граждан (ветеранам инвалидам и (или) участникам Великой Отечественной войны - 100%, инвалидам I и II групп, лицам, получающим страховую пенсию, членам многодетных семей - 50%) (письмо Комитета по управлению имуществом Администрации городского округа Химки Московской области от 18.03.2020 № 132ИСХ-3214) (Приложение 1).

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

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

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

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

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

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

5. Порядок осмотра Объекта (лота) аукциона

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

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

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

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

6. Требования к Заявителям / Участникам аукциона

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

К Участникам предъявляются следующие требования:

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

7. Порядок регистрации Заявителей на электронной площадке

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

Регистрация Заявителей на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

8. Порядок приема/подачи/отзыва Заявок

ВНИМАНИЕ!

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

8.1. Заявки имеют право подавать Заявители, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с Регламентом электронной площадки.

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

8.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

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

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц) (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации необходимо в соответствии с действующим законодательством представить копии 20 (двадцати) его страниц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.9. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытом для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с приложением документов, указанных в пункте 8.3.

в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов).

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

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

9. Порядок рассмотрения Заявок на участие в аукционе

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

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

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

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

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

- непредставления документов, определенных пунктом 8.3. настоящей Документации об аукционе, или наличия в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствия требованиям, установленным разделом 6 Документации об аукционе;
- невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в Документации об аукционе;
- несоответствия Заявки на участие в аукционе требованиям Документации об аукционе;
- наличия решения о ликвидации Заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании Заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- наличия решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения Заявки на участие в аукционе.

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

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

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

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

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

10. Порядок внесения и возврата задатка

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

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

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

Получатель платежа: ООО «РТС-тендер»

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

БИК 044525967

Расчётный счёт: 40702810600005001156

Корр. счёт 30101810945250000967

ИНН 7710357167 КПП 773001001

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

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

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

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

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

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

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

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

10.11. Задаток, внесенный Победителем аукциона, Единственным участником аукциона или Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды (при заключении договора аренды с таким Участником) засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы за Объект (лот) аукциона. При этом заключение договора аренды для Победителя аукциона или Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, является обязательным.

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

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

11. Аукционная комиссия

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

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

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

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

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

12. Порядок проведения аукциона

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

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

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

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

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

12.6. Если действующий правообладатель воспользовался правом, указанным в пункте 12.5 Документации об аукционе, Оператором электронной площадки для Участников аукциона обеспечивается возможность делать свои предложения о цене договора аренды (цене лота) в течение последующих **10 (десяти) минут**, после чего, в случае если такие предложения были сделаны, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене договора (цене лота) в течение последующих **10 (десяти) минут**.

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

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

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

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

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

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

13. Признание аукциона несостоявшимся

13.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

13.1.1. Только один Заявитель признан Участником аукциона;

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

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

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

13.1.5. В аукционе участвовал только один Участник;

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

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

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

14. Условия и сроки заключения договора аренды

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

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

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

14.4. Победитель аукциона или Единственный участник аукциона должен представить обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), подписать проект договора аренды Объекта (лота) аукциона и представить его Арендодателю не ранее, чем через 10 (десять) и не позднее чем через 15 (пятнадцать) дней со дня размещения на Официальном сайте торгов Протокола аукциона или Протокола рассмотрения Заявок (в случае признания аукциона несостоявшимся).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я
городского округа Химки Московской области
КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 04.03.2020 № 60

О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности городского округа Химки Московской области, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Некрасова, д. 2г

В соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход 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 об аренде имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Химки Московской области, утвержденным Решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 15.03.2017 №07/2:

1. Организовать и провести аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Химки Московской области – нежилое здание общей площадью 802,8 кв.м, кадастровый номер: 50:10:0060121:477 с земельным участком общей площадью 1 018 кв.м, кадастровый номер: 50:10:0060122:101, расположенных по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Некрасова, д. 2 г (далее – Имущество).

2. Установить начальную (минимальную) цену арендной платы за пользование Имуществом в размере 194 209 (сто девяносто четыре тысячи двести девять) рублей 96 копеек в месяц, в том числе:

- ежемесячная арендная плата за нежилое здание, в соответствии с отчетом от 10.12.2019 №09/210 об определении рыночной стоимости права пользования и владения на условиях аренды за 1 платежный период (месяц), подготовленном ООО «Оценочная компания «Юрдис» составляет 113 379 (сто тринадцать тысяч триста семьдесят девять) рублей 44 коп. (без учета НДС);

- ежемесячная арендная плата за земельный участок, в соответствии с п. 14 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации составляет 80 830 (восемьдесят тысяч восемьсот тридцать) рублей 52 копейки (НДС не облагается).

3. Установить:

3.1. Шаг аукциона в размере 9 710 (девять тысяч семьсот десять) рублей 50 копеек.

3.2. Задаток для участия в аукционе в электронной форме в размере 194 209 (сто девяносто четыре тысячи двести девять) рублей 96 копеек.

3.3. Срок договора аренды: 10 (десять) лет.

3.4. Цель использования нежилого здания с земельным участком: размещение банного комплекса.

4. Передача прав по договору аренды третьим лицам, в том числе передача Имущества в субаренду не допускается.

5. Определить в качестве органа, уполномоченного на осуществление функций по организации и проведению аукциона на право заключения договора аренды на Имущество, указанное в п. 1 настоящего распоряжения, Комитет по конкурентной политике Московской области.

6. Отделу договорных отношений Комитета по управлению имуществом:

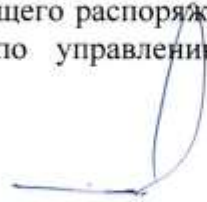
6.1. Подготовить необходимые материалы на Имущество, указанное в п. 1 настоящего распоряжения и передать для проведения аукциона в Комитет по конкурентной политике Московской области.


6.2. Обеспечить в установленные законодательством Российской Федерации сроки заключения договора аренды Имущества, указанного в п. 1 настоящего распоряжения, с победителем аукциона.

6.3. Осуществить в установленном порядке передачу Имущества, указанного в п. 1 настоящего распоряжения, победителю аукциона.

7. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по управлению имуществом Богомолова Р. И.

Председатель Комитета


И.Ю. Судин





А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я
городского округа Химки Московской области
КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ

141402 г.Химки Московская область, ул.Московская, дом 16
тел.573-81-72, факс 573-47-47

18.03.2020 № 132ИСХ-3214

Директору ГКУ «РЦТ»
И.А. Неплюевой

на № _____ от _____

Уважаемая Ирина Александровна!

В рамках Соглашения о взаимодействии при подготовке, организации и проведении торгов и иных конкурентных процедур между Комитетом по конкурентной политике, ГКУ «РЦТ» и Администрацией городского округа Химки Московской области от 14.05.2015 № 55-1405/2015 прошу Вас опубликовать документацию об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Химки Московской области – нежилое здание общей площадью 802,8 кв.м, кадастровый номер: 50:10:0060121:477 (баня) с земельным участком общей площадью 1 018 кв.м, кадастровый номер: 50:10:0060122:101, расположенных по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Некрасова, д. 2 г, реестровый номер АРИП ЕАСУЗ: 0010001001644.

В соответствии с письмом Министерства потребительского рынка и услуг Московской области, условиями договора аренды необходимо предусмотреть предоставление льгот на банные услуги отдельным категориям граждан (ветеранам инвалидам и (или) участникам Великой Отечественной войны – 100%, инвалидам I и II групп, лицам, получающим страховую пенсию, членам многодетных семей – 50%).

Дополнительно информирую, что информацию о предоставлении льгот отдельным категориям граждан необходимо внести в документацию об аукционе.

Председатель Комитета



И.Ю. Судинov

Исп. Голятина С.В.
Тел. 8-977-504-80-02

ФГИС ЕГРН

(полное наименование органа регистрации права)

Раздел 1

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 19.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 19.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u> Всего листов выписки: <u> </u>
19.12.2019 № 99/2019/303935939	
Кадастровый номер: 50:10:0060121:477	
Номер кадастрового квартала: 50:10:0060121	
Дата присвоения кадастрового номера: 27.07.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Инвентарный номер: 311:090-333	
Адрес:	Московская область, г. Химки, мкр Сходня, ул Некрасова, д. 2г
Площадь, м²:	802,8
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Баня
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	16068527,45
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	50:10:0060121:1101
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют
Получатель выписки:	КУИ Администрации городского округа Химки

Государственный регистратор	(подпись)	ФГИС ЕГРН	(подпись)
			(полное наименование)

М.П.

Здание		<small>(или объект недвижимости)</small>	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
19.12.2019 № 99/2019/303935939			
Кадастровый номер:		50:10:0060121:477	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. городской округ Химки Московской области		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-10/014/2008-154 от 27.03.2008		
3. Документы-основания:	3.1 сведения не представляются		
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
Государственный регистратор		ЮГИС ЕПРН	
<small>(полное наименование должности)</small>		<small>(подпись)</small>	
		М.П.	
		<small>(подпись, фамилия)</small>	

Паспорт действителен в течение 5 лет

Государственное унитарное предприятие Московской области
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Химкинский филиал

Область, республика, край Московская обл.

Район _____

Округ _____

Город (др. поселение) Химки, микрорайон Сходня

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЗДАНИЯ (СТРОЕНИЯ)

нежилое здание

№ 2-г _____ по улице (пер.) Некрасова _____ Лпг. Б, б, б1, б1 _____

Инвентарный номер	311:090-333
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на 17 Декабрь 2008 г.
дата обследования объекта в натуре



5352730

I. Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели

Серия, тип проекта _____

Литера Б (Основное строение) Год постройки - Число этажей 1

Литера Б1 (Пристройка) Год постройки - Число этажей -

Год последнего капитального ремонта _____

Кроме того имеется:

подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин

(неужное зачеркнуть)

Строительный объем - 4169 куб.м

Итого общая площадь 802,8 м²; из нее:

лит. Б общая площадь 783,9 м²:

лит. Б общая площадь 6,5 м²:

лит. Б1 общая площадь 5,8 м²:

лит. Б1 общая площадь 6,6 м²:

из нее: Жилые помещения: площадь с учетом неоталиваемых помещений м²,
в том числе общая площадь жилых помещений м², из нее жилая площадь м².

Нежилые здания и помещения

Назначение помещений	Площадь, кв.м		
	общая	основная	вспомогательная
<i>нежилое здание</i>	802,8	527,9	274,9
Всего:	802,8	527,9	274,9

II. Техническое описание здания или его пристройки

№ /п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)
2		3
Литера Б		Физический износ здания - 41% Число этажей 1
1	Фундаменты	сборные железобетонные блоки
2	Стены, перегородки	стены - кирпичные, перегородки - деревянные оштукатуренные, кирпичные
3	Перекрытие	железобетонные
4	Крыша	мягкая сомещенная по железобетонным перекрытиям
5	Полы	плитка
6	Проемы	окна-2е створные, двери-филенчатые
7	Отделочные работы	стены-облицовка плиткой, окраска, оклейка обоями, потолок-побелка, подвесной потолок, окраска
8	Внутренние санитарно-технические, электротехнические, слаботочные устройства	Горячее водоснабжение, водопровод, канализация, вентиляция, электроосвещение, радио, телефон
9	Прочие работы	отмостки
Литера Б1		Физический износ здания - 41% Число этажей -
1	Фундаменты	сборные железобетонные блоки
2	Стены	кирпичные
3	Перекрытие	железобетонные
4	Крыша	рубероид по железобетонным перекрытиям
5	Полы	плитка
6	Проемы	окна-2е створные, двери-филенчатые
7	Отделочные работы	стены-оштукатурены, окрашены, потолок-побелка
8	Внутренние санитарно-технические, электротехнические, слаботочные устройства	водопровод, канализация, вентиляция, электроосвещение, радио, телефон
9	Прочие работы	отмостка
Литера б		Физический износ здания - 0% Число этажей -
1	Фундаменты	бетонные столбы
2	Стены	кирпичные
3	Перекрытие	железобетонные
4	Крыша	рубероид по железобетонным перекрытиям
5	Полы	плитка
6	Проемы	окна - 2е створные, двери-металлические
7	Отделочные работы	стены- оштукатурены, окрашены, потолок-вагонка
8	Электротехнические устройства	Внутреннее освещение
9	Прочие работы	крыльцо-железобетонные
Литера б1		Физический износ здания - 50% Число этажей -
1	Фундаменты	бетонный ленточный
2	Стены	кирпичные
3	Перекрытие	железобетонные плиты
4	Крыша	рубероид по железобетонным перекрытиям
5	Полы	плитка
7	Отделочные работы	стены-оштукатурены, окрашены, потолок-окраска
8	Электротехнические устройства	Внутреннее освещение
9	Проемы (окна)	
10	Прочие работы	

Литера	Наименование сооружения	Материал, конструкция	Размеры (длина, ширина, высота)	Износ %
1	2	3	4	5

III. Благоустройство площади квартир жилого здания, встроенных нежилых помещений, нежилых зданий и служебных построек (кв.м)

Вид благоустройства	Площадь
	2
водопровод	802,8
канализация	802,8
горячее водоснабжение центральное	802,8
газовое снабжение сетевое	802,8
электричество	802,8

IV. Сведения о принадлежности

Дата записи	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт; для юридических лиц - по уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Доля (часть, лиterra)
1	2	3	4
16.12.2008	Городской округе Химки	Решение Арбитражного суда Московской области от 21.09.2007г., вступившее в законную силу от 23.10.2007г. Св-во о гос. рег. права от 27.03.2008г. № 50-50-10/014/2008-154	1

V. Стоимость здания

Полная балансовая стоимость

Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа)

Фактическая инвентаризационная стоимость в ценах 2008 г.

Перечень документов, прилагаемых к техническому паспорту:

№ № п/п	Наименование документа	Примечание (масштаб, количество листов, прочее)
1	2	3

Паспорт изготовлен 18 Декабрь 2008 г.

Исполнил Золотова А.В.

Проверил Гринченко Н.Н.

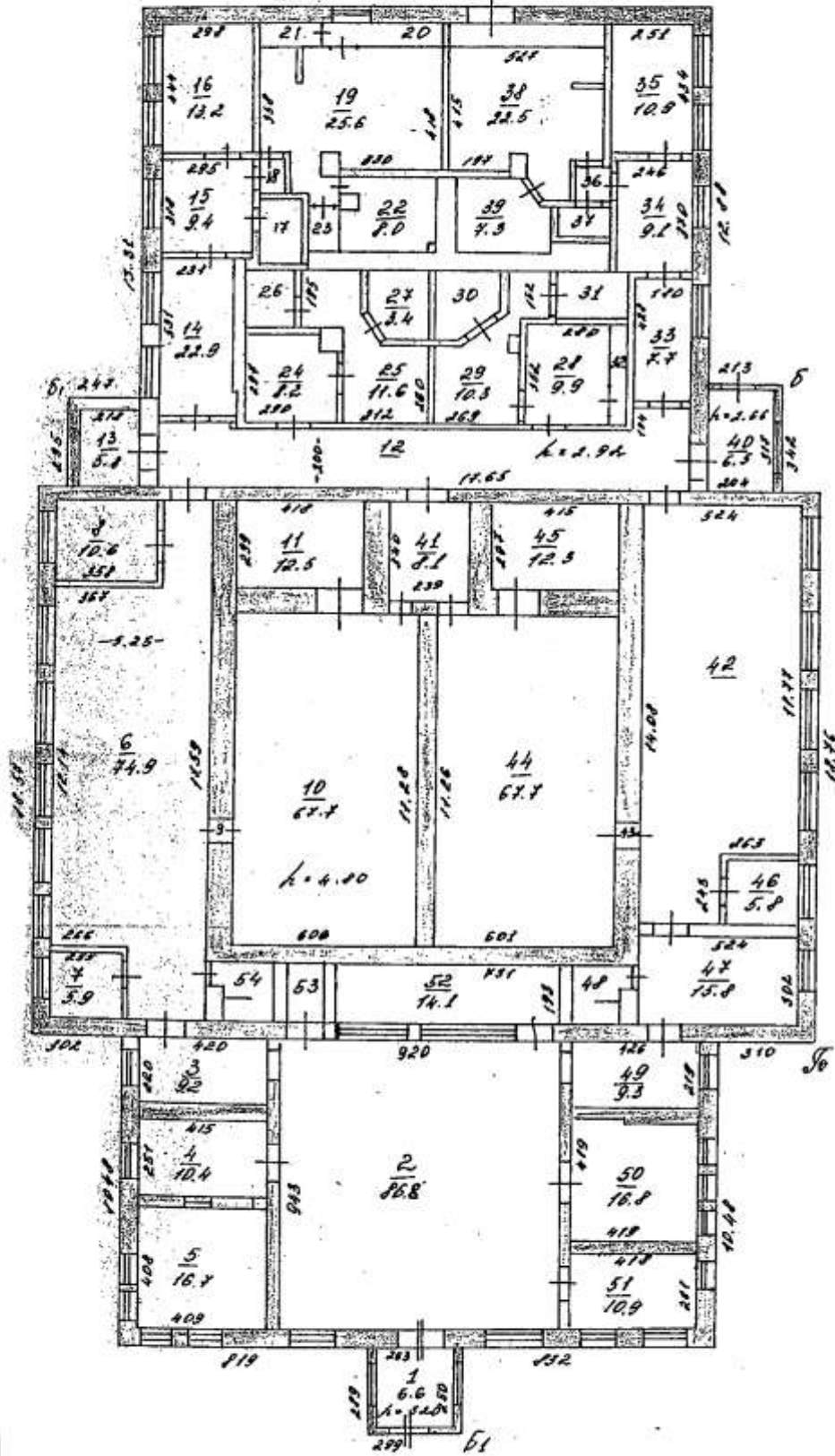
Паспорт выдан " 19 " 12 2008 г.

Директор филиала



Кормушина В.Е.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
 ЛИТ. Б. ИНВ. 311:090-333
 НАХОДЯЩЕГОСЯ ПО АДРЕСУ:
 Г. ХИМКИ, ИХРОВАЯ ОУЛ. СХОДИШЕ
 КВАРТАЛ _____
 УЛИЦА Некрасова
 ДОМ 2Г 12 Б КОРПУС _____ КВАРТИРА _____



**Экспликация
к поэтажному плану нежилого здания,**

находящегося в городе (другом поселении) *Химки, микрорайон Сходня*
на улице (пер.) *Некрасова*
дом № *2-г*

Этаж	№ помещения	№ по плану	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь		Высота	Самовольно
						основная	вспомогательная		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1	1	тамбур	2.63×2.50	6,6		6,6	2,92	6,6
		2	холл	9.43×9.20	86,8		86,8		86,8
		3	коридор	2.20×4.20	9,2		9,2		9,2
		4	буфет	4.15×2.51	10,4	10,4			10,4
		5	кафе	4.09×4.08	16,7	16,7			16,7
		6	раздевалка женский з	$17.59 \times 5.25 - 3.67 \times 2.98 - 2.66 \times 2.45$	74,9	74,9			74,9
		7	подсобная	2.33×2.55	5,9		5,9		5,9
		8	массажный кабинет	3.58×2.97	10,6	10,6			10,6
		9	тамбур	0.68×0.88	0,6		0,6		0,6
		10	мочечная	11.28×6.00	67,7	67,7			67,7
		11	сауна	4.18×2.99	12,5	12,5			12,5
		12	коридор	$17.65 \times 2.00 + 0.15 \times 2.48 + 2.53 \times 1.04$	38,3		38,3		38,3
		13	котельная	2.18×2.68	5,8		5,8		5,8
		14	коридор	$2.31 \times 5.31 + 0.15 \times 0.71$	22,9		22,9		22,9
		15	раздевалка	3.18×2.95	9,4	9,4			9,4
		16	комната отдыха	4.44×2.98	13,2	13,2			13,2
		17	санузел	2.10×1.51	3,2		3,2		3,2
		18	тамбур	1.24×0.84	1,0		1,0		1,0
		19	мочечная	$6.08 \times 3.50 + 0.83 \times 1.15 + 3.30 \times 0.68 + 0.95 \times 1.64 - 0.64 \times 0.38 - 0.15 \times 1.17$	25,6	25,6			25,6
		20	коридор	$4.02 \times 0.89 + 5.36 \times 0.87$	8,2		8,2		8,2
		21	кладовая	1.94×0.92	1,8		1,8		1,8
		22	сауна	$3.22 \times 2.65 - 0.59 \times 0.59 - 0.37 \times 0.45$	8,0	8,0			8,0
		23	кладовая	0.99×1.77	1,8		1,8		1,8
		24	раздевалка	$2.97 \times 2.90 - 0.56 \times 0.66$	8,2	8,2			8,2
		25	мочечная	$2.72 \times 2.60 + 1.34 \times 1.95 + 1.61 \times 0.64 + (0.64 + 1.14) / 2 \times 0.94$	11,6	11,6			11,6
		26	санузел	1.59×1.91	3,0		3,0		3,0
		27	сауна	$1.43 \times 2.08 + (1.50 + 2.08) / 2 \times 0.26$	3,4	3,4			3,4
		28	раздевалка	2.80×3.52	9,9	9,9			9,9
		29	мочечная	$2.69 \times 2.61 - 0.39 \times 0.68 + 1.45 \times 1.52 + (0.51 + 1.60) / 2 \times 1.23$	10,3	10,3			10,3
		30	сауна	$2.08 \times 0.82 + (1.03 + 2.08) / 2 \times 0.88$	3,1		3,1		3,1
		31	санузел	1.84×2.30	4,2		4,2		4,2

2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1	32	подсобная	0.69*3.50	2,4		2,4		2,4
		33	коридор	1.80*4.28	7,7		7,7		7,7
		34	раздевалка	3.70*2.46	9,1	9,1			9,1
		35	комната отдыха	2.51*4.34	10,9	10,9			10,9
		36	тамбур	1.07*1.22	1,3		1,3		1,3
		37	санузел	1.80*1.10	2,0		2,0		2,0
		38	моченка	5.27*4.15-0.52*0.58-1.24*0.35+0.19*1.55+(0.98+1.55)/2*0.82	22,5	22,5			22,5
		39	сауна	1.76*0.38+2.11*2.65+(2.65*1.76)/2*0.46	7,3	7,3			7,3
		40	тамбур	2.04*3.17	6,5		6,5		6,5
		41	служебная	2.39*3.40	8,1	8,1			8,1
		42	раздевалка мужской з	5.24*14.08-2.63*2.43	67,4	67,4			67,4
		43	тамбур	0.67*0.90	0,6		0,6		0,6
		44	моченка	11.26*6.01	67,7	67,7			67,7
		45	сауна	4.15*2.97	12,3	12,3			12,3
		46	подсобная	2.52*2.32	5,8		5,8		5,8
		47	тамбур	3.02*5.24	15,8		15,8		15,8
		48	санузел	1.67*1.98-1.02*0.12+0.50*0.70	3,5		3,5		3,5
		49	коридор	2.19*4.26	9,3		9,3		9,3
		50	служебная	4.19*4.06-0.10*2.40	16,8	16,8			16,8
		51	кабинет	4.18*2.61	10,9	10,9			10,9
		52	гардероб	7.31*1.93	14,1		14,1		14,1
		53	касса	2.01*1.23	2,5	2,5			2,5
		54	санузел	1.67*1.98-1.02*0.12+0.50*0.70	3,5		3,5		3,5
			Итого:		802,8	527,9	274,9		802,8
Итого нежилое здание					802,8	527,9	274,9		802,8
Итого по зданию (строению)					802,8	527,9	274,9		802,8
Итого по этажу I					802,8	527,9	274,9		802,8
Итого по зданию (строению)					802,8	527,9	274,9		802,8

ФГИС ЕГРН

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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 17.02.2020 г., поступившего на рассмотрение 17.02.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
17.02.2020 № 99/2020/313996540	
Кадастровый номер: 50:10:0060122:101	
Номер кадастрового квартала:	50:10:0060122
Дата присвоения кадастрового номера:	21.04.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, г. Химки, микрорайон Сходня, ул. Некрасова, д. 2г
Площадь:	1018 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	5388701.56
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для эксплуатации существующего здания (баня)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	КУИ Администрации городского округа Химки
Государственный регистратор	
(полное наименование должности)	(подпись, фамилия)
	ФГИС ЕГРН

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок	
<small>(один объект недвижимости)</small>	
Лист № 2 Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
17.02.2020 № 99/2020/313996540	
Кадастровый номер: 50:10:0060122:101	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. городской округ Химки Московской области
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-10/033/2012-030 от 14.05.2012
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Государственный регистратор	ФГИС ЕИРН
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись, печать)</small>

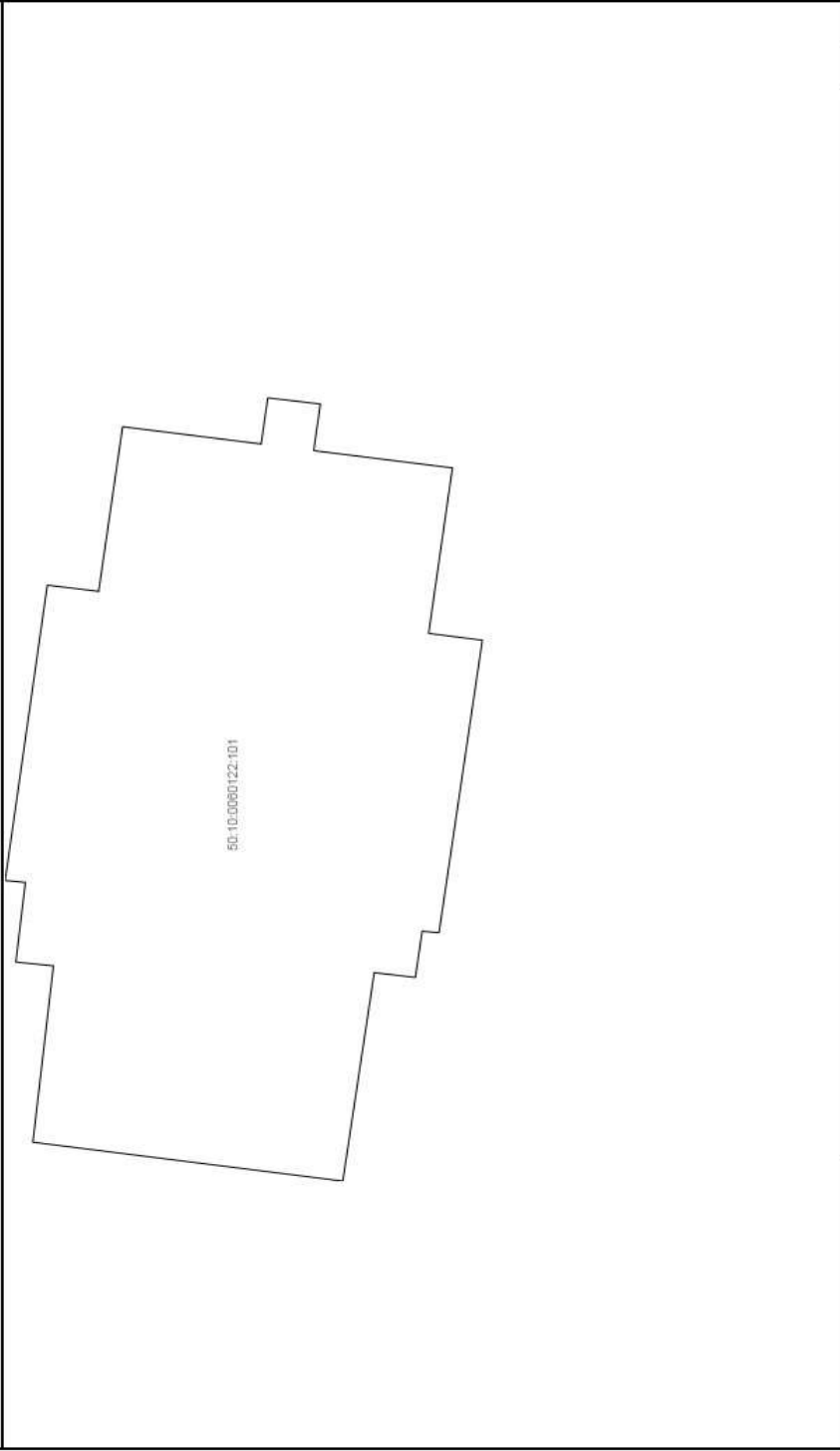
М.П.

Раздел 3

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
<small>(каждый объект недвижимости)</small>	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ___
Всего листов выписки: ___	
17.02.2020 № 99/2020/313996540	
Кадастровый номер: 50:10:0060122:101	

План (чертеж, схема) земельного участка.	
	
Масштаб 1:	Условные обозначения

Государственный регистратор	
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
	ФГИС ЕГРН
	<small>(подпись, фамилия)</small>

М.П.



МСЭД

**КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(МОСОБЛАРХИТЕКТУРА)**

ул. Кулакова, д. 20
г. Москва, 123592

тел. (498) 602 84 65
факс (498) 602 84 71
e-mail: mosoblarh@mosreg.ru

Администрация городского округа
Химки Московской области

В соответствии с п. 2.2 протокола совещания в Комитете по конкурентной политике Московской области от 21.02.2020 г. по вопросу возможности проведения аукциона на право заключения договора аренды, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области направляет испрашиваемое заключение.

Приложение: 12 л. в 1 экз.

Начальник территориального управления
городских округов Химки, Долгопрудный

Д.В. Логинов

И.К. Костин
4955736134

Заявленная цель: проведение аукциона по продаже или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

- кадастровый номер земельного участка: 50:10:0060122:101
- площадь земельного участка: 1018 кв.м
- категория земель: земли населенных пунктов
- вид разрешенного использования: для эксплуатации существующего здания (бани)
- адрес (место расположения): Московская область, г. Химки, микрорайон Сходня, ул. Некрасова, д. 2г

Таблица 1

№ п/п	Ограничения в соответствии с п.1, 2, 3, 4, 7, 13, 14 ч. 5, ч. 8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации	Сведения	Источники информации
1.	Территории общего пользования:		
1.1.	границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, утвержденные документацией по планировке территории	Не расположен	ИСОГД Московской области
1.2.	границы земельного участка с ВРИ «Земельные участки (территория) общего пользования»	Не расположен	Публичная кадастровая карта Росреестра.
1.3.	береговая полоса водного объекта общего пользования, расположенная на земельном участке /образуемом земельном участке водного объекта общего пользования/части водного объекта общего пользования (сведения подлежат уточнению)	Не расположен	Генеральный план г.о. Химки Московской области утвержден решением Совета депутатов г.о. Химки Московской области от 27.12.2017 №15/14
2.	Особо охраняемые природные территории.	Не расположен	Постановление Правительства МО от 11.02.2009 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области».
3.	Особо ценные объекты культурного наследия народов Российской Федерации, объекты, включенные в Список всемирного наследия, историко-культурные заповедники, объекты археологического наследия, музеи-заповедники	Не расположены	Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

Документ создан в электронной форме. № 28Исх-6965/40-01 от 28.02.2020. Исполнитель: Костин И.К.
Страница 2 из 14. Страница создана: 28.02.2020 15:06



			народов Российской Федерации.
4.	Строительство, реконструкция и (или) эксплуатация (размещение) объектов всех видов транспорта федерального и регионального значения	Не расположен	Постановление Правительства МО от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» (ред. от 25.12.2019)
4.1	Строительство, реконструкция и (или) эксплуатация (размещение) объектов транспорта местного значения	Не расположен	Генеральный план г.о. Химки Московской области утвержден решением Совета депутатов г.о. Химки Московской области от 27.12.2017 №15/14
5.	Зона с особыми условиями использования территории в соответствии с СП 2.1.4.2625-10 и иными нормативными правовыми актами в сфере санитарного законодательства (сведения подлежат уточнению)	Не расположен	
5.1.	Зона с особыми условиями использования территории в соответствии СанПиН 2.1.4.1110-02 и иными нормативными правовыми актами в сфере санитарного законодательства	Не расположен	Генеральный план г.о. Химки Московской области утвержден решением Совета депутатов г.о. Химки Московской области от 27.12.2017 №15/14
6.	Земли Гослесфонда и иные лесничества или лесопарки	Не расположен	ИСОГД Московской области, «Лесной кодекс Российской Федерации» от 04.12.2006 № 200-ФЗ
7.	Границы земель, зарезервированные для государственных или муниципальных нужд	Сведения отсутствуют	ИСОГД Московской области

Таблица 2

№ п/п	Документы территориального планирования и градостроительного зонирования. Градостроительные ограничения	Сведения	Источники информации	Правовой акт, регламентирующий режим использования, сведения ППТ, ПМТ.
1.	Зоны с особыми условиями использования территорий:			
	- водоохранная (рыбоохранная) зона (сведения подлежат уточнению)	Не расположен	Генеральный план г.о. Химки Московской области утвержден решением Совета депутатов г.о. Химки Московской области от	

Документ создан в электронной форме. № 28Исх-6965/40-01 от 28.02.2020. Исполнитель: Костин И.К.
Страница 3 из 14. Страница создана: 28.02.2020 15:06



- прибрежная защитная полоса (сведения подлежат уточнению)	Не расположен	27.12.2017 №15/14	Генеральный план г.о. Химки Московской области утвержден решением Совета депутатов г.о. Химки Московской области от 27.12.2017 №15/14	-
- округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов	Не расположен		Генеральный план г.о. Химки Московской области утвержден решением Совета депутатов г.о. Химки Московской области от 27.12.2017 №15/14	-
- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	Не расположен		Генеральный план г.о. Химки Московской области утвержден решением Совета депутатов г.о. Химки Московской области от 27.12.2017 №15/14	-
- зоны затопления и подтопления	Не расположен		Генеральный план г.о. Химки Московской области утвержден решением Совета депутатов г.о. Химки Московской области от 27.12.2017 №15/14	-
- защитная зона объекта культурного наследия	Не расположен		ИСОГД Московской области	-
- зоны охраны объектов культурного наследия	Не расположен		ИСОГД Московской области	-
- охранный зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	Не расположен		ИСОГД Московской области	-
- приаэродромная территория	Полностью расположен в территории, с границей 15 км от контрольной точки аэродрома, а также границей полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево)		ИСОГД Московской области	Согласование размещения объекта капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.
- санитарно-защитная зона	Частично расположен в	Правила землепользования и	В соответствии с требованиями СанПиН	

Документ создан в электронной форме: № 28Исх-895548-01 от 28.02.2020. Исполнитель: Костин И.К.
Страница 4 из 14. Страница создана: 28.02.2020 15:06

Правительство
Московской области

	санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов. (Сведения подлежат уточнению)	застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области утверждены решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 27.12.2017 г. № 15/15	2.2./2.1.1./200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Частично расположен в охранный зоне линий электропередач	Генеральный план г.о. Химки Московской области утвержден решением Совета депутатов г.о. Химки Московской области от 27.12.2017 №15/14	В соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
- охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакпроводов)	Не расположен	Генеральный план г.о. Химки Московской области утвержден решением Совета депутатов г.о. Химки Московской области от 27.12.2017 №15/14	-
- зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакпроводов)	Не расположен	Генеральный план г.о. Химки Московской области утвержден решением Совета депутатов г.о. Химки Московской области от 27.12.2017 №15/14	-
- охранный зона линий и сооружений связи	Не расположен	Генеральный план г.о. Химки Московской области утвержден решением Совета депутатов г.о. Химки Московской области от 27.12.2017 №15/14	-
- охранный зона железных дорог	Не расположен	Генеральный план г.о. Химки Московской области утвержден решением Совета депутатов г.о. Химки Московской области от 27.12.2017 №15/14	-
- охранный зона тепловых сетей	Не расположен	Генеральный план г.о. Химки Московской области	-

Документ создан в электронной форме: № 28Исх-895548-01 от 28.02.2020. Исполнитель: Костин И.К.
Страница 5 из 14. Страница создана: 28.02.2020 15:06

Правительство
Московской области

			утвержден решением Совета депутатов г.о. Химки Московской области от 27.12.2017 №15/14	
	- придорожные полосы автомобильных дорог	Не расположен	ИСОГД Московской области.	-
	- зона охраняемого объекта	Не расположен	Генеральный план г.о. Химки Московской области утвержден решением Совета депутатов г.о. Химки Московской области от 27.12.2017 №15/14	-
	- иные зоны с особыми условиями использования территорий	Полностью расположен в зоне шумового дискомфорта от автомобильного и железнодорожного транспорта	Генеральный план г.о. Химки Московской области утвержден решением Совета депутатов г.о. Химки Московской области от 27.12.2017 №15/14	В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
2.	Планируемая зона с особыми условиями использования территории в соответствии СанПиН 2.1.4.1110-02 и иными нормативными правовыми актами в сфере санитарного законодательства	Не расположен	Генеральный план г.о. Химки Московской области утвержден решением Совета депутатов г.о. Химки Московской области от 27.12.2017 №15/14	
3.	Мелиорируемые земли	Не расположен	ИСОГД Московской области.	-
3.1	Особо ценные сельскохозяйственные угодья	Не относится	Распоряжение Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 10.10.2019 № 20РВ-349 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»	-
4.	Генеральный план:	О2 - Зона специализированной общественной застройки	Генеральный план г.о. Химки Московской области утвержден решением Совета	

Документ создан в электронной форме. № 28Исх-695540-01 от 28.02.2020. Исполнитель: Костин И.К.
Страница 6 из 14. Страница создана: 28.02.2020 15:05



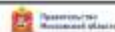
	территория (ин)	(зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения)	депутатов г.о. Химки Московской области от 27.12.2017 №15/14	
	- расположение в границах населенного пункта	В границах г. Химки		
5.	Правила землепользования и застройки: - территориальная (ис) зона (зона) - территории	О-2 - Зона специализированной общественной застройки	Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области утверждены решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 27.12.2017 г. № 15/15	Градостроительный регламент территориальной зоны в приложении. Предельное количество этажей - 3
6.	Утвержденные ППТ, ПМТ	Сведения отсутствуют	ИСОГД Московской области	-
7.	Разрешение на строительство	Сведения отсутствуют	ИСОГД Московской области	-
8.	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	Сведения отсутствуют	ИСОГД Московской области	-

Заключение подготовлено на основании сведений, содержащихся в государственных информационных системах на дату подготовки заключения.

Начальник территориального
управления городских округов
Химки, Долгопрудный

Д.В. Логвинов

Документ создан в электронной форме. № 28Исх-695540-01 от 28.02.2020. Исполнитель: Костин И.К.
Страница 7 из 14. Страница создана: 28.02.2020 15:05



Градостроительный регламент

О-2 – ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона специализированной общественной застройки О-2 установлена для обеспечения условий формирования территорий с широким спектром социальных и коммунально-бытовых функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3
3.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3

1

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3
6.	Образование и просвещение	3.5	5 000	100 000	60%	3
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежит установлению			3
8.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
9.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
10.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
11.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
12.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
13.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
14.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3
15.	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	60%	3
16.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежит установлению			

2

Приложение к заключению. Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области утверждены решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 27.12.2017 г. № 15/15

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
17.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
18.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1
2. Деловое управление – 4.1
3. Магазины – 4.4
4. Общественное управление – 4.6
5. Гостиничное обслуживание – 4.7
6. Обслуживание автотранспорта – 4.9
7. Спорт – 5.1
8. Связь – 6.8
9. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного

3

Документ создан в электронной форме. № 28ИсХ-6965/40-01 от 28.02.2020. Исполнитель: Костин И.К.
Страница 10 из 14. Страница создана: 28.02.2020 15:05



Приложение к заключению. Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области утверждены решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 27.12.2017 г. № 15/15

строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Обслуживание жилой застройки	2.7	100	10 000	80%	3
2.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	500	20 000	75%	3
3.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
4.	Магазины	4.4	300	10 000	50%	3
5.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
6.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
7.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45% 4 эт. - 41% 5 эт. - 37%	3

4

Документ создан в электронной форме. № 28ИсХ-6965/40-01 от 28.02.2020. Исполнитель: Костин И.К.
Страница 11 из 14. Страница создана: 28.02.2020 15:05



Приложение к заключению. Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области утверждены решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 27.12.2017 г. № 15/15

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
					6 эт. - 34% 7 эт. - 31% 8 эт. - 29% 9 эт. - 27% 10 эт. - 25% 11 эт. - 24% 12 эт. - 22% 13 эт. - 21% 14 эт. - 20% 15 эт. - 19% 16 эт. - 18% 17 эт. - 17%	
8.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1 000	20 000	75%	3
9.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3

Показатели по параметрам застройки зоны О-2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории

Приложение к заключению. Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области утверждены решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 27.12.2017 г. № 15/15

земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования. Предельное количество этажей включает все надземные этажи.

Для объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным параметрам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические параметры, подтвержденные действующими градостроительным планом земельного участка, разрешением на строительство, разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, выданными до вступления в силу настоящих Правил.

Для земельных участков, предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические размеры, подтвержденные документацией по планировке территории (за исключением территорий, подлежащих комплексному и устойчивому развитию), утвержденной до вступления в силу настоящих Правил, а также ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации.

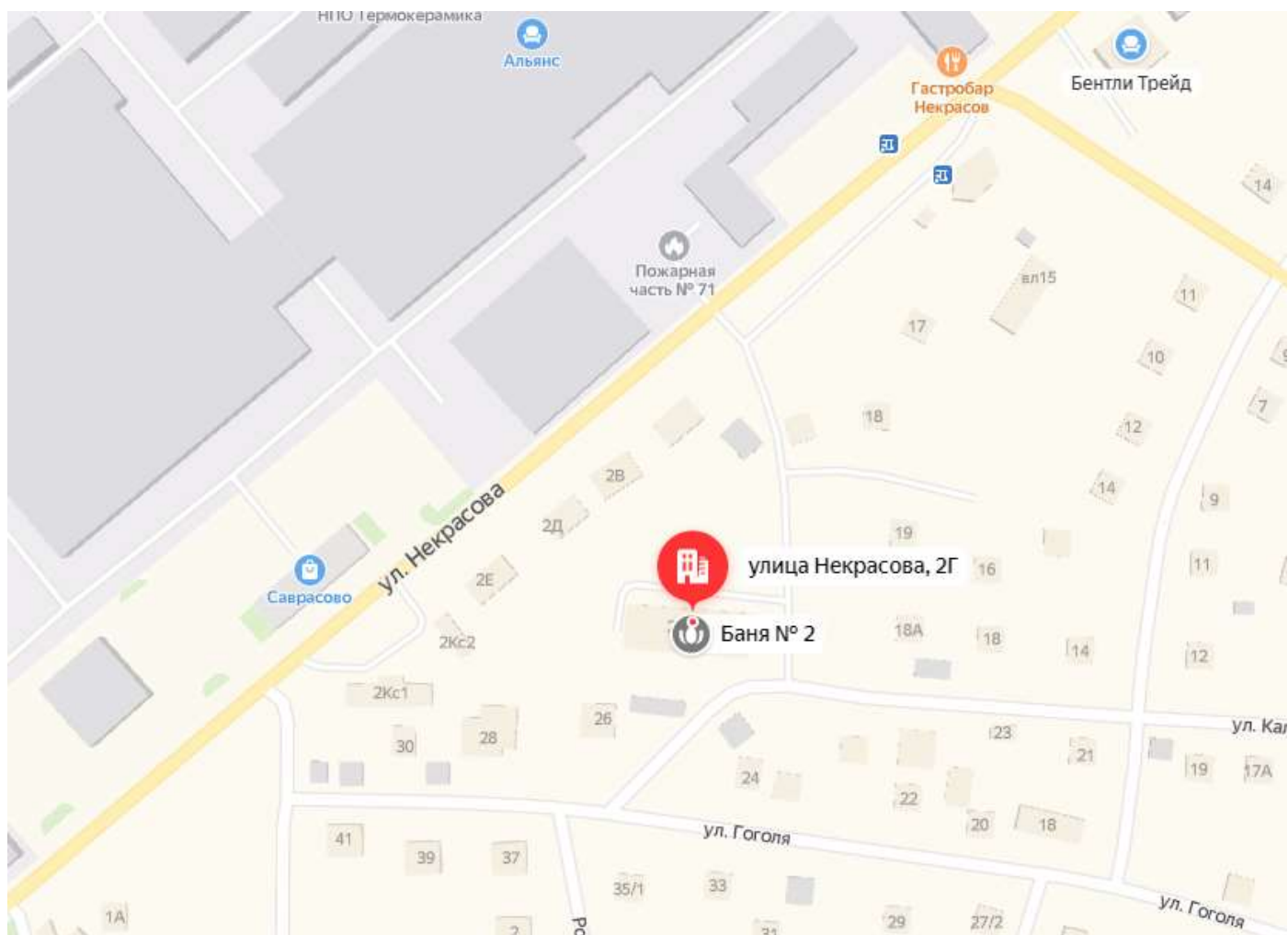
При образовании земельных участков под существующим многоквартирным домом и объектом гаражного назначения, предназначенным для хранения личного автотранспорта граждан, размер земельного участка может не соответствовать минимальным размерам земельного участка, установленным в Правилах в составе градостроительного регламента.

Минимальные отступы от границ земельных участков, установленные в составе градостроительного регламента и целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для объектов капитального строительства, у которых отсутствуют проемы между блоками (объекты гаражного назначения, блокированная жилая застройка и т.п.), устанавливаются от границ земельного участка до стен объекта, не являющихся общими боковыми с другим объектом.

Объекты вспомогательного назначения планируются на земельных участках, имеющих вспомогательные виды разрешенного использования.

Процент застройки вспомогательных видов разрешенного использования – не более 30%.

Фотоматериалы









ПРЕДЛОЖЕНИЯ

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

Дата аукциона в электронной форме: « ____ » _____ 20__ г.

Сведения об Объекте (лоте) аукциона в электронной форме: _____

Место расположения Объекта (лота) аукциона в электронной форме: _____

Технические характеристики: _____

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

Целевое назначение Объекта (лота) аукциона в электронной форме: _____

Заявителем _____
(ИП / Наименование юридического лица)

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

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

ИП/ руководителя юридического лица _____

МП (при наличии)

_____ (подпись)

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

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

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

в лице

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

действующего на основании¹

(Устав, Положение, Соглашение и т.д.)

(заполняется физическим лицом, индивидуальным предпринимателем)

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

кем выдан.....

Адрес регистрации по месту жительства

Адрес регистрации по месту пребывания

Контактный телефон

ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя): №

(заполняется юридическим лицом)

Адрес местонахождения.....

Почтовый адрес.....

Контактный телефон.....

ИНН..... КПП..... ОГРН.....

Представитель Заявителя²

(Ф.И.О.)

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

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

кем выдан

Адрес регистрации по месту жительства

Адрес регистрации по месту пребывания

Контактный телефон

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

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

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

¹ Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом.

² Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности

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

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

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ № _____

Московская область

« ____ » _____ 20 ____ г.

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

1. Предмет договора

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

2. Порядок перечисления денежных средств

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

Получатель платежа: _____

Реквизиты: _____

Назначение платежа: _____.

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

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

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

3. Ответственность сторон

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

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

4. Срок действия договора

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

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

5. Заключительные положения.

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

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

6. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Организатор аукциона

Оператор электронной площадки

Заявитель

7. Подписи Сторон

Договор № _____

на аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности
городского округа Химки Московской области

Московская область, г. Химки

«___» _____ 20__ года

Администрация городского округа Химки Московской области, ИНН 5047009801, зарегистрированная Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Мытищи Московской области за основным государственным регистрационным номером 1025006177525, КПП 504701001, находящаяся по адресу: 141401, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 15, в лице _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор на аренду (далее – Договор) о следующем:

1. Предмет Договора

1.1. На основании _____ Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое здание общей площадью 802,8 кв.м, кадастровый номер: 50:10:0060121:477 (далее - нежилое здание) с земельным участком общей площадью 1 018,0 кв.м, кадастровый номер: 50:10:0060122:101 (далее - земельный участок), расположенных по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Некрасова, д. 2 г (далее совместно именуемые - Объекты аренды).

1.2. Характеристика нежилого здания указана в _____, являющихся неотъемлемой частью Договора.

1.3. Объекты аренды передаются в аренду для использования в целях: для размещения банного комплекса.

1.4. Объекты аренды являются муниципальной собственностью городского округа Химки Московской области. Записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____.

1.5. Сведения о земельном участке: земельный участок:

- полностью расположен в территории, с границей 15 км от контрольной точки аэродрома, а также границей полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево);

- частично расположен в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов (сведения подлежат уточнению);

- полностью расположен в зоне шумового дискомфорта от автомобильного и железнодорожного транспорта;

- частично расположен в охранной зоне линий электропередач.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия Договора устанавливается с даты подписания акта приема передачи на 10 (Десять) лет с __.__.20__ по __.__.20__.

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

2.3. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектами аренды после истечения срока действия Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя и нарушений условий Договора, между Арендодателем и Арендатором заключается новый Договор аренды на новый срок в соответствии с действующим законодательством.

После истечения срока действия Договора Арендодатель вправе в любое время отказаться от Договора, письменно уведомив об этом Арендатора за 30 (тридцать) дней с указанием даты освобождения Объектов аренды.

При этом Арендатор обязан не позднее указанной даты освобождения Объекта аренды вернуть Объекты аренды Арендодателю в порядке, установленном в Разделе 3 Договора.

3. Порядок передачи Объекта аренды

3.1. Передача Объектов аренды производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором одновременно с Договором.

3.2. С даты подписания акта приема - передачи Объектов аренды Арендодателем и Арендатором, Объекты аренды считаются переданными, а обязательства по платежам возникшими.

3.3. В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи Объектов аренды Договор на государственную регистрацию не направляется и считается не заключенным, а Арендатор считается уклонившимся от заключения Договора.

3.4. При прекращении Договора (расторжении Договора) Арендатор передает Объекты аренды Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 14 дней с даты прекращения действия Договора, в том числе все произведенные отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости.

3.5. При возврате Объектов аренды в состоянии худшем, чем они был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный зданию и/или земельному участку, сумма ущерба и сроки ее уплаты (при необходимости). Сумма ущерба определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.6. При возвращении Объектов аренды Арендодателю после прекращения действия Договора (расторжении Договора) Арендатор оплачивает арендную плату за Объекты аренды до срока фактической передачи по акту приема-передачи.

4. Страхование Объекта аренды

4.1. Страхование Объектов аренды обеспечивает в числе прочих их сохранность в течение срока аренды от рисков гибели и повреждения.

4.2. Арендатор обязан застраховать Объекты аренды от рисков гибели и повреждения. Страхователем Объектов аренды выступает Арендатор. Выгодоприобретателем по договору страхования выступает Арендодатель.

4.3. Страховой полис Объектов аренды хранится у Арендатора. Копия страхового полиса хранится у Арендодателя.

4.4. При наступлении страхового события Арендатор обязан:

- сообщить Страховщику и Арендодателю о наступлении страхового события и направить письменное сообщение в срок не позднее трех рабочих дней с даты происшествия, посредством факсимильной, почтовой или телеграфной связи либо вручить сообщение представителям Страховщика и Арендодателя;

- не дожидаясь прибытия на место представителей Страховщика, работников полиции или представителей других компетентных органов, собрать доступную предварительную информацию, по возможности зафиксировать картину ущерба с помощью фото- или видеосъемки, составить акт в произвольной форме с участием очевидцев (свидетелей) страхового случая и передать подготовленную информацию Страховщику и Арендодателю;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для обеспечения сохранности поврежденного до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику, Арендодателю, инженерным службам возможность проведения осмотра поврежденных Объектов аренды, переданных ему в аренду;

- направить Страховщику заявление о страховом событии и копию акта осмотра инженерной службы или управляющей компании о произошедшем страховом событии. Акт осмотра должен быть подтвержден инженерными службами.

4.5. Если страховое событие произошло по вине Арендатора и Страховщиком оформлен отказ от выплат страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Объекты аренды за счет собственных средств.

4.6. При наступлении страхового события Арендодатель с целью принятия решения о целесообразности восстановления Объектов аренды может создать комиссию с участием Арендатора при согласии последнего.

При принятии решения о восстановлении Объектов аренды и согласии Арендатора осуществить восстановление заключается соглашение о восстановлении Объектов аренды, включающее план-график проведения восстановительных работ и смету затрат в рамках страхового возмещения.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Осуществлять контроль за исполнением условий Договора, в том числе иметь беспрепятственный доступ к Объектам аренды с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.

5.1.2. Досрочно расторгнуть Договор аренды в одностороннем порядке, без обращения в суд в случаях, установленных в разделе 9 Договора, с предварительным направлением Арендатору уведомления в установленном порядке.

5.1.3. Направлять Арендатору уведомления в следующих случаях:

- предусмотренных разделом 9 Договора;
- необходимости проведения текущего и капитального ремонта Объектов аренды с указанием сроков его проведения;
- необходимости уплаты штрафных санкций в соответствии с Разделом 7 Договора;
- принятия решения о сносе либо капитальном ремонте/реконструкции нежилого здания;
- принятия Арендодателем решения о прекращении действия Договора по истечении срока его действия.

5.1.4. Применять к Арендатору санкции, предусмотренные Договором и действующим законодательством, за ненадлежащее исполнение условий Договора.

5.1.5. Устанавливать сроки проведения текущего и капитального ремонта нежилого здания в соответствии с установленными нормативами.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Объекты аренды от Арендодателя в день подписания Договора Сторонами.

5.2.2. Осуществлять учет и хранение Договора.

5.2.3. В десятидневный срок опубликовывать в средствах массовой информации или на официальном сайте в сети Интернет сведения об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации, изменении реквизитов платежных и иных документов.

Установленный абзацем первым настоящего подпункта порядок оперативного извещения об изменении указанных реквизитов не требует отдельного дополнительного соглашения к Договору.

5.2.4. Обеспечить направление на государственную регистрацию Договора не позднее 14 дней с момента его подписания обеими сторонами.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Досрочно расторгнуть Договор аренды в одностороннем порядке без обращения в суд с предварительным уведомлением Арендодателя за три месяца до его расторжения.

5.3.2. Производить перепланировку нежилого здания в случае, если в результате перепланировки не нарушается несущая способность конструктивных элементов здания, соблюдаются требования технических регламентов, не создается угроза жизни, безопасности и здоровью граждан, не нарушаются права третьих лиц, с оформлением перепланировки в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Использовать Объекты аренды в соответствии с целями, указанными в пункте 1.3 Договора.

5.4.2. Самостоятельно получать заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по использованию Объектов аренды в соответствии с целями, указанными в п. 1.3 Договора.

5.4.3. Осуществлять эксплуатацию Объектов аренды в соответствии с условиями противопожарной безопасности и Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». В соответствии со статьей 64 указанного Федерального закона Арендатор обязан самостоятельно подать декларацию пожарной безопасности в территориальный орган Госпожнадзора. Ответственность за противопожарную безопасность эксплуатации Объектов аренды несет Арендатор.

5.4.4. Вносить арендную плату за Объекты аренды порядке и в сроки, установленные Договором, а в случаях получения уведомления Арендодателя об изменении размера арендной платы, вносить арендную плату в соответствии с таким уведомлением.

5.4.5. Принять Объекты аренды от Арендодателя в день подписания Договора Сторонами и подписать акт приема-передачи.

5.4.6. Оплачивать коммунальные и эксплуатационные услуги, заключив соответствующие договоры с организациями-поставщиками коммунальных услуг не позднее трех месяцев с даты подписания акта приема-передачи Объектов аренды.

Размер платы за коммунальные расходы определяется в соответствии с действующим законодательством.

5.4.7. Направлять Арендодателю копии договоров, указанных в п. 5.4.6 Договора, в течение месяца с момента их заключения.

5.4.8. Не позднее чем за три месяца письменно сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении Объектов аренды, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении Объекта аренды.

В случае досрочного освобождения Объектов аренды Арендатор не освобождается от уплаты арендной платы за Объекты аренды до его освобождения в установленном порядке.

5.4.9. Возмещать понесенный Арендодателем ущерб в соответствии с п. 3.5 Договора в случае возврата Арендатором Объектов аренды в состоянии худшем, чем они были переданы Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа).

5.4.10. Содержать Объекты аренды в исправности и соответствующем санитарном состоянии до их передачи Арендодателю.

5.4.11. За свой счет осуществлять текущий ремонт Объектов аренды. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем нежилого здания: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

5.4.12. Обеспечивать доступ специалистов к Объектам аренды для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций.

При наличии в нежилом здании инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещения работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

5.4.13. Обеспечивать Арендодателю (его полномочным представителям), представителям органов власти и уполномоченных организаций беспрепятственный доступ к Объектам аренды с целью контроля использования.

5.4.14. Поддерживать фасад нежилого здания в исправном техническом и санитарном состоянии.

5.4.15. Уведомлять Арендодателя и Страховщика о наступлении страхового события не позднее трех рабочих дней с его даты, а также представлять Арендодателю документы, подтверждающие факт наступления страхового события.

5.4.16. В случае принятия Арендодателем решения о досрочном расторжении Договора аренды в соответствии с разделом 9 Договора в срок указанной в соответствующем уведомлении даты прекращения действия Договора освободить Объекты аренды и передать их Арендодателю по акту приема-передачи в порядке, установленном разделом 3 Договора.

5.4.17. Письменно уведомлять Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в срок не позднее 14 календарных дней с даты изменения реквизитов.

В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все уведомления Арендодателя, направленные по указанному в Договоре адресу, считаются доставленными Арендатору надлежащим образом. В этом случае Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий, связанных с его не оповещением.

При изменении юридического, фактического адресов, банковских реквизитов Арендатора заключение дополнительного соглашения к Договору не требуется.

5.4.18. Оформлять в установленном порядке паспорт на световое оформление нежилого здания, выполнять за свой счет необходимые работы по устройству подсветки нежилого здания в соответствии с паспортом цветоцветового оформления и поддерживать его в рабочем состоянии.

Арендатор обязан обеспечивать включение имеющихся систем архитектурно-декоративного подсвета зданий (строений/сооружений) по графику работы уличного освещения, если не установлен другой режим действия светотехнических систем.

5.4.19. В случае проведения перепланировки нежилого здания Арендатор обязан самостоятельно обеспечить внесение актуальных сведений в данные государственного кадастрового и технического учета по результатам перепланировки.

Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о проведении перепланировки в срок не позднее одного месяца с даты завершения перепланировки.

5.4.20. Предоставлять льготы на банные услуги отдельным категориям граждан:

- ветераны инвалиды и (или) участники Великой Отечественной войны - 100 %;
- инвалиды I и II групп, лица, получающие страховую пенсию, члены многодетных семей - 50%.

5.4.21. Использовать земельный участок в соответствии с требованиями:

- Воздушного кодекса Российской Федерации;
- санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74;

- постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

5.5. Арендатор не вправе:

5.5.1. Использовать Объекты аренды способами, запрещенными действующим законодательством Российской Федерации.

5.5.2. Передавать права по Договору аренды третьим лицам, в том числе передавать Объекты аренды в субаренду.

5.5.3. Изменять вид разрешенного использования земельного участка.

5.6. Арендатор несет ответственность за сохранность переданных ему в аренду Объектов аренды.

6. Платежи и расчеты по Договору аренды

6.1. Арендная плата за Объекты аренды начисляется в следующем порядке: арендная плата за Объекты аренды, согласно Протоколу _____ составляет _____, в месяц, без учета НДС. Сумма задатка в размере _____, перечисленного для участия в аукционе, засчитывается только в счет ежемесячной арендной платы за нежилое здание.

6.2. Арендные платежи Арендатор производит ежемесячно со дня подписания договора с оплатой за каждый месяц вперед до 5 числа (включительно) текущего (оплачиваемого) месяца.

6.3. Обязательства по оплате арендной платы за переданные Объекты аренды возникают с даты подписания акта приема-передачи (п. 3.1.).

6.4. Арендатор перечисляет арендные платежи за Объекты аренды по следующим реквизитам:

- арендная плата за нежилое здание в размере _____ (без учета НДС) перечисляется на _____;

- арендная плата за земельный участок в размере _____ (НДС не облагается) перечисляется на _____.

а) НДС перечисляется Арендатором в установленном законодательством размере от суммы арендной платы самостоятельно в доход соответствующих бюджетов.

б) после оплаты арендной платы в течении 3-х банковских дней Арендатор обязан представить в бухгалтерию Арендодателя (г. Химки, ул. Пролетарская, д. 25, тел. 573-81-72) копии платежных поручений (квитанции) об оплате;

6.5. При расторжении или заключении Договора на новый срок Арендатор обязан представить Арендодателю справку от обслуживающей нежилое здание организации об отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг.

6.6. Изменение арендной платы в сторону уменьшения не допускается.

6.7. Оплата арендной платы за Объекты аренды производится Арендатором с даты, указанной в п. 2.1 Договора.

В случае, если Арендатор пользовался Объектами аренды до даты регистрации, оплата аренды за этот период производится в соответствии с п.6.2 Договора без взимания пеней.

6.8. Исполнением обязательств по оплате арендной платы является дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

7. Санкции

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несет ответственность, предусмотренную действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также Договором.

7.2. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные Договором сроки начисляются пени в размере одной трехсотой (1/300) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки по день уплаты включительно.

7.3. Начисление пеней за несвоевременную оплату производится со дня, следующего за днем ближайшего срока платежа после даты государственной регистрации Договора аренды.

7.4. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель выставляет Арендатору штрафные санкции, согласно п. 7.2. Договора.

7.5. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций, предусмотренных п. 7.2, п. 7.4 Договора.

7.6. Арендатор признается недобросовестным в случае, если в отношении использования Объектов аренды им было допущено хотя бы одно из следующих нарушений:

а) наличие задолженности по арендной плате в течение двух периодов оплаты подряд либо недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;

б) отказ от подписания в двухнедельный срок с момента получения уведомления об изменении суммы арендной платы (дополнительного соглашения о ее изменении);

в) передача Объектов аренды полностью или его части в субаренду, передача третьим лицам иным образом, а также иное распоряжение правом аренды;

г) использование Объектов аренды по назначению, не предусмотренному п.1.3. Договора.

7.7. В случае выявления Арендодателем факта существенного ухудшения Арендатором состояния Объектов аренды Арендатор обязан в течение 5 (пяти) банковских дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления уплатить Арендодателю неустойку в трехкратном размере месячной арендной платы.

7.8. В случае выявления Арендодателем факта:

- передачи Объектов аренды (как целого, так и его части) третьим лицам, в том числе в субаренду по какому-либо основанию;

- использование Объектов аренды в целях, не предусмотренных п. 1.3. Договора;

- нарушения условий, указанных в п. 5.4.20. Договора,

Арендатор обязан в течение 5 (пяти) банковских дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления уплатить Арендодателю неустойку в размере 50 % (пятидесяти процентов) годовой арендной платы за Объекты аренды.

7.9. В случае если Арендатор добровольно не освобождает предоставленные ему Объекты аренды при расторжении с ним Договора аренды во внесудебном порядке, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора санкции в размере 5 (пяти) % месячной арендной платы за каждый день просрочки, в течение которого Арендатор добровольно не освобождает Объекты аренды.

7.10. В случае нарушения своих обязательств Арендатором, Арендодатель, помимо взимания санкций, оставляет за собой право досрочного расторжения Договора аренды во внесудебном порядке. Арендодатель оставляет за собой право досрочного расторжения Договора аренды во внесудебном порядке в случаях, предусмотренных пунктом 5.1.2 Договора.

7.11. В случае непредставления Арендатором договоров с организациями-поставщиками коммунальных и эксплуатационных услуг в срок, превышающий три месяца с даты подписания акта приема-передачи Имущества Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 20% от годовой арендной платы.

При повторном выявлении указанного в настоящем пункте нарушения Арендодателем принимается решение о расторжении договора аренды.

7.12. Уплата санкций, установленных Договором аренды, не освобождает Стороны от выполнения обязательств по Договору.

8. Ответственность Сторон

8.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки, если иное не установлено действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

8.2. Арендатор возмещает убытки, если они возникли вследствие его виновных действий или бездействий.

8.3. В случаях, не предусмотренных Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.

9. Изменение и прекращение Договора, досрочное расторжение Договора

9.1. Договор может быть изменен или его действие прекращено по письменному соглашению Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации или Договором.

При этом изменения и дополнения существенных условий Договора не допускаются.

9.2. Договор аренды прекращает свое действие в следующих случаях:

- ликвидация Арендатора в установленном порядке;

- государственной или общественной необходимости в Объектах аренды (арендатор уведомляется не менее, чем за два месяца до расторжения Договора);

- досрочное расторжение Договора аренды по соглашению сторон или в судебном порядке;

- по окончании срока действия Договора при наличии возражений со стороны Арендодателя на заключение нового Договора аренды на новый срок.

9.3. Неисполнение Арендатором полностью или частично условий Договора является основанием для расторжения Договора аренды или уплаты неустойки (штрафа) в соответствии Договором и действующим законодательством.

9.4. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения Договора, если Объекты аренды в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажутся в состоянии, непригодном для их использования.

9.5. Стороны договорились, что Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке без обращения в суд, в следующих случаях:

- выявление Арендодателем нарушений, указанных в пунктах 7.8, 7.10 Договора, а также при повторном нарушении, предусмотренном подпунктом «а» п.7.6 Договора;
- существенное ухудшение Арендатором состояния Объектов аренды;
- передача Объектов аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам, в том числе в субаренду, по какому-либо основанию;
- принятие решения о сносе нежилого здания;
- принятие Арендодателем решения о проведении капитального ремонта/реконструкции нежилого здания;
- не подписание Арендатором акта приема-передачи Объектов аренды;
- отказ Арендатора от восстановления Объектов аренды при наступлении страхового события;
- неуплата Арендатором штрафов, предусмотренных разделом 7 Договора.

В случае принятия решения о расторжении Договора в одностороннем порядке, Арендодатель направляет Арендатору соответствующее уведомление заказным письмом, предупредив Арендатора не позднее, чем за 1 (один) месяц до даты расторжения Договора. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

9.6. При принятии Арендодателем решения о досрочном расторжении Договора в одностороннем порядке в случаях, установленных п.9.5 Договора, Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление заказным письмом не позднее, чем за месяц до даты прекращения действия такого Договора.

Договор аренды считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

По истечении 14 календарных дней с даты прекращения действия Договора Арендатор обязан освободить Объекты аренды и передать их Арендодателю по акту приема-передачи в порядке, установленном разделом 3 Договора.

9.7. Любая из Сторон вправе досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке при условии предварительного уведомления другой Стороны не позднее, чем за три месяца до даты расторжения такого Договора в течение срока действия договора.

10. Форс-мажор

10.1. Ни одна из Сторон Договора не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить (непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также запретительные действия властей и акты государственных органов. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

10.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

11. Разрешение споров

11.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

11.2. В случае не урегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде Московской области.

12. Прочие условия

12.1. Договор считается заключенным с даты его государственной регистрации.

12.1. Договор заключен в 5 экземплярах (соответствующим образом прошнурованных, пронумерованных и заверенных Арендодателем и Арендатором): один хранится у Арендатора, три – у

Арендодателя, один – в органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12.2. Языком делопроизводства по Договору является русский язык.

12.3. Размещение рекламы на наружной части Объекта аренды осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами Московской области и городского округа Химки Московской области.

12.4. Споры, возникающие по Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде Московской области.

12.5. Заголовки, используемые в Договоре, приводятся только для удобства пользования и при толковании Договора не могут рассматриваться как положения, имеющие самостоятельное значение.

13. Особые условия

13.1. Приложение на _____ листах:

13.1.1. Экспликация.

13.1.2. поэтажный план.

14. Реквизиты сторон

Арендодатель			
Адрес:		Индекс	
Район города			
Дом	Корпус	Строение	Квартира
Телефон		Телефакс	
ИНН		КПП	
ОГРН			

Арендатор			
Адрес:			
Район города			
Дом	Корпус	Строение	Квартира
Телефон		Телефакс	
ОГРН арендатора			
Свидетельство ОГРН			
Выдано (кем):			
ИНН		КПП	
ОКПО		ОКОНХ	
Расчетный счет №		Реквизиты банка:	
Банк:			
к/с, БИК			

Подписи сторон:

«АРЕНДОДАТЕЛЬ» _____

«АРЕНДАТОР» _____

Согласовано:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

_____/_____
«__» _____ 20__ г.

АРЕНДАТОР:

АРЕНДАТОР:

_____/_____
«__» _____ 20__ г.

АКТ
приема-передачи в аренду нежилого здания с земельным участком, расположенных
по адресу:

Представитель АРЕНДОДАТЕЛЯ – _____ в лице,

и представитель АРЕНДАТОРА – _____ в лице,

составили настоящий Акт о следующем:

на основании договора аренды № _____ от «____» _____ 20____ г
Арендодатель передает Арендатору нежилое здание, общей площадью _____, кадастровый номер: _____ с
земельным участком общей площадью _____, кадастровый номер: _____,
целевое назначение: размещение банного комплекса, расположенные по адресу:

Состояние вышеуказанных нежилого здания и земельного участка на дату их передачи
удовлетворительно и пригодны к целевому использованию.

Данный Акт не является документом на право собственности и (или) приватизации арендуемых нежилого
здания и земельного участка.

Данный Акт является неотъемлемой частью договора аренды № _____ от «____» _____ 20____ г.

Представитель АРЕНДОДАТЕЛЯ / _____

Представитель АРЕНДАТОРА / _____

НА БЛАНКЕ ОРГАНИЗАЦИИ
(при наличии)

В _____
(Организатор аукциона в электронной форме)
от _____
(Ф.И.О. генерального директора
или представителя организации)

(наименование организации)

Запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона в электронной форме

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

Лот № _____, расположенный по адресу: _____,

Уполномоченное лицо на осмотр:

Ф.И.О.

Контактные телефоны: _____

Для юридических лиц:

Руководитель

Подпись

Ф.И.О.

М.П. (при наличии)

Для индивидуальных предпринимателей:

Индивидуальный предприниматель

Подпись

Ф.И.О.

М.П. (при наличии)

ПРОШИТО И
ПРОНУМЕРОВАНО

_____ ЛИСТОВ

Исп. _____

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ
ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ № АЭ-ХИМ/20-230**

Управление реализации
имущественных и иных прав

Первый заместитель директора

Директор

СОГЛАСОВАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

Исполнитель
