

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности.

Администрация Павлово-Посадского муниципального района Московской области сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности.

Уполномоченные органы

Арендодатель:

Наименование: **Администрация Павлово-Посадского муниципального района Московской области.**

Адрес: 142500, Московская область, г. Павловский Посад, пл. Революции, д. 4.

Сайт: www.pavpos.ru

Адрес электронной почты: pavpos@mosreg.ru

тел.: +7 (496) 432-04-89

Организатор аукциона:

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

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

Почтовый адрес: 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1.

Сайт: www.zakaz-mo.mosreg.ru.

Адрес электронной почты: zakaz-mo@mosreg.ru.

Тел.: +7 (498) 602-05-67.

Тел./факс: +7 (498) 602-05-69.

Организационно - технические функции по организации и проведению аукциона осуществляет: Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов» (сокращенное наименование ГКУ «РЦТ»)

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

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

Сайт: www.rctmo.ru.

Адрес электронной почты: torgi@rctmo.ru.

Тел./факс: +7 (499) 653-77-55.

Реквизиты:

ОГРН 1145024006577, ИНН 5024147611,
КПП 502401001, р/с 40302810600004000001,
л/с 05482217100, БИК 044583001

Министерство финансов Московской области

Банк получателя: Отделение 1 Москва.

Место, сроки приема Заявок и проведения аукциона:

Место приема Заявок:

Московская область, Красногорский район, п/о Путилково, 69-й км МКАД, бизнес-центр «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж, Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов», тел.: +7 (499) 653-77-55, доб. «2».

Московская область, г. Павловский-Посад, пл. Революции, д.4, кабинет № 308 (для оформления пропуска в Администрацию Павлово-Посадского муниципального района Московской области с целью получения аукционной документации или подачи заявки необходимо за 1 рабочий день не позднее 16.00 часов проинформировать контактное лицо по телефонам: 8 (496)432-04-89, сообщив следующие сведения: фамилию, имя, отчество (полностью), должность представителя, полное наименование организации).

Дата начала приема Заявок: 14.09.2015 в 09 час. 00 мин.

Прием Заявок осуществляется в рабочие дни:

понедельник - четверг с 09 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин.;

пятница и предпраздничные дни с 09 час. 00 мин. до 16 час. 45 мин.;

перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин.

(в случае подачи (приема) Заявок по месту подачи (приема) Заявок: Московская область, Красногорский район, п/о Путилково, 69-й км МКАД, бизнес-центр «Гринвуд», стр. 17,5 этаж, Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов», тел.: +7 (499) 653-77-55, доб. «2».).

Прием Заявок осуществляется в рабочие дни:

понедельник - пятница с 10 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин.;

перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 30 мин.

(в случае подачи (приема) Заявок по месту подачи (приема) Заявок: Московская область, г. Павловский Посад, пл. Революции, д. 4, кабинет №308, тел.: +7 (496) 432-04-89).

Дата и время окончания приема Заявок и начала их рассмотрения: 23.10.2015 в 16 час. 45 мин.

Место, дата и время окончания рассмотрения Заявок: Московская область, Красногорский район, п/о Путилково, 69-й км МКАД, бизнес-центр «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж, аукционный зал ГКУ «РЦТ», **27.10.2015 в 13 час. 00 мин.**

Место проведения аукциона: Московская область, Красногорский район, п/о Путилково, 69-й км МКАД, бизнес-центр «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж, аукционный зал ГКУ «РЦТ».

Дата и время регистрации Участников: 27.10.2015 с 13 час. 30 мин. по 13 час. 50 мин.

Дата и время проведения аукциона: 27.10.2015 в 14 час. 00 мин.

Срок, в течение которого Арендодатель вправе отказаться от проведения аукциона: с 14.09.2015 по 17.10.2015.

Сведения об Объектах (лотах) аукциона

Лот № 1

Характеристики:

Наименование Объекта (лота) аукциона: Гражданское нежилое помещение.

Место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона: Московская область, г. Павловский Посад, ул. Кирова, д. 89.

Кадастровый номер помещения: 50:17:0000000:14679, в соответствии с кадастровым паспортом от 02.09.2015 № МО-15/ЗВ-1731170.

Площадь, кв.м: 72,8.

Этаж: 1 этаж – пом. № 2

Материал стен: кирпич.

Наличие отдельного входа: имеется.

Правоудостоверяющий документ: свидетельство о государственной регистрации права от 12.04.2008 50-НВ №437594, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «12» апреля 2008 года сделана запись регистрации № 50-50-17/007/2008-285.

Технические характеристики и иные сведения об Объекте (лоте) аукциона указаны в кадастровом паспорте от 02.09.2015 № МО-15/ЗВ-1731170, выданном филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Московской области и в извлечении из технического паспорта, выданном Павлово-Посадским филиалом ГУП МО «МОБТИ» по состоянию на 28.02.2008.

Ограничения (обременения) права: не зарегистрировано (на основании выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 24.08.2015 № 50/017/001/2015-2604).

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): 284 730,00 руб. (Двести восемьдесят четыре тысячи семьсот тридцать руб. 00 коп.) без учета НДС, **3 911,13 руб./кв.м** без учета НДС.

«Шаг аукциона» (5% от начальной цены договора (цены лота)): 14 236,50 руб. (Четырнадцать тысяч двести тридцать шесть руб. 50 коп.).

Размер задатка для участия в аукционе по Объекту (лоту) аукциона: 28 473,00 руб. (Двадцать восемь тысяч четыреста семьдесят три руб. 00 коп.) НДС не облагается.

Срок действия договора: 5 (пять) лет.

Целевое назначение: любой вид деятельности, не запрещенный законодательством Российской Федерации для данного нежилого помещения

Субаренда: разрешена с согласия Арендодателя.

Срок, место и порядок предоставления Документации об аукционе

Документация об аукционе 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).

Внимание! Размещение информации о проведении аукциона на Официальном сайте торгов является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Дополнительно информация об аукционе размещается:

- на Едином портале торгов Московской области www.torgi.mosreg.ru;

- на сайте www.rctmo.ru.

Документация об аукционе может быть предоставлена любому заинтересованному лицу на бумажном носителе бесплатно в период заявочной кампании при направлении обращения на электронный адрес: torgi@rctmo.ru.

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

Местом предоставления Документации об аукционе является место, установленное для приема заявок.

Любое заинтересованное лицо со дня начала приема Заявок вправе направить Организатору аукциона в установленном порядке, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении положений Документации об аукционе.

Разъяснение положений Документации об аукционе направляется в письменной форме Заявителю в течение двух рабочих дней с момента поступления указанного запроса, если он поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи Заявок, и публикуется на официальном сайте торгов.

ДОГОВОР АРЕНДЫ
МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,
ЗАКЛЮЧЕННОГО ПУТЕМ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ (КОНКУРСОВ, АУКЦИОНОВ)

г. Павловский Посад

"___" _____ г.

Администрация Павлово-Посадского муниципального района Московской области, в лице _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и _____ (полное наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, физического лица) в лице _____, действующее(-ий, -ая) на основании _____ (устав, Положение, доверенность, свидетельство о регистрации индивидуального предпринимателя, паспорт, серия, N, дата), именуемое(-ый, -ая) в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, в дальнейшем именуемые "Стороны" на основании постановления Администрации Павлово-Посадского муниципального района Московской области от _____ № _____ и протокола итогов торгов (аукционов, конкурсов) на право заключения договоров аренды муниципального имущества от _____ № _____, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное пользование (аренду) нежилое помещение (здание, сооружение) (далее - Имущество) общей площадью _____ кв. м, расположенное по адресу: _____.

Характеристики Имущества приводятся в акте приема-передачи. Акт приема - передачи подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

1.2. Имущество передается для использования в целях _____.

1.3. Имущество находится в муниципальной собственности Павлово-Посадского муниципального района Московской области и имеет реестровый номер № _____. Свидетельство о государственной регистрации права собственности _____ (указывается в случае, если Договор заключается сроком на один год и свыше).

2. Срок Договора

2.1. Срок Договора устанавливается с "___" _____ г. по "___" _____ г.

Договор заключенный на срок менее года считается заключенным с даты, указанной в п. 2.1 Договора.

Договор, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

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

3. Порядок передачи Имущества Арендатору и порядок его возврата Арендатором

3.1. Арендатор обязан принять от Арендодателя, а Арендодатель передать Арендатору Имущество во временное пользование по акту приема-передачи в течение 5 дней с момента вступления в действие настоящего Договора.

3.2. При перезаключении Договора на новый срок акт приема-передачи не оформляется.

3.3. Арендатор не позднее чем за три месяца до окончания срока действия Договора письменно сообщает Арендодателю о предстоящем освобождении Имущества. Арендатор передает Имущество Арендодателю по акту приема-передачи не позднее пяти дней со дня окончания срока действия Договора в том состоянии, в котором его получил, с учетом естественного износа вместе со всеми произведенными в объекте неотделимыми улучшениями.

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

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель вправе:

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

4.1.2. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью выполнения Арендатором условий Договора.

4.1.3. Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство и местные нормативные акты.

4.1.4. Изменять в одностороннем порядке размер арендной платы в соответствии с действующим законодательством.

4.1.5. Отказаться от Договора и расторгнуть его во внесудебном порядке в соответствии с разделом 7 Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Уведомить Арендатора в течение одного месяца об изменении размера арендной платы или направить Арендатору изменения к Договору, касающиеся изменения размера арендной платы.

4.2.2. Письменно уведомить Арендатора в случае продажи Имущества либо иного изменения собственника.

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об отказе от Договора за тридцать дней до его расторжения.

4.2.4. Своевременно уведомить Арендатора об изменении реквизитов (юридический адрес, переименование, банковские реквизиты, место нахождения и т.п.).

4.3. Арендатор вправе:

4.3.1. Производить за счет собственных средств, не подлежащих возмещению, переустройство, перепланировку, а также неотделимые улучшения Имущества с письменного согласия Арендодателя и по согласованию с органами Государственной противопожарной службы, государственной санитарно-эпидемиологической службы, государственного энергетического надзора и иными уполномоченными органами в случаях, когда такое согласие необходимо.

Для проведения ремонта Арендатор имеет право останавливать работу на срок не более 2 месяцев.

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

4.3.2. Сдавать Имущество в субаренду с письменного согласия Арендодателя на условиях типового договора субаренды. В этом случае ответственным по Договору перед Арендодателем остается Арендатор.

Досрочное прекращение Договора влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Зарегистрировать за счет собственных средств Договор, а также изменения к нему в установленном законодательством порядке в органе, осуществляющем государственную регистрацию по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в случае, если Договор заключен на срок не менее одного года.

4.4.2. В течение месяца с даты подписания акта приема-передачи Имущества:

а) застраховать его на весь срок аренды и представить копию страхового полиса Арендодателю в 10-дневный срок с момента заключения договора страхования; в договоре страхования предусмотреть, что Арендодатель является выгодоприобретателем;

б) в случае отсутствия или недействительности договора страхования, а также в случае невыплаты арендодателю по вине арендатора при наступлении страхового случая страхового возмещения в установленные договором страхования сроки арендатор несет полную материальную ответственность за ухудшение, порчу или гибель арендованного имущества, за исключением ущерба, причиненного обстоятельствами непреодолимой силы.

в) представить заключения санитарно-эпидемиологической и противопожарной служб;

г) представить данные о постановке на учет в налоговой инспекции г. Павловский Посад (данный пункт действует для Арендаторов, зарегистрированных не в г. Павловский Посад).

Расходы, связанные с уплатой платежей по страхованию, возлагаются на Арендатора.

4.4.3. Вносить арендную плату за пользование Имуществом в установленные Договором сроки; представлять Арендодателю копии платежных поручений с отметкой банка об исполнении в течение десяти рабочих дней считая со дня, указанного в отметке банка об исполнении.

В случае получения от Арендодателя письменного предупреждения в связи с неисполнением обязательств по внесению арендной платы Арендатор обязан внести арендную плату в течение трех рабочих дней с момента получения такого предупреждения.

4.4.4. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, место нахождения, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в десятидневный срок с момента соответствующего изменения.

4.4.5. Производить своевременно за свой счет текущий и капитальный ремонты Имущества.

Порядок и условия проведения капитального ремонта Арендатором устанавливаются дополнительным соглашением к Договору.

4.4.6. Заключить самостоятельно договор на оплату коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и других услуг, необходимых для содержания Имущества и использования его по целевому назначению, с соответствующими службами.

4.4.7. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Имуществом; эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами и правилами эксплуатации; содержать в порядке прилегающую к Имуществу территорию, осуществлять ее благоустройство и уборку в соответствии с нормативами, установленными органами местного самоуправления. Заключить договор о вывозе твердых бытовых отходов с организацией, имеющей соответствующую лицензию.

4.4.8. Обеспечивать Арендодателю и уполномоченному органу доступ к арендуемому объекту, его осмотр, представление документации и т.п. Для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому объекту работников специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб.

4.4.9. Использовать Имущество исключительно в соответствии с пунктом 1.2 и на условиях, предусмотренных Договором.

4.4.10. Обеспечивать сохранность Имущества и за счет своих средств возмещать Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи Имущества.

4.4.11. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника Имущества, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

4.4.12. Сообщать письменно не позднее чем за один месяц Арендодателю о предстоящем освобождении Имущества при досрочном расторжении Договора и не позднее, чем за два месяца о своём намерении продлить арендные отношения.

4.5. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора в случае, если она не нарушает условий настоящего Договора.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Величина арендного платежа составляет _____ (_____) рублей в год без учёта НДС и определена в приложении 1. Величина арендного платежа, подлежащая ежемесячному внесению, составляет _____ (_____) рублей, без учёта НДС. Величина арендного платежа определена из расчета стоимости арендной платы за 1 кв. м в месяц _____ (_____) рублей без учёта НДС (установлена по результатам торгов на право заключения договора аренды).

5.2. Величина арендного платежа изменяется ежегодно с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды, на размер коэффициента-дефлятора, который устанавливается ежегодно Правительством Московской области и применяется для расчета арендной платы за имущество, находящееся в собственности Московской области. Цена заключенного Договора не может быть пересмотрена Сторонами в сторону уменьшения.

Для Арендатора основанием изменения арендных платежей в соответствии с настоящим пунктом является дополнительное соглашение о перерасчете арендных платежей, которое направляется Арендодателем и составляет неотъемлемую часть Договора.

5.3. Арендные платежи вносятся Арендатором ежемесячно до 5-го числа следующего за текущим месяца полностью в бюджет Павлово-Посадского муниципального района по следующим реквизитам:

В платежном документе указывается назначение платежа: "аренда помещения по договору №...".

Арендная плата определяется Договором без учёта налога на добавленную стоимость (НДС). Перечисление НДС осуществляется Арендатором самостоятельно соответствующие бюджеты согласно указаниям налоговой инспекции

6. Ответственность Сторон

6.1. За невыполнение или ненадлежащее использование своих обязательств по Договору стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

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

6.3. Арендатор уплачивает Арендодателю:

6.3.1. Задолженность по арендной плате и эксплуатационным сборам.

6.3.2. Пени за каждый день просрочки в размере 0,05% от суммы просроченного платежа при нарушении п. 5.3.

6.3.3. Пени в размере 0,05% от величины нанесенного ущерба за каждый день просрочки в случае превышения сроков, установленных Арендодателем.

6.3.4. Если Арендатор по своей вине не возвратил арендованное Имущество либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает Арендодателю арендную плату за все время просрочки, а также неустойку в размере 1000 рублей за каждый день просрочки.

6.4. Уплата неустойки, определенной настоящим разделом, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору и устранения нарушений.

6.5. Суммы, перечисленные Арендатором в счет погашения задолженности, засчитываются Арендодателем вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующей очередности: уплата пеней, уплата арендной платы.

7. Досрочное расторжение Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

7.2. Арендодатель имеет право отказаться от Договора и расторгнуть его во внесудебном порядке в случае:

7.2.1. Неуплаты арендных платежей более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа.

7.2.2. Нарушения пп. 4.3.2, 4.4.1-4.4.10.

7.2.3. Осуществления действий, предусмотренных п.4.3.1, без согласования с Арендодателем.

7.2.4. Отказа Арендатора от внесения в Договор изменений, определенных п. 4.1.3.

8. Прочие условия

8.1. Стороны принимают меры к непосредственному урегулированию споров, возникающих из Договора. Споры, не урегулированные Сторонами непосредственно, решаются в установленном порядке.

8.2. Договор составляется в трех идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Каждый экземпляр соответствующим образом пронумеровывается, скрепляется печатью. Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение 1 "Расчет арендных платежей".

Приложение 2 "Акт приема-передачи Имущества".

9. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Расчёт арендной платы

Арендная плата, предложенная победителем торгов – $A_{поб.}$ = __ () без учёта НДС, согласно
Протоколу итогов торгов от _____ № _____

КД – коэффициент-дефлятор, устанавливаемый ежегодно Правительством Московской
области

КД применяется при определении арендной платы, начиная с 1 января года, следующего за
годом, в котором был заключён договор аренды;

Размер арендной платы определяется по формуле: $A_{пл} = A_{поб} \times КД$

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:

г. Павловский Посад

« ____ » _____ г.

Мы, нижеподписавшиеся представители Арендодателя - Администрация Павлово-Посадского муниципального района московской области в лице _____, действующего на основании _____, и Арендатора - _____ в лице _____, действующего на основании _____, составили настоящий акт о следующем:

1. На основании договора аренды от « ____ » _____ г. № _____ Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование Имущество общей площадью ____ кв. м, расположенное по адресу: _____.

2. Санитарно-техническое состояние Имущества на момент передачи: _____.

Передал:

Принял:

от Арендодателя

от Арендатора

