

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением администрации  
Дивеевского муниципального округа  
Нижегородской области  
от 26.02.2025 № 249

**Аукционная документация  
аукциона № 1 открытого по составу участников и форме подачи  
предложений по цене на право заключения договора аренды недвижимого  
имущества, находящегося в муниципальной собственности  
Дивеевского муниципального округа Нижегородской области,  
назначенного на 16 апреля 2025 года**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая документация разработана в соответствии со ст. 447- 449, 608 ГК РФ, Федеральным Законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 г. № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Положением о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности Дивеевского муниципального округа Нижегородской области, утвержденным решением Совета депутатов Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 27.01.2022 № 10.

1.2. Целью проведения аукциона является:

- обеспечение эффективности использования имущества, находящегося в собственности Дивеевского муниципального округа Нижегородской области;

1.3. При проведении аукциона не допускается:

- создание преимущественных условий, в том числе предоставление доступа к конфиденциальной информации, для участия отдельного лица или группы лиц;

- осуществление организатором аукциона координации деятельности участников торгов, в результате которой имеет либо может иметь место ограничение конкуренции между участниками или ущемление их интересов;

- необоснованное ограничение доступа к участию в аукционе.

1.4. Форма проведения: аукцион в электронной форме.

1.5. Организатором аукциона является Комитет по управлению муниципальным имуществом Дивеевского муниципального округа Нижегородской области (далее - Организатор аукциона (торгов)).

1.6. Сведения об Организаторе аукциона:

- *Место нахождения*: Нижегородская область, Дивеевский район, с. Дивеево, ул. Октябрьская, д. 28В, каб. 314;

- *Почтовый адрес*: 607320, Нижегородская область, Дивеевский район, с. Дивеево, ул. Октябрьская, д. 28В;

- *Адрес электронной почты организатора аукциона*: E-MAIL kumi@adm.div.nnov.ru;

- *Контактный телефон*: (34)4-54-09;

- *Официальный сайт организатора аукциона*: www.diveevo-adm.ru,

- *Контактное лицо*: Денискина Юлия Николаевна.

## 2. Имущество, выставленное на торги

### 2.1. Информация об объекте:

#### Лот № 1:

**Описание объекта недвижимости:** здание (нежилое здание) общей площадью 1076,1 кв.м., 1976 года постройки, материал стен – кирпичные столбы, заполнение легкие панели, металл, кровля – шифер, кадастровый номер 52:55:0020008:441.

**Местоположение:** Российская Федерация, Нижегородская область, Дивеевский район, от восточной границы с. Конново 120м на северо-восток, участок 2.

**Целевое назначение:** для хранения сельскохозяйственной продукции.

**Начальная цена договора за месяц (без НДС и коммунальных услуг):** 16881,00 (шестнадцать тысяч восемьсот восемьдесят один) рубль. Начальная цена определена на основании рыночной оценки № 210225/02 от 21.02.2025 года (выполнил частнопрактикующий оценщик Благов В.В.)

**Сумма задатка (20%):** 3376,20 (три тысячи триста семьдесят шесть) рублей 20 копеек без НДС.

**Шаг аукциона (5%) максимум:** 844,05 (восемьсот сорок четыре) рубля 05 копеек.

**Вид предоставляемого права:** аренда на 5 лет (с момента подписания договора аренды объекта).

**Технические характеристики:** нежилое здание, наименование: склад, одноэтажное, общей площадью 1076,1 кв.м., кадастровый номер 52:55:0020008:441, год постройки – 1976, состояние здания удовлетворительное, коммуникации отсутствуют.

#### Лот № 2:

**Описание объекта недвижимости:** здание (нежилое здание) общей площадью 460,1 кв.м., 1980 года постройки, материал стен – металлический каркас обшит железом, кровля – шифер, кадастровый номер 52:55:0020008:442.

**Местоположение:** Российская Федерация, Нижегородская область, Дивеевский район, от восточной границы с. Конново 120м на северо-восток, участок 3.

**Целевое назначение:** для хранения сельскохозяйственной продукции.

**Начальная цена договора за месяц (без НДС и коммунальных услуг):** 6255,00 (шесть тысяч двести пятьдесят пять) рублей. Начальная цена определена на основании рыночной оценки № 210225/03 от 21.02.2025 года (выполнил частнопрактикующий оценщик Благов В.В.)

**Сумма задатка (20%):** 1251,00 (одна тысяча двести пятьдесят один) рубль без НДС.

**Шаг аукциона (5%) максимум:** 312,75 (триста двенадцать) рублей 75 копеек.

**Вид предоставляемого права:** аренда на 5 лет (с момента подписания договора аренды объекта).

**Технические характеристики:** нежилое здание, наименование: КЗС, одноэтажное, общей площадью 460,1 кв.м., кадастровый номер 52:55:0020008:442, год постройки – 1980, состояние здания удовлетворительное, коммуникации: электроснабжение.

#### Лот № 3:

**Описание объекта недвижимости:** здание (нежилое здание) общей площадью 1441,3 кв.м., 1976 года постройки, материал стен – легкие панели, металл, кровля металлическая, кадастровый номер 52:55:0020008:439.

**Местоположение:** Российская Федерация, Нижегородская область, Дивеевский район, от восточной границы с. Конново 120м на северо-восток, участок 4.

**Целевое назначение:** для хранения сельскохозяйственной продукции.

**Начальная цена договора за месяц (без НДС и коммунальных услуг):** 21717,00 (двадцать одна тысяча семьсот семнадцать) рублей. Начальная цена определена на основании рыночной оценки № 210225/01 от 21.02.2025 года (выполнил частнопрактикующий оценщик Благов В.В.)

**Сумма задатка (20%):** 4343,40 (четыре тысячи триста сорок три) рубля 40 копеек без НДС.

**Шаг аукциона (5%) максимум:** 1085,85 (одна тысяча восемьдесят пять) рублей 85 копеек.

**Вид предоставляемого права:** аренда на 5 лет (с момента подписания договора аренды объекта).

**Технические характеристики:** нежилое здание, наименование: склад, одноэтажное, общей площадью 1441,3 кв.м., кадастровый номер 52:55:0020008:439, год постройки – 1976, состояние здания удовлетворительное, коммуникации отсутствуют.

2.2. Все заинтересованные лица могут ознакомиться с указанным выше имуществом:  
- со вторника по четверг с 14.00 до 16.00.

Ответственный за доступ в нежилое здание – Комитет по управлению муниципальным имуществом Дивеевского муниципального округа Нижегородской области.

2.3. Указанное муниципальное имущество передается Победителю аукциона по акту приема-передачи (приложение № 2 к проекту договора аренды).

По истечении срока действия договора аренды, а также при досрочном расторжении договора аренды по соглашению сторон либо по иным причинам, предусмотренным условиями договора, имущество возвращается собственнику по акту приема-передачи в том состоянии, в котором Победитель (Арендатор) его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

Возврат имущества в неудовлетворительном состоянии отражается в акте приема-передачи, в котором определяется размер ущерба, нанесенного объекту, и сроки его возмещения.

### **3. Требования к участникам аукциона.**

3.1. Участники аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности Дивеевского муниципального округа Нижегородской области должны соответствовать требованиям, установленным законодательством РФ к таким участникам.

3.2. У участника аукциона должна отсутствовать задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника специализированного аукциона по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

3.3. Участник аукциона:

- не должен находиться в процессе ликвидации,
- в отношении него не должно быть открыто конкурсное управление;
- не должен быть признан банкротом;
- должно отсутствовать решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.

### **4. Организация аукциона**

4.1. Извещение о проведении аукциона будет опубликовано в газете «Ударник» от 14 марта 2025 года № 11.

Также извещение о проведении аукциона и аукционная документация размещены на официальном сайте РФ [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), торговой площадке «Фабрикант» [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru), сайте администрации Дивеевского муниципального округа [www.diveevo-adm.ru](http://www.diveevo-adm.ru).

4.2. Дата и время проведения аукциона:

**Аукцион № 1 назначен на 16 апреля 2025 года в 11 час. 00 мин.**

4.3. Место проведения аукциона: электронная торговая площадка «Фабрикант» [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru).

4.4. Заявки и документы на участие в аукционе принимаются с **15 марта 2025 года**. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

**Последний день приема заявок и документов 11 апреля 2025 года до 17 час.00 мин.**

Заявки на участие в аукционе, представленные после окончания установленного срока приема заявок, **не рассматриваются** и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

4.5. Срок поступления задатка на счет электронной площадки не позднее **11 апреля 2025 года 17 час.00 мин.** Претенденты, задатки которых не поступили на счет Организатора аукциона в указанный срок, к участию в аукционе не допускаются.

4.6. Рассмотрение заявок на участие в аукционе состоится **14 апреля 2025 года в 11 час.00 мин.** на торговой площадке Фабрикант.

4.7. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, **аукцион признается несостоявшимся** (последствия признания аукциона несостоявшимся указаны в разделе 10 Аукционной документации).

## **5. Разъяснение положений аукционной документации и внесение в нее изменений**

5.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа (E-MAIL [kumi@adm.div.nnov.ru](mailto:kumi@adm.div.nnov.ru)), Организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации.

В течение **двух рабочих дней** с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за **три рабочих дня** до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение **одного дня** с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается на сайте Организатора торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

5.2. Организатор аукциона по собственной инициативе вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию не позднее чем за **пять дней** до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**Изменение предмета аукциона не допускается.**

В течение **одного дня** с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются на сайте администрации Дивеевского муниципального округа [www.diveevo-adm.ru](http://www.diveevo-adm.ru) и официальном сайте РФ [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

В течение **двух рабочих дней** с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена аукционная документация. При этом **срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен** таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в аукционную документацию, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял **не менее пятнадцати дней**.

5.3. Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за **пять дней** до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте организатора торгов, сайте торгов в течении одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течении двух рабочих дней с даты принятия

указанного решения Организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае, если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течении пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

## **6. Порядок подачи и отзыва заявок на участие в аукционе**

6.1. Для участия в аукционе в электронной форме претендент, получивший аккредитацию и зарегистрированный на электронной площадке, подает заявку на участие в аукционе в электронной форме.

6.2. Состав заявки на участие в аукционе в электронной форме должен содержать следующие документы и сведения:

6.2.1. Заявка на участие в аукционе в электронной форме, представленная с полными сведениями о претенденте по форме Приложения № 1 к аукционной документации.

6.2.3. Копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации претендента (для юридического лица), копию свидетельства о государственной регистрации претендента в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для иного физического лица).

6.2.4. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени претендента – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо копия приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которыми такое физическое лицо обладает правом действовать от имени участника торгов без доверенности (далее - руководитель). В случае, если от имени участника торгов действует иное лицо, заявка на участие в торгах должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени участника торгов, заверенную печатью участника торгов и подписанную руководителем (для юридического лица) или уполномоченным руководителем лицом, либо засвидетельствованную в нотариальном порядке копию указанной доверенности. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем, заявка на участие в торгах должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

6.2.5. 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 (или) если для претендента заключение договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, или внесение денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе в электронной форме, являются крупной сделкой.

6.2.6. Справка об отсутствии у претендентов задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов указанных лиц по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, при условии, что указанные лица не обжалуют наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации. (Справка об исполнении плательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пени, штрафов, процентов Код по КНД 1120101 представляется из налоговой инспекции по форме, утвержденной приказом ФНС России от 20.01.2017 №ММВ-7-8/20@ «Об утверждении формы справки об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пени, штрафов, процентов, порядок ее заполнения и формата ее представления в электронной форме»).

6.3. Претендент вправе подать заявку на участие в аукционе в электронной форме в пределах срока подачи заявок, указанного в извещении о проведении аукциона в электронной форме.

6.4. Заявка на участие в аукционе в электронной форме направляется претендентом оператору электронной площадки.

6.5. Подача претендентом заявки на участие в аукционе в электронной форме является согласием такого претендента на списание денежных средств, находящихся на его счете, открытом для проведения операций по обеспечению участия в аукционах в электронной форме, в качестве платы за участие в аукционе в электронной форме в случае, если плата за участие в электронном аукционе предусмотрена регламентом электронной площадки, в порядке и по основаниям, установленным таким регламентом электронной площадки.

6.6. В течение одного часа с момента получения заявки на участие в аукционе в электронной форме оператор электронной площадки обязан осуществить блокирование операций по счету, открытому для проведения операций по обеспечению участия в аукционе в электронной форме претендента, подавшего такую заявку, в отношении денежных средств в размере задатка на участие в аукционе в электронной форме, присвоить ей порядковый номер и подтвердить в форме электронного документа, направляемого претенденту, подавшему заявку на участие в таком аукционе, ее получение с указанием присвоенного ей порядкового номера.

6.7. Претендент вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в электронной форме в отношении каждого лота.

6.8. В течение одного часа с момента получения заявки на участие в аукционе в электронной форме оператор электронной площадки возвращает заявку подавшему ее претенденту в случаях:

- подачи данной заявки, документы и информация в составе которой, направляемые в форме электронных документов, не подписаны электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени участника такого аукциона;

- отсутствия на счете, открытом для проведения операций по обеспечению участия в аукционах в электронной форме, претендента, подавшего заявку на участие в аукционе, денежных средств в размере задатка на участие в аукционе, в отношении которых не осуществлено блокирование в соответствии с правилами проведения аукциона, в случае если внесение задатка предусмотрено регламентом электронной площадки;

- подачи одним претендентом двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким претендентом не отозваны. В этом случае такому претенденту возвращаются все заявки на участие в аукционе, поданные в отношении данного лота;

- получения данной заявки на участие в аукционе после даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в таком аукционе;

- в случаях, установленных регламентом электронной торговой площадки.

6.9. Одновременно с возвратом заявки на участие в аукционе в электронной форме в соответствии с пунктом 6.8 настоящего раздела оператор электронной площадки обязан уведомить в форме электронного документа претендента, подавшего заявку на участие в аукционе, об основаниях такого возврата с указанием положений правил проведения аукциона, которые были нарушены.

6.10. Возврат заявок на участие в аукционе в электронной форме оператором электронной площадки по основаниям, не предусмотренным пунктом 6.8 настоящего раздела, не допускается.

6.11. В течение одного рабочего дня со дня возврата заявки на участие в аукционе в электронной форме оператор электронной площадки прекращает осуществленное при получении указанной заявки блокирование операций по счету претендента, открытому для проведения операций по обеспечению участия в аукционах в электронной форме, в

отношении денежных средств в размере задатка за участие в аукционе, в случае если внесение задатка предусмотрено регламентом электронной площадки.

6.12. Не позднее одного рабочего дня, следующего за днем окончания срока подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме, оператор электронной площадки направляет организатору аукциона заявки на участие в аукционе в электронной форме со всеми приложениями.

6.13. Претендент, подавший заявку на участие в аукционе в электронной форме, вправе отозвать заявку в любое время до установленной даты окончания срока подачи заявок на участие в таком аукционе, направив об этом уведомление оператору электронной площадки. В течение одного часа с момента такого уведомления оператор электронной площадки обязан прекратить блокирование операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в аукционе в электронной форме претендента, подавшего такую заявку, в отношении денежных средств в размере задатка на участие в аукционе в электронной форме, в случае если внесение задатка предусмотрено регламентом электронной площадки.

6.14. Оператор электронной площадки обязан обеспечить конфиденциальность информации о претендентах, подавших заявки на участие в аукционе в электронной форме, и информации, содержащейся в заявках таких претендентов, до размещения на электронной площадке протокола проведения аукциона в электронной форме.

## **7. Порядок признания претендентов участниками аукциона**

7.1. Аукционная комиссия проверяет заявки на участие в аукционе в электронной форме, содержащие предусмотренные разделом 6 аукционной документации в электронной форме сведения, на соответствие требованиям, установленным документацией об аукционе в электронной форме.

7.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме не может превышать пяти дней с даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

7.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме, содержащих сведения, предусмотренные пунктом 6.2 раздела 6 аукционной документации в электронной форме, комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе в электронной форме претендента и о признании претендента, подавшего заявку на участие в аукционе в электронной форме, участником аукциона в электронной форме или об отказе в допуске такого претендента к участию в аукционе в электронной форме в порядке и по основаниям, которые предусмотрены настоящим разделом, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

7.4. Претендент не допускается к участию в аукционе в электронной форме в случае:

7.4.1. Непредставления документов, предусмотренных пунктом 6.2. раздела 6 или несоответствия таких документов требованиям аукционной документации в электронной форме, а также наличия в таких документах недостоверных сведений о претенденте. Отсутствие документов, или их несоответствие требованиям аукционной документации, а также наличие в таких документах недостоверных сведений о претенденте определяется на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе в электронном виде.

7.4.2. Наличие у претендентов задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов указанных лиц по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, при условии, что указанные лица не обжалуют наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.4.3. Несоответствие претендента требованиям, установленным аукционной документацией.

7.4.4. Невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона в электронной форме.

7.4.5. Несоответствия заявки на участие в аукционе в электронной форме требованиям аукционной документации в электронной форме, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене ниже начальной цены лота.

7.4.6. Наличия решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии аукционного производства.

7.4.7. Наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом об административных правонарушениях Российской Федерации, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе в электронной форме.

7.5. Отказ в допуске к участию в аукционе в электронной форме по основаниям, не предусмотренным пунктом 7.4 настоящего раздела, не допускается.

7.6. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме комиссией оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме, который ведется комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол должен содержать информацию и сведения о претендентах, подавших заявки на участие в аукционе в электронной форме, решение о допуске претендента, подавшего заявку на участие в аукционе и о признании его участником аукциона или об отказе в допуске претендента к участию в аукционе в электронной форме с обоснованием такого решения и с указанием положений аукционной документации в электронной форме, которым не соответствует заявка на участие в аукционе этого претендента, положений заявки на участие в аукционе, которые не соответствуют требованиям аукционной документации в электронной форме, сведения о членах комиссии, принявших решение, сведения о решении каждого члена комиссии о допуске претендента к участию в аукционе в электронной форме или об отказе в допуске к участию в аукционе в электронной форме. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе направляется организатором аукциона оператору электронной площадки.

7.7. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, а также в случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех претендентов, подавших заявки на участие в аукционе, или о признании только одного претендента, подавшего заявку на участие в аукционе, участником аукциона, в указанный в части 6 настоящего раздела протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся. Протокол размещается организатором на электронной площадке в день рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме.

7.8. В течение одного часа с момента поступления оператору электронной площадки указанного в пункте 7.6 настоящего раздела протокола или с момента размещения на электронной площадке протокола в соответствии с пунктом 7.7 настоящего раздела оператор электронной площадки обязан направить каждому претенденту уведомление о решении, принятом в отношении поданной таким претендентом заявки на участие в аукционе.

7.9. Оператор электронной площадки в течение одного рабочего дня, с момента поступления оператору электронной площадки или размещения на электронной площадке указанного соответственно в пунктах 7.6 и 7.7 настоящего раздела протокола, прекращает блокирование операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в аукционах в электронной форме, не допущенного к участию в аукционе в электронной форме претендента в отношении денежных средств в размере задатка на участие в аукционе в электронной форме, в случае если внесение задатка предусмотрено регламентом электронной площадки.

7.10. В случае если аукцион в электронной форме признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в таком аукционе либо признания участником такого аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе в электронной форме, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона в электронной форме, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе в электронной форме, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона в электронной форме.

7.11. Заключение договора с претендентом, признанным единственным участником аукциона, осуществляется на условиях, предусмотренных документацией об аукционе, по начальной (минимальной) цене договора (цене лота), указанной в извещении о проведении аукциона в электронной форме, или по цене договора, согласованной с таким участником аукциона, но не ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота). Договор может быть заключен не ранее, чем через десять рабочих дней со дня размещения на электронной площадке протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме.

7.12. Претендент, признанный единственным участником аукциона, не вправе отказаться от заключения договора.

## **8 .Порядок проведения аукциона**

8.1. В аукционе в электронной форме могут участвовать только претенденты, аккредитованные на электронной площадке и признанные участниками аукциона.

8.2. Претенденты, подающие заявки на участие в электронном аукционе, вносят денежные средства в качестве задатка в сумме, указанной в извещении.

8.3. Денежные средства в размере обеспечения заявки на участие в аукционе (задатка) вносятся претендентами на лицевой счет, открытый оператором электронной площадки.

8.4. Денежные средства блокируются оператором электронной площадки в размере обеспечения участия в процедуре (задатка), указанного организатором торгов в документации, при условии наличия соответствующих денежных средств на субсчете свободных средств претендента.

8.5. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе (задатка) участником электронного аукциона, признанным его победителем, не возвращаются в случае, если победитель уклонился от подписания договора.

8.6. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе (задатка) участником электронного аукциона, которому был присвоен второй номер, не возвращаются в случае, если участник электронного аукциона, которому был присвоен второй номер, уклонился от подписания договора.

8.7. Оператор электронной площадки прекращает блокирование денежных средств участников в размере обеспечения заявки на участие в аукционе (задатка) в случае, если они не приняли участие в аукционе, по факту публикации протокола проведения аукциона.

8.8. При заключении договора с победителем аукциона, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате права на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, предполагаемой к размещению на земельных участках, зданиях или ином недвижимом имуществе, находящемся в муниципальной собственности Дивеевского муниципального округа Нижегородской области, а также на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена.

8.9. Оператор электронной площадки осуществляет перевод задатка, внесенного участником электронного аукциона, признанным его победителем, на Лицевой счет, открытый Оператором, с одновременным уменьшением доступного остатка на Субсчете

учета лимитов победителя электронного аукциона на счёт Заказчика на основании письменного обращения Заказчика и/или Организатора торгов, содержащего требование о переводе денежных средств победителя аукциона в силу положений аукционной документации.

8.10. Аукцион в электронной форме проводится на электронной площадке в день, указанный в извещении о проведении аукциона в электронной форме. Время начала проведения аукциона устанавливается оператором электронной площадки.

8.11. Днем проведения аукциона в электронной форме является рабочий день, следующий после истечения двух рабочих дней с даты окончания срока рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме.

8.12. Аукцион в электронной форме проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона в электронной форме, в порядке, установленном настоящим разделом.

8.13. Величина повышения начальной цены предмета аукциона «шаг аукциона» составляет 5 (пять) процентов от начальной цены лота.

8.14. При проведении аукциона в электронной форме участники аукциона в электронной форме подают предложения о цене договора, предусматривающие повышение текущего предложения о цене договора на величину в пределах «шага аукциона».

8.15. С начала проведения аукциона в электронной форме на электронной площадке до истечения срока подачи предложений о цене договора должны быть указаны в обязательном порядке все предложения о цене договора и время их поступления, а также время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора в соответствии с пунктом 8.8 настоящего раздела.

8.16. При проведении аукциона в электронной форме устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора, составляющее десять минут от начала проведения аукциона до истечения срока подачи предложений о цене договора. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене договора не поступило, аукцион завершается автоматически при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение.

8.17. Оператор электронной площадки обязан обеспечивать при проведении аукциона в электронной форме конфиденциальность данных об участниках аукциона.

8.18. Во время проведения аукциона в электронной форме оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене договора в момент его поступления, если оно не соответствует требованиям, предусмотренным настоящим разделом.

8.19. Отклонение оператором электронной площадки предложений о цене договора по основаниям, не предусмотренным пунктом 8.10 настоящего раздела, не допускается.

8.20. В случае, если была предложена цена договора, равная цене, предложенной другим участником аукциона в электронной форме, лучшим признается предложение о цене договора, поступившее ранее других предложений.

8.21. Протокол проведения аукциона в электронной форме размещается оператором электронной площадки на электронной площадке в течение тридцати минут после окончания аукциона. В данном протоколе указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания аукциона в электронной форме, начальная (минимальная) цена договора (цена лота), сведения об участниках аукциона, все максимальные предложения о цене договора (лота), сделанные участниками аукциона в электронной форме и ранжированные по мере возрастания, с указанием порядковых номеров, присвоенных заявкам на участие в аукционе в электронной форме, которые поданы участниками аукциона, сделавшими соответствующие предложения о цене договора (лота), и с указанием времени поступления данных предложений.

8.22. В случае, если в течение десяти минут после начала проведения аукциона в электронной форме ни один из участников открытого аукциона в электронной форме не подал предложение о цене договора в соответствии с пунктом 8.6 настоящего раздела,

аукцион признается несостоявшимся. В течение тридцати минут после окончания указанного времени оператор электронной площадки размещает на электронной площадке протокол о признании аукциона в электронной форме несостоявшимся и направляет его организатору. В этом протоколе указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания аукциона в электронной форме, начальная (минимальная) цена договора (цена лота).

8.23. Любой участник аукциона в электронной форме после размещения на электронной площадке, указанного в пункте 8.13 настоящего раздела протокола, имеет право направить оператору электронной площадки запрос о разъяснении результатов аукциона в электронной форме. Оператор электронной площадки в течение двух рабочих дней со дня поступления данного запроса обязан предоставить такому участнику аукциона в электронной форме соответствующие разъяснения.

8.24. Оператор электронной площадки обязан обеспечить непрерывность проведения аукциона в электронной форме, надежность функционирования программных и технических средств, используемых для проведения аукциона в электронной форме, равный доступ участников аукциона в электронной форме к участию в нем, а также выполнение действий, предусмотренных настоящим разделом, независимо от времени окончания аукциона в электронной форме.

8.25. Оператор электронной площадки прекращает осуществленное блокирование операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в аукционах в электронной форме участника аукциона в электронной форме, который не принял участие в аукционе в электронной форме, в отношении денежных средств в размере задатка на участие в аукционе в электронной форме в течение одного рабочего дня после дня размещения на электронной площадке протокола проведения аукциона в электронной форме, в случае если внесение задатка предусмотрено регламентом электронной площадки.

## **9. Заключение договора аренды по результатам аукциона**

9.1. Заключение договора аренды с победителем по итогам проведения аукциона осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ. Срок заключения договора не должен превышать **двадцати дней**, при этом не допускается заключение договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

Договор аренды заключается на условиях, указанных в проекте договора, являющегося неотъемлемой частью аукционной документации (Приложение № 2).

9.2. Плановые платежи за аренду Объекта оплачиваются арендатором ежемесячно платежным поручением или через сбербанк равномерно по месяцам, не позднее двадцатого числа текущего месяца, за который производится оплата.

9.3. Величина арендной платы ежегодно подлежит корректировке на коэффициент индексации, определенный Советом депутатов Дивеевского муниципального округа, и изменяется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору соответствующего уведомления и принимается Арендатором в безусловном порядке.

Уведомление о перерасчете арендной платы направляется арендатору Арендодателем в письменной форме (заказным письмом), является обязательным для арендатора и составляет неотъемлемую часть договора. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней даты его отправки заказным письмом по адресу указанному в договоре. При этом арендатор считается надлежаще извещенным в случае, если уведомление направлено по адресу, указанному в разделе 8 договора, независимо от его получения либо неполучения арендатором по какой-либо причине.

9.4. Цена договора, заключенного по итогам проведения аукциона, не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

9.5. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора, указанных в аукционной документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

9.6. В случае необходимости в договоре могут быть оговорены особые и дополнительные условия (раздел 6 договора).

9.7. В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона в случае установления факта:

- проведения ликвидации юридического лица или индивидуального предпринимателя или признания Арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона банкротом и об открытии конкурсного производства;
- приостановления деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях;
- предоставления такими лицами заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных в п. 6.2. настоящей аукционной документации.

Отказ от заключения договора аренды по указанным причинам оформляется протоколом отказа, который подписывается всеми присутствующими членами аукционной (конкурсной) комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона, другой передается в течение **двух рабочих дней** с даты подписания протокола лицу, которому отказано в заключении договора. Данный протокол размещается на сайте Организатора аукциона, официальном сайте торгов РФ.

9.8. В случае, если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

9.9. Организатор аукциона обязан заключить договор аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случаях отказа от заключения договора аренды с победителем аукциона, предусмотренных п.9.7. настоящей аукционной документации. При этом для такого участника заключение договора аренды является обязательным. Договор заключается в **десятидневный срок**.

9.10. В случае уклонения участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

9.11. В случае уклонения победителя аукциона или участника сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток, внесенный ими, **не возвращается**.

9.12. Если договор аренды не заключен ни с победителем аукциона, ни с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

## **10. Последствия признания аукциона несостоявшимся.**

10.1. В случае отсутствия заявок аукцион признается несостоявшимся. Ввиду этого Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке, при этом условия аукциона могут быть изменены.

10.2. В случае если аукцион признан не состоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, либо признание участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор

аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1  
к аукционной документации

**Заявка  
на участие в аукционе № \_\_\_\_\_  
на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в  
муниципальной собственности Дивеевского муниципального округа Нижегородской  
области**

(Лоту № \_\_\_\_\_)

с. Дивеево

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 г.

*(для юридического лица: наименование, почтовый адрес, для индивидуальных предпринимателей, физических лиц: ФИО, адрес места жительства,)*

в лице \_\_\_\_\_,

*(для юридических лиц: должность, ФИО)*

действующего на основании \_\_\_\_\_,

*(наименование документа: для юридического лица - Устав, Положение и т.д., для индивидуальных предпринимателей, физических лиц - паспортные данные)*

далее именуемый «**Заявитель**» принимает решение об участии в аукционе № 4 на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Дивеевского муниципального округа Нижегородской области (Лот № \_\_\_\_\_) расположенного по адресу:

*(указывается в соответствии с описанием предмета аукциона – номер лота, адрес)*  
проводимом «\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 года Комитетом по управлению муниципальным имуществом Дивеевского муниципального округа Нижегородской области.

1. Настоящей заявкой «**Заявитель**» подтверждает, что в отношении \_\_\_\_\_:

*(наименование заявителя)*

- не проводится процедура банкротства;
- не введено конкурсное управление;
- не проводится ликвидация;
- отсутствует задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год;
- не приостановлена деятельность в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях

2. Заявитель обязуется:

- соблюдать условия аукциона, содержащиеся в аукционной документации, утвержденной постановлением администрации Дивеевского муниципального округа от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_.
- в случае, если наша организация (предприниматель) будет признана победителем аукциона, в установленный срок с момента проведения аукциона заключить с Организатором аукциона договор аренды указанного имущества.

3. В соответствии с аукционной документацией задаток в сумме

*(сумма указывается числом и прописью)*

за участие в аукционе возвращается на счет \_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

в безналичной форме по следующим реквизитам:

р/с \_\_\_\_\_  
 в \_\_\_\_\_  
 (наименование банка)  
 к/с \_\_\_\_\_  
 БИК \_\_\_\_\_  
 КПП \_\_\_\_\_  
 ИНН \_\_\_\_\_

4. Настоящей заявкой подтверждаю также, что я, \_\_\_\_\_ (ФИО), \_\_\_\_\_ в

соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» согласен на обработку Комитетом по управлению муниципальным имуществом Дивеевского муниципального округа Нижегородской области моих персональных данных в целях осуществления действий, в том числе направленных на информационное обеспечение, предусмотренных Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 г. № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления, 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», в связи оформлением в аренду муниципального имущества. При этом под персональными данными подразумевается любая информация, имеющая ко мне отношение как к субъекту персональных данных, в том числе фамилия, имя, отчество, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, реквизиты доверенности, дата и место рождения, адрес проживания, семейный статус, иная информация. Я уведомлен, что под обработкой персональных данных подразумевается сбор, систематизация, накопление, хранение, обновление, использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, внесение в электронную базу данных, включая списки (реестры), отчетные формы, размещение на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru); [www.diveevo-adm.ru](http://www.diveevo-adm.ru) и любые другие действия с персональными данными, необходимые для реализации Комитетом по управлению муниципальным имуществом Дивеевского муниципального округа Нижегородской области и соблюдения норм законодательства. Настоящее согласие бессрочно.

5. С условиями аукциона, извещением, проектом договора купли-продажи ознакомлен(а).

6. К заявке на участие в аукционе «**Заявитель**» прилагает документы в соответствии с требованиями аукционной документации:

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

(описать перечень предоставляемых документов)

Адрес местонахождения: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты (если имеется) \_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

Руководитель (должность) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

(подпись)

(ФИО)

М.П.

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_ (проект)**  
**аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в муниципальной**  
**собственности Дивеевского муниципального округа**  
**Нижегородской области**  
(Лот № 1, 2, 3)

с. Дивеево

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом Дивеевского муниципального округа Нижегородской области, юридический адрес: 607320, Нижегородская область, Дивеевский район, с. Дивеево, ул. Октябрьская. д. 28В, ИНН 5216000154, КПП 521601001, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующей на основании Положения, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании Протокола от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ », Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду: \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Объект».

1.2. Передаваемый в аренду Объект принадлежит Арендатору на праве собственности (государственная регистрация права № \_\_\_\_\_).

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Объект в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

1.4. Целевое использование Объекта: для хранения сельскохозяйственной продукции.

1.5. Передача Объекта в аренду не влечет передачи права собственности на него.

1.6. Неотделимые улучшения арендуемого Объекта производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока аренды и является собственностью Арендодателя.

1.7. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были известны арендатору, либо должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра Объекта.

1.8. Договор аренды подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным Объектом в порядке, установленном настоящим договором.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта и условий его использования.

2.1.3. Не менее чем за один месяц предупредить Арендатора об отказе от договора.

2.1.4. Передать Арендатору Объект по акту приема-передачи не позднее пяти дней после даты заключения договора (приложение № 1 к договору аренды).

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект исключительно по прямому назначению, указанному в п.1 настоящего договора и в соответствии с установленным законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на арендуемый Объект со стороны третьих лиц.

2.2.2. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады здания.

2.2.3. Производить за свой счет капитальный ремонт Объекта с согласованием времени, объемов и сроков его проведения Арендодателем. Содержать в порядке прилегающую к Объекту территорию.

2.2.4. Заключить в течение десяти дней с момента подписания настоящего договора отдельный договор с поставщиками на поставку коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение, отопление, энергоснабжение, вывоз мусора и др.)

2.2.5. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого Объекта, в том числе прокладок скрытых и открытых проводов, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора представителям Арендодателя, государственного пожарного надзора и других служб, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации здания, и в установленные сроки устранять зафиксированные нарушения.

2.2.7. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за один месяц, о предстоящем освобождении Объекта и сдать Объект по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.8. Арендатор не имеет право передать Объект в субаренду на условиях договора аренды без получения дополнительного письменного согласия Арендодателя по каждому такому факту.

2.2.9. Передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи, не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты расторжения договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями безвозмездно. Возврат имущества в неудовлетворительном состоянии отражается в Акте приема-передачи, в котором определяется размер ущерба, нанесенного объекту, и сроки его возмещения.

2.2.10. Своевременно и полностью производить платежи по настоящему договору, возмещать затраты и расходы по обязательствам, оформленным в соответствии с п.п.2.2.2., 2.2.3., 2.2.4. настоящего договора и связанным с эксплуатацией, обслуживанием и содержанием Объекта.

2.2.11. Ежеквартально производить сверку платежей с Арендодателем.

2.2.12. В случае изменения реквизитов Арендатора (названия организации, адреса, номера телефона, банковских реквизитов и др.) направить Арендодателю соответствующее извещение в письменной форме в 10-дневный срок с момента наступивших изменений.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата за пользование Объектом, указанным в п.1.1. настоящего договора, устанавливается согласно Протоколу от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ », и на дату его заключения составляет в месяц \_\_\_\_\_ рублей (без учета НДС); в год \_\_\_\_\_ рублей (без учета НДС).

НДС составляет 20% от суммы арендной платы.

Датой оплаты считается дата зачисления средств на счет Арендодателя. При оплате платежей через банк, датой оплаты считается дата, указанная в квитанции.

3.2. Платежи оплачиваются арендатором платежным поручением или через банк в следующие сроки:

3.2.1. Оплата плановых платежей за аренду Объекта производится равномерно по месяцам, не позднее двадцатого числа текущего месяца, за который производится оплата.

3.3. Величина арендной платы ежегодно подлежит корректировке на коэффициент индексации, определенный Советом депутатов Дивеевского муниципального округа и изменяется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору соответствующего уведомления и принимается Арендатором в безусловном порядке. Уведомление о перерасчете арендной платы направляется арендатору Арендодателем в письменной форме (заказным письмом), является обязательным для арендатора и составляет неотъемлемую часть договора. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней даты его отправки заказным письмом по адресу указанному в договоре. При этом арендатор считается надлежаще извещенным в случае, если уведомление направлено по адресу, указанному в разделе 8 договора, независимо от его получения либо неполучения арендатором по какой-либо причине.

3.4. Перечисление средств по договору осуществляется Арендатором, следующим образом:

- 100% (арендная плата без учета НДС) перечисляется:

УФК по Нижегородской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Дивеевского муниципального округа Нижегородской области л/сч. 04323D15670), казначейский счет 03231643225320003200, единый казначейский счет 40102810745370000024, банк: Волго-Вятское ГУ Банка России/УФК по Нижегородской области г. Нижний Новгород, БИК 012202102, ОКТМО 22532000000, КБК 36611105034140000120, ИНН 5216000154, КПП 521601001.

Перечисление арендной платы производится Арендатором самостоятельно.

Арендатор перечисляет НДС, начисленный на всю сумму арендной платы, перечисляемую в бюджет, на соответствующий счет УФК по Нижегородской области (по месту постановки на налоговый учет).

Арендатор, являясь плательщиком НДС, составляет счет-фактуру в одном экземпляре с пометкой "Аренда муниципального имущества". Настоящий порядок установлен Государственной налоговой службой РФ по согласованию с Министерством финансов РФ.

Изменения в распределении платежей устанавливаются Арендодателем, сообщаются Арендатору, не позднее десяти календарных дней до наступления срока очередного платежа, в письменной форме (заказным письмом) и принимаются сторонами в безусловном порядке.

3.5. При наличии задолженности по платежам поступившие от Арендатора денежные средства зачисляются в счет погашения имеющейся задолженности, независимо от расчетного периода, указанного в платежном поручении, в следующей очередности:

- основной платеж;
- пени за несвоевременную оплату.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. За не предоставление в пятидневный срок Объекта, указанного в п.1.1. договора, Арендодатель уплачивает Арендатору штраф в размере 1/10 МРОТ за каждый день просрочки.

4.3. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

4.4. В случае нарушения п. 2.2.8. договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере годовой арендной платы. Указанное нарушение влечет признание недействительным договора, в соответствии с которым имущество или его часть переданы в субаренду или пользование третьим лицам, либо право аренды использовано в качестве предмета залога или вклада (независимо от того, как назван этот договор).

4.5. Санкции, установленные настоящим договором, не освобождают стороны от выполнения лежащих на них обязательств и устранения допущенных нарушений. При этом убытки взыскиваются в полной сумме сверх сумм пени, штрафа.

## 5. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут по взаимному согласию Сторон или по инициативе одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим договором.

5.2. В случае одностороннего расторжения настоящего договора по инициативе Арендатора он направляет Арендодателю в срок не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней письмо - уведомление о расторжении договора с указанием даты его прекращения.

5.3. Арендодатель вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в следующих случаях:

5.3.1. В случае использования Объекта Арендатором не по целевому назначению, указанному в п.1.4. настоящего Договора;

5.3.2. В случае не внесения арендной платы более 2-х сроков оплаты подряд либо систематической недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;

5.3.3. В случае существенного ухудшения Арендатором состояния имущества;

5.3.4. В случае проведения Арендатором переоборудования или перепланировки арендуемого Объекта либо его части без согласования с Арендодателем;

5.3.5. В случае нарушения Арендатором п. 2.2.8. (сдачи Объекта в субаренду без согласования с Арендодателем) независимо от того, устранено это нарушение по требованию Арендодателя либо нет.

5.4. В случае одностороннего расторжения настоящего договора по инициативе Арендодателя он направляет Арендатору письмо - уведомление о расторжении договора с указанием даты его прекращения.

5.5. В случае расторжения настоящего договора в соответствии с пунктом 6.3 настоящего договора денежные средства, оплаченные Арендатором за пользование Объектом, возврату не подлежат.

5.6. При неизвещении Арендатором Арендодателя о перемене адреса, наименования в срок, установленный пунктом 2.2.12. настоящего договора, Арендатор считается уведомленным о расторжении договора в соответствии с пунктом 6.4 настоящего договора должным образом.

5.7. Договор прекращает свое действие:

5.7.1. По окончании срока его действия и полного выполнения обязательств Сторонами.

5.7.2. В случае его расторжения по соглашению Сторон.

5.7.3. В случае ликвидации Арендатора, являющегося юридическим лицом.

5.7.4. Если Арендатор по настоящему договору является физическое лицо, в случае его смерти, в также признания его умершим или безвестно отсутствующим.

## 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

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

6.2. Срок действия настоящего Договора составляет пять лет, устанавливается с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

6.3. Настоящий договор продлению не подлежит. По истечении срока действия настоящий договор считается автоматически прекращенным без специального уведомления Арендатора со стороны Арендодателя.

6.4. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от полного исполнения всех обязательств по настоящему договору, не выполненных на момент прекращения его действия.

## 7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого Объекта не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению, он обязан возместить Арендодателю ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.3. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.4. Споры, возникающие при исполнении и расторжении настоящего договора, рассматриваются Арбитражным судом Нижегородской области.

7.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

## 7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

### А Р Е Н Д О Д А Т Е Л Ь :

Комитет по управлению муниципальным имуществом Дивеевского муниципального округа Нижегородской области.

Юридический адрес: 607320, Нижегородская область, Дивеевский район, с. Дивеево, ул. Октябрьская. д. 28В.

Телефон: 8(83134) 4-54-09

расчетный счет 40602810142410003018 в Волго-Вятском банке ПАО Сбербанк г. Нижний Новгород, БИК 042202603, ОКАТО 22532000000, к/с 30101810900000000603, ИНН 5216000154, КПП 521601001.

### А Р Е Н Д А Т О Р :

### ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Арендатор: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

ПРИЛОЖЕНИЕ 1  
к договору аренды объекта недвижимости  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

А К Т  
приема-передачи

с. Дивеево

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом Дивеевского муниципального округа Нижегородской области, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_, действующей на основании Положения, с одной стороны \_\_\_\_\_ и

\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, далее именуемые Стороны, составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

В соответствии с договором аренды № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года "Арендодатель" передает, а "Арендатор" принимает в аренду с «\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 года:

\_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «Объект».

Претензий к техническому состоянию Объекта у Арендатора не имеется.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Примечание: Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта.

Сдал:

Арендодатель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Принял:

Арендатор \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /