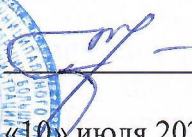


УТВЕРЖДАЮ:

Зам. председателя комитета по
управлению экономикой администрации
Большемурашкинского муниципального
округа Нижегородской области



 Н.В. Жукова

«10» июля 2026 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

р.п. Большое Мурашкино
Нижегородской области
2026 год

Оглавление

1. Оглавление.....	2
2. Общие положения.....	3
3. Стартовые условия проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды на временное владение и пользование имуществом.....	3
4. Требования к участникам аукциона в электронной форме	5
5. Сроки, порядок подачи и отзыва заявок на участие в аукционе в электронной форме. Сроки проведения аукциона.....	5
6. Порядок внесения и возврата задатка	7
7. Условия допуска к участию в аукционе в электронной форме.....	8
8. Разъяснение положений аукционной документации и внесение изменений.....	8
9. Осмотр имущества.....	9
10. Порядок проведения аукциона в электронной форме.....	9
11. Порядок работы Комиссии по проведению торгов.....	11
12. Последствия признания аукциона в электронной форме несостоявшимся.....	12
13. Условия и сроки заключение договора по результатам проведения электронного аукциона.....	12
14. Приложение 1 к аукционной документации.....	13
15. Приложение 2 к аукционной документации.....	17
16. Приложение 3 к аукционной документации.....	27

1. Общие положения

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, на основании Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года №147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», постановлением администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области от 10.07.2026 г. № 455 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества».

Условия аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона в электронной форме являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявки на участие в аукционе в электронной форме является акцептом такой оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

- Организатор аукциона (далее – организатор): Комитет по управлению экономикой администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области;

- Место нахождения: Нижегородская область, Большемурашкинский район, р.п. Большое Мурашкино, ул. Свободы, д.86;

- Почтовый адрес: 606360, Нижегородская область, Большемурашкинский район, р.п. Большое Мурашкино, ул. Свободы, д.86;

- Адрес электронной почты: komecon@adm.bmr.nnov.ru

- Контактный телефон: (8 831 67) 5-21-54, контактное лицо Борисова Наталья Алексеевна;

- Официальный сайт торгов: <https://torgi.gov.ru/new/public>

- Электронная торговая площадка: федеральная торговая площадка Фабрикант (далее — ЭТП), владельцем и оператором которой является АО «ЭТС», размещенная на сайте <https://www.fabrikant.ru> в сети Интернет.

Информация о проведении аукциона и данная аукционная документация размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru/new/public> - официальном сайте торгов, электронной торговой площадке Фабрикант Акционерного общества «Электронные торговые системы», размещенной в сети «Интернет» <https://www.fabrikant.ru>, на официальном сайте Организатора аукциона <http://www.admbmur.nobl.ru>.

2. Стартовые условия проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды на временное владение и пользование имуществом

Форма торгов: Электронный аукцион;

Предмет договоров аренды: временное владение и пользование муниципальным имуществом;

Лот №1: Нежилое помещение, общей площадью 35,3 кв.м., с кадастровым номером 52:31:0080006:9526 расположенное на 1 этаже двухэтажного кирпичного нежилого здания, находящееся по адресу: Нижегородская область, Большемурашкинский район, р.п. Большое Мурашкино, ул. Свободы, д.62, помещение 3.

- Вид предоставляемого права: аренда на 5 (Пять) лет;

- Целевое назначение: предоставление услуг парикмахерскими и салонами красоты;

- Технические характеристики: нежилое помещение № 3, общей площадью 35,3 кв.м., расположено на 1 этаже двухэтажного нежилого офисного здания. Состоит из трех функциональных зон: входной коридор, помещение санузла (туалета), основное рабочее (офисное) помещение. Имеются пластиковые окна, на которых установлены металлические решетки. Оборудован отдельный вход, снабженный металлической дверью. Подведены необходимые

инженерные коммуникации (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение). Требуется установка счетчика электроэнергии.

- Начальная (минимальная) цена договора: величина ежемесячной арендной платы 10 000,00 рублей (Десять тысяч рублей 00 копеек) без учета НДС, коммунальных услуг и прочих платежей и сборов;

- Размер задатка: 20 % от начальной (минимальной) цены договора – 2 000,00 рублей (Две тысячи рублей 00 копеек).

- Величина повышения начальной цены (минимальной) цены договора («Шаг аукциона») 5 % - 500,00 рублей (Пятьсот рублей 00 копеек) от начального размера арендной платы за 1 месяц

- Форма платежа: безналичная;

- Форма собственности: муниципальная имущественная казна Большемурашкинского муниципального округа.

Начальная (минимальная) цена договора (Начальный размер арендной платы) определена на основании отчёта № 65-26 об оценке рыночной стоимости права пользования нежилым помещением, расположенным, Нижегородская область, Большемурашкинский район, р.п. Большое Мурашкино, ул. Свободы, д.62, помещение 3 по состоянию на 29.06.2026 г., выполненного независимым оценщиком ООО «Русэксперт»

Предшествующие торги: не проводились.

Порядок расчетов: арендатор вносит арендную плату, без учета НДС, ежемесячно, не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, а за ноябрь и декабрь не позднее 15 декабря текущего года. В случае заключения договора аренды позднее 15 числа текущего месяца, арендная плата подлежит перечислению не позднее 15 числа месяца, следующего за месяцем заключения договора аренды.

Обязательства арендатора по внесению арендной платы в соответствии с пунктом 2 статьи 40 Бюджетного кодекса Российской Федерации считаются исполненными со дня зачисления денежных средств в полном объеме на счет арендодателя.

НДС начисляется и перечисляется арендатором в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

Величина арендной платы пересматривается арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год с учетом последовательной ее индексации на среднегодовой индекс потребительских цен на товары и услуги, установленного в прогнозе социально-экономического развития Нижегородской области на текущий год. Уведомление о перерасчете арендной платы направляется арендатору арендодателем в письменной форме (заказным письмом), является обязательным для арендатора.

Новый размер арендной платы применяется со следующего месяца после того, как это уведомление считается доставленным Арендатору.

Цена договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

3. Требования к участникам аукциона

Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия заявителя требованиям, указанным в настоящей документации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе.

Участие в конкурсе или аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы

«Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. №38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный №66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

4. Сроки, порядок подачи и отзыва заявок на участие в аукционе в электронной форме. Сроки проведения аукциона

При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время сервера федеральной торговой площадки «Фабрикант» АО «Электронные торговые системы» (далее — ЭТС) московское.

Дата и время начала приема заявок: 14.07.2026 года в 08:00 (время МСК) на Федеральной электронной площадке «Фабрикант» АО «Электронные торговые системы» <https://www.fabrikant.ru> в сети Интернет.

Дата и время окончания приема заявок: 11.08.2026 года в 17:00 (время МСК) на Федеральной электронной площадке «Фабрикант» АО «Электронные торговые системы» <https://www.fabrikant.ru> в сети Интернет.

Дата и время начала срока рассмотрения заявок: 13.08.2026 года в 10:00 (время МСК) на Федеральной электронной площадке «Фабрикант» АО «Электронные торговые системы» <https://www.fabrikant.ru> в сети Интернет.

Рассмотрение заявок осуществляется аукционной комиссией, утвержденной постановлением администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области от 15.03.2023 г. №183 «О постоянно действующей комиссии по продаже муниципального имущества Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области и по проведению аукционов (конкурсов) на право заключения договоров владения (пользования) муниципальным имуществом Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области» (в редакции постановления от 07.11.2024 № 696) (далее — Комиссия).

Дата и время проведения аукциона в электронной форме (дата и время начала приема предложений по цене от участников аукциона: 14.08.2026 года в 09:00 (время МСК) на Федеральной электронной площадке «Фабрикант» АО «Электронные торговые системы» <https://www.fabrikant.ru> в сети Интернет.

Для подачи заявки на участие в аукционе заявитель должен быть зарегистрирован на электронной площадке.

Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

Претендент имеет право подать одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота в соответствии с настоящей документацией.

Каждая заявка на участие в аукционе регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона заявки на участие в аукционе.

Заявка на участие в торгах с приложением необходимых документов подается по утвержденной форме настоящей документацией об аукционе (Приложение 1), заполняется согласно приложенной инструкции (Приложение 3).

Заявка и прилагаемые к ней документы должны соответствовать требованиям, установленным п. 103 Приказа ФАС России № 147/23 от 21.03.2023 и содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес

(место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) 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). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию 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, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Заявка на участие в процедуре проведения торгов не может быть подана в случае:

1. Подачи заявителем второй заявки на участие в отношении одного и того же предмета договора (лота) при условии, что поданная ранее заявка таким заявителем не отозвана;

2. Подачи заявки по истечении срока подачи заявок;

3. Некорректное заполнение формы заявки, в том числе не заполнение полей, являющихся обязательными для заполнения.

При приеме заявок от заявителей оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность данных о заявителях и участниках аукциона.

Решения о допуске или не допуске заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно Комиссия.

Оператор электронной площадки в момент подачи заявки на участие, присваивает ей номер и в течение одного часа подтверждает в форме электронного документа, направляемого заявителю, подавшему заявку, ее получение с указанием номера заявки.

Представление заявки (заявления и документы, входящие в состав заявки), с отклонением от установленных в документации об аукционе порядке и форме может быть расценено Комиссией как несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, установленным документацией об аукционе.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

5. Порядок внесения и возврата задатка

Организатором аукциона устанавливается требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором аукциона.

Заявитель вносит задаток на счет Организатора аукциона не позднее 11.08.2026 г. 17 час. 00 мин. (время МСК) по следующим реквизитам:

ИНН 5204002580 КПП 520401001

Получатель: УФК по Нижегородской области (Комитет по управлению экономикой администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области л/с 051366070)

Казначейский счет (счет плательщика) 03232643225100003200, ЕКС (Корреспондентский счет) № 40102810745370000024 в ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород

БИК 012202102

ОКТМО 22510000

Назначение платежа: задаток на аукцион от 14.08.2026 г. на право заключения договора аренды муниципального имущества округа лот № 1.

Форма внесения задатка - безналичная.

Форма возврата задатка - безналичная.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения протокола подведения итогов аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

В случае отказа от заключения договора аренды победителем аукциона, либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды, он утрачивает право на заключение договора аренды, задаток ему не возвращается. Заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора от заключения договора аренды, он утрачивает право на заключение договора аренды, задаток ему не возвращается.

6. Условия допуска к участию в аукционе в электронной форме

Участником аукциона 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.

К участию в аукционе в электронной форме не допускаются заявители в случаях:

1. Несоответствие требований к участникам аукциона в электронной форме в соответствии с пунктом 3 аукционной документации;
2. Непредставления документов в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых заявителем для участия в аукционе в электронной форме, указанных в документации об аукционе в электронной форме, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;
3. Несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе в электронной форме;
4. Невнесения задатка;
5. Наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
6. Наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с п.4 настоящей аукционной документации, Комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника конкурса или аукциона от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

7. Разъяснение положений аукционной документации и внесение изменений

Документация об аукционе в электронной форме размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/new> и на Федеральной электронной площадке <https://www.fabrikant.ru>.

После размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона заявитель вправе направить на адрес электронной площадки, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки, не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации.

Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента

размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

Плата за предоставление разъяснений положений аукционной документации не взимается.

Организатор аукциона вправе:

- отказаться от проведения аукциона в электронной форме. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона и размещается на официальном сайте не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме;

- принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в электронной форме. Такие изменения формируются организатором аукциона и размещаются на официальном сайте не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе от составлял не менее 20 (двадцати) дней;

- по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. 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 документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 20 (двадцати) дней.

8. Осмотр имущества

Осмотр имущества проводится без внимания платы не реже, чем через каждые пять рабочих дней. Проведение такого осмотра осуществляется с даты размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/new>, на Федеральной электронной площадке <https://www.fabrikant.ru/> извещения о проведении торгов, но не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

В рабочие дни с 8 часов 00 минут до 17 часов 00 минут (перерыв на обед с 12 часов 00 минут до 13 часов 00 минут).

Для осмотра имущества необходимо обратиться по адресу: Нижегородская обл., р.п. Большое Мурашкино, ул. Свободы, д.86, каб. 25, тел 8 (83167) 5-21-54, e-mail: komecon@adm.bmr.nnov.ru.

9. Порядок проведения аукциона в электронной форме

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Аукцион в электронной форме проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона».

Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на «шаг аукциона», такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цене лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для проведения итогов аукциона.

Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона, в котором указываются:

1. Дата и время проведения аукциона;
2. Полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;
3. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;
4. Полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Протокол подведения итогов аукциона размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения протокола подведения итогов аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона уведомление о принятом Комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона составляет протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

10. Порядок работы Комиссии по проведению аукциона

Для проведения аукциона создается Комиссия.

Оператор через «личный кабинет» организатора торгов обеспечивает доступ организатора торгов к поданным заявителями заявкам и документам.

Комиссией осуществляются рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, оформление протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола о признании аукциона несостоявшимся, протокола подведения итогов аукциона, Протокола об уклонении от заключения договора по итогам аукциона, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе.

Члены Комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний Комиссии.

Решения Комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член Комиссии имеет один голос.

Комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе.

Срок рассмотрения заявок не может превышать 2 (двух) дней с даты окончания подачи заявок.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе 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.

В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, размещается организатором аукциона на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Не позднее следующего рабочего дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также 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.

Организатором аукциона составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся. Указанный протокол размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только по одному лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем, либо признания участником аукциона только одного заявителя, с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с

единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор 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 извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

12. Последствия признания аукциона в электронной форме несостоявшимся

Для организатора является обязательным заключение договора аренды 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, 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 аренды (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона и настоящей документации об аукционе.

В случае если аукцион признан несостоявшимся, Организатор вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

В случае объявления о проведении нового аукциона Организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

13. Условия и сроки заключение договора по результатам проведения электронного аукциона

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

Проект договора аренды приведен в Приложении № 2 к настоящей документации об аукционе.

Договор аренды должен быть подписан победителем аукциона в срок не ранее 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона, либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, но не позднее 20 дней после завершения торгов (аукциона) и оформления протокола.

При заключении и исполнении договора изменений условий договора, указанных в документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Передача арендатору имущества осуществляется по акту приема-передачи.

Передача муниципального имущества арендатором в субаренду допускается только с письменного согласия собственника имущества.

Арендатор не вправе уступать право аренды по договору аренды нежилого помещения. Обязательства по договору аренды должны быть исполнены Арендатором лично.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора в акте приема-передачи или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества при передаче его в аренду. Расходы и убытки, понесенные Арендатором на устранение недостатков имущества, Арендодателем не возмещаются.

На момент окончания срока действия договора техническое состояние имущества, право на которое передается по договору, заключенному по результатам аукциона, проведенного на основании настоящей документации, должно соответствовать его описанию в договоре с учетом нормального износа.

**Заявка на участие в аукционе
на право заключения договора аренды
имущества, находящегося в собственности
Большемурашкинского муниципального округа**

р.п. Большое Мурашкино
Нижегородская область

«_____» _____ 20__ г.

(для юридического лица: наименование, почтовый адрес, ИНН, ОГРН, для физического лица и индивидуального предпринимателя: ФИО, адрес места жительства)

далее именуемый «**Заявитель**», в лице _____,

(должность, ФИО)

действующего на основании _____,

(наименование документа: для юридического лица - Устав, Положение доверенность и т.д., для физического лица и индивидуального предпринимателя - паспортные данные, СНИЛС)

принимает решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области:

Лот №1:

Нежилое помещение 3, общей площадью 35,3 кв.м., с кадастровым номером 52:31:00800006:9526, расположенное на 1 этаже двухэтажного нежилого здания, находящееся по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Большемурашкинский р-н, р.п. Большое Мурашкино, ул. Свободы, д.62, помещение 3, проводимом **«14» августа 2026 года в 09:00 час.** комитетом по управлению экономикой администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области - Организатором торгов.

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

(наименование заявителя)

- не проводится процедура банкротства;
- не введено конкурсное управление;
- не проводится ликвидация;
- не приостановлена деятельность в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.

2. «**Заявитель**» обязуется:

- соблюдать условия аукциона, содержащиеся в аукционной документации, утвержденной Организатором аукциона в соответствии с постановлением администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области от **10.07.2026 № 455.**

- в случае признания победителем аукциона, в установленный срок с момента проведения аукциона, заключить с Организатором аукциона договор аренды указанного имущества.

3. «**Заявитель**» сообщает, что заключение договора аренды, _____
для «**Заявителя**» крупной сделкой. (является, не является)

4. «**Заявитель**» внес задаток на участие в аукционе, предусмотренный аукционной документацией в сумме 2 000,00 рублей (Две тысячи рублей 00 копеек)

(указать сумму задатка числом и прописью)

Форма оплаты задатка: **безналичная.**

5. В случаях, предусмотренных аукционной документацией, задаток возвращается по следующим реквизитам:

р/сч _____
в _____
БИК _____, к/с _____,
КПП _____, ИНН _____
(реквизиты банка для возврата задатка заполняются «Заявителем» в обязательном порядке)

Форма возврата задатка: **безналичная.**

6. Настоящее заявление на участие в аукционе считается заключенным в письменной форме соглашением о задатке между Организатором торгов и заявителем. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды являются условиями публичной оферты, а подача заявки и внесение задатка на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

7. 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: _____

Согласен на обработку, использование и передачу моих персональных данных. Согласие субъекта на обработку персональных данных, являющееся неотъемлемой частью настоящей заявки, прилагается.

Руководитель (должность) _____ / _____ /
(подпись) (ФИО)

М.П.

**Согласие субъекта
на обработку персональных данных**

р.п. Большое Мурашкино

"__" _____ 2026 г.

Я, _____,

(Ф.И.О.)

серия _____ № _____ выдан _____

(вид документа, удостоверяющего личность, когда и кем выдан)

проживающий(ая) по адресу: _____

_____ ,
настоящим даю свое согласие на обработку администрацией Большемурашкинского
муниципального округа Нижегородской области (адрес: 606360, р.п. Большое Мурашкино, ул.
Свободы, 86) моих персональных данных и подтверждаю, что, давая такое согласие, я действую
своей волей и в своих интересах.

Согласие дается мною для целей (цель обработки персональных данных): участие в
аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в
муниципальной собственности Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской
области:

Лот №1: Нежилое помещение 3, общей площадью 35,3 кв.м., с кадастровым номером
52:31:00800006:9526, расположенное на 1 этаже двухэтажного нежилого здания, находящееся по
адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Большемурашкинский р-н, р.п. Большое
Мурашкино, ул. Свободы, д.62, помещение 3 проводимом **«14» августа 2026 года в 09:00** часов и
последующее заключение (при наличии оснований) договора аренды имущества.

Согласие распространяется на следующую информацию (перечень персональных данных):

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее при наличии);
- 2) почтовый адрес;
- 3) адрес электронной почты;
- 4) указанный в обращении контактный телефон;
- 5) иные персональные данные, указанные в обращении, а также ставшие известными в
процессе рассмотрения обращения.

Настоящее согласие предоставляется на осуществление любых действий в отношении моих
персональных данных, которые необходимы для достижения указанных выше целей, включая
без ограничения сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление,
изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание,
блокирование, уничтожение, а также осуществление любых иных действий с моими
персональными данными с учетом федерального законодательства.

В случае неправомерного использования предоставленных мною персональных данных
согласие отзывается моим письменным заявлением.

Данное согласие действует с "__" _____ г. бессрочно и может быть отозвано в любое
время по моему письменному заявлению.

/ _____ /
(подпись)

**Проект договора № _____
аренды объекта нежилого фонда**

р.п. Большое Мурашкино
Нижегородской области

" ____ " _____ 2026 г.

Комитет по управлению экономикой администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области, именуемый в дальнейшем **Арендодатель** в лице _____, действующего на основании _____, и _____, именуемый(-ое) в дальнейшем **Арендатор** в лице _____, действующего на основании _____, далее именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. В соответствии с протоколом аукциона от _____ № _____ Арендодатель сдает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи (Приложение №1) в аренду: нежилое помещение 3, общей площадью 35,3 кв.м., с кадастровым номером 52:31:00800006:9526, расположенное на 1 этаже двухэтажного нежилого здания, находящееся по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Большемурашкинский р-н, р.п. Большое Мурашкино, ул. Свободы, д.62, помещение 3 (далее - Объект) для использования: предоставление услуг парикмахерскими и салонами красоты.

Арендатор приобретает по настоящему договору право временного владения и пользования передаваемым Объектом за плату.

1.2. В целях индивидуализации Объекта к акту приема-передачи прилагается: выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимого имущества.

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

1.4. Сдаваемый в аренду Объект принадлежит на праве собственности муниципальному образованию – Большемурашкинский муниципальный округ Нижегородской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 52:31:00800006:9526-52/152/2025-1 от 14.07.2025, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 23.06.2026 г. № КУВИ-001/2026-84352630.

1.5. При заключении договора Объект аренды не заложен, не арестован, не обременен правами третьих лиц, не является предметом исков третьих лиц.

1.6. Договор подлежит государственной регистрации в уполномоченном органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и считается заключенным с даты его регистрации.

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

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

2.1. Срок действия договора устанавливается с _____ г. по _____ г.

2.2. Условия договора распространяются на отношения сторон, возникшие с даты подписания договора.

3. ПРАВА СТОРОН.

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Не заключать с Арендатором договор аренды Объекта на новый срок.

3.1.1. Досрочно расторгнуть договор в порядке, установленном договором и действующим законодательством.

3.1.2. Контролировать целевое использование Объекта и соблюдение договора аренды.

3.1.3. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору.

3.1.4. Контролировать техническое состояние арендуемого Объекта и его использование в соответствии с условиями договора.

3.1.5. Контролировать порядок содержания арендуемого Объекта в соответствии с условиями настоящего договора.

3.1.6. Направлять Арендатору претензии о нарушении условий договора и требования для принятия мер к устранению нарушений.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. На возмещение причиненных убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендодателем своих обязательств по договору.

3.2.2. На инвестиции в арендованный Объект в период действия договора аренды с разрешения Арендодателя.

3.2.3. Производить улучшения арендованного Объекта в период действия договора в порядке, установленном договором.

3.2.4. Производить платежи по настоящему договору авансом за весь период пользования арендуемыми площадями. При этом при изменении ставок арендной платы Стороны производят сверку поступивших платежей и корректировку сумм, подлежащих дальнейшей оплате.

3.2.5. Досрочно расторгнуть договор по основаниям и в порядке, предусмотренным настоящим договором.

3.2.6. Иметь иные права, в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Стороны имеют иные права, предусмотренные действующим законодательством и договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. Передать Арендатору Объект по акту приема-передачи. Акт приема-передачи Объекта подписывается Арендодателем и Арендатором (Приложение № 1).

4.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным Объектом в соответствии с настоящим договором.

4.1.3. При прекращении договора принять Объект от Арендатора по акту приема-передачи.

4.1.4. Обеспечить государственную регистрацию договора аренды в уполномоченном органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, если договор заключен на срок не менее года.

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

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. Принять Объект от Арендодателя по акту приема-передачи.

4.2.2. Использовать Объект исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора и в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности, норм законодательства об охране памятников истории и культуры. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на арендуемый Объект со стороны третьих лиц.

4.2.3. Содержать арендуемый Объект и инженерные коммуникации в технически исправном состоянии; не совершать действий, способных вызвать повреждения или разрушение арендуемого Объекта и расположенных в нем инженерных коммуникаций.

4.2.4. Производить за свой счет капитальный ремонт Объекта с согласованием времени, объемов и сроков его проведения с Арендодателем. Поддерживать фасад арендуемого Объекта в исправном техническом и санитарном состоянии. Содержать в порядке прилегающую к Объекту территорию, осуществлять ее благоустройство.

4.2.5. Производить текущий ремонт арендуемого Объекта и инженерных коммуникаций.

4.2.6. Заключение в течение десяти дней с момента подписания настоящего договора договоров с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг, эксплуатационных расходов и содержание мест общего пользования и производить по ним оплату.

Оплата за потреблённую электрическую энергию производится Арендатором в соответствии с показаниями прибора учёта электроэнергии, зарегистрированного на его имя. В случае разницы показаний по вводным приборам учёта электроэнергии на вводе в здание с показаниями расчётного прибора учёта электроэнергии Арендатора, Арендатор производит оплату разницы между принятой и потреблённой электроэнергией пропорционально потреблённой электроэнергии по показаниям расчётного прибора учёта.

4.2.7. Вносить арендную плату по настоящему договору в установленные сроки, уплачивать налоги, связанные с перечислением арендной платы, в соответствии с действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

Предоставлять своевременно копии платежных документов о внесении арендной платы в соответствии с условиями настоящего договора.

4.2.8. При внесении арендных платежей, неустоек, предусмотренных договором, указывать в платежных документах соответствующее назначение платежа.

4.2.9. Неотделимые улучшения Объекта аренды производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока аренды.

Все проведенные неотделимые улучшения Объекта аренды при прекращении договора аренды переходят в муниципальную собственность Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

4.2.10. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Объекта аренды, в том числе прокладок скрытых и открытых проводов, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

4.2.11. Возместить Арендодателю ущерб, причиненный ухудшением состояния возвращаемого Объекта по сравнению с тем состоянием, в котором Арендатор его получил.

4.2.12. 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.

4.2.13. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за два месяца, о предстоящем освобождении Объекта и сдать помещения Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

4.2.14. Фактически не предоставлять и (или) не передавать арендуемый Объект как в целом, так и частично в субаренду, без письменного согласия Арендодателя.

Прекращение договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

4.2.15. Арендуемый Объект, как в целом, так и частично, не может быть:

- продан или отчужден другим способом (в том числе, внесен непосредственно им и в виде связанных с ним имущественных прав в порядке оплаты уставного капитала иного предприятия);
- передан в залог.

4.2.16. При аренде Объекта, расположенного в подвале, за свой счет выполнить защитные мероприятия против затопления в случае аварий на коммунальных сетях.

4.2.17. В случае возникновения аварийных ситуаций (утечка водопровода, канализации, системы отопления и др.) незамедлительно сообщать о случившемся организациям, с которыми заключены соответствующие договоры, и соответствующим аварийным службам для принятия необходимых мер по устранению аварий.

Сообщить Арендодателю о принятых мерах по устранению аварий.

4.2.18. Самостоятельно и за свой счет в соответствии с целевым использованием Объекта и видами деятельности Арендатора своевременно разработать обязательные требования пожарной безопасности Объекта, определенные федеральными законами и техническими регламентами, и обеспечить их исполнение.

4.2.19. При прекращении договора аренды вернуть Арендодателю арендуемый Объект в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, в порядке и в сроки, определенные в договоре.

Возврат Объекта осуществляется путем подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях. В случае неизвещения стороны о произошедших изменениях, письма направленные по ранее известному адресу, будут свидетельствовать о надлежащем исполнении обязанности по извещению другой стороны.

5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

5.1. Арендная плата за пользование имуществом, указанным в п.1.1. настоящего договора, устанавливается на основании (варианты: 1) Отчета № _____ от _____ об оценке рыночной стоимости права аренды _____, выполненного _____, 2) Протокола аукциона от _____ № _____, являющегося неотъемлемой частью договора,) и на дату его заключения составляет:

- арендная плата с учетом НДС .. _____ рублей;
- налог на добавленную стоимость.. _____ рублей;
- арендная плата без учета НДС.... _____ рублей

Датой оплаты считается дата зачисления средств на счет Арендодателя. В случае, когда последний день срока оплаты приходится на нерабочий день, датой окончания срока оплаты считается ближайший следующий за ним рабочий день.

5.2. Исполнение обязательств Арендатора по внесению платежей, предусмотренных договором, допускается третьими лицами, при условии указания в назначении платежа реквизитов договора аренды.

5.3. Арендные платежи оплачиваются Арендатором самостоятельно и своевременно в следующие сроки:

5.3.1. Ежемесячно, не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, а за ноябрь и декабрь не позднее 15 декабря текущего года.

5.3.2. До _____ - первый платеж за период с _____ по _____ в сумме _____ рублей.

5.4. Арендатор перечисляет арендную плату по следующим реквизитам:

УФК по Нижегородской области (КУЭ администрации округа, л/с 04323D24660)

Расчетный счет 03100643000000013200

ЕКС № 40102810745370000024

в ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России/УФК по Нижегородской области, г Нижний Новгород

БИК 012202102

ИНН 5204002580

КПП 520401001

ОКТМО 22510000

код бюджетной классификации 36611105074140000120

5.5. Арендатор в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации признается налоговым агентом по уплате НДС. На сумму арендной платы Арендатор самостоятельно начисляет и

оплачивает НДС по месту постановки на налоговый учет в размере и сроки установленные налоговым законодательством Российской Федерации.

5.6. Величина арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год с учетом последовательной ее индексации на среднегодовой индекс потребительских цен на товары и услуги, установленного в прогнозе социально-экономического развития Нижегородской области на текущий год. Уведомление о перерасчете арендной платы направляется Арендатору Арендодателем в письменной форме (заказным письмом), является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

Момент получения Арендатором уведомления определяется датой вручения уведомления Арендатору под роспись либо в любом случае не позднее 5 дней с 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 10 договора, независимо от его получения либо неполучения Арендатором по какой-либо причине.

Новый размер арендной платы применяется со следующего месяца после того, как это уведомление считается доставленным Арендатору.

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

- основной платеж;
- пени за несвоевременную оплату.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

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

6.3. Ответственность Арендатора:

6.3.1. В случае неуплаты Арендатором арендных платежей в сроки, установленные настоящим договором, Арендатор обязан выплатить пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

Начисление пеней производится, начиная со следующего дня по истечении срока платежа и по день уплаты арендной платы включительно.

6.3.2. Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере полугодовой суммы арендной платы (без учета НДС) в случае следующих грубых нарушений Арендатором условий настоящего договора, а именно:

- при использовании Объекта или его части в целях, не предусмотренных в п. 1.1 договора аренды;
- при фактической передаче Объекта, а равно как и прав на него третьим лицам в нарушение п. 4.2.14, 4.2.15 настоящего договора;
- при умышленном ухудшении Арендатором состояния Объекта.

Основанием для наложения штрафа является акт, составленный по результатам проведенной представителями Арендодателя инспекции объекта муниципального нежилого фонда. Наложение штрафа оформляется уведомлением, которое направляется Арендатору заказным письмом.

6.3.3. В случае, если Арендатор при прекращении договора не возвращает арендованное имущество или возвращает его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать, помимо внесения арендной платы за весь период фактического использования Объекта, возмещения причиненных убытков.

Арендодатель имеет право в установленном порядке требовать возмещения убытков также в случаях, связанных с неисполнением иных условий договора.

6.4. Уплата санкций не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору или устранения допущенных им нарушений.

6.5. Арендатор несет в соответствии с действующим законодательством ответственность за неисполнение п. 4.2.19 настоящего договора.

6.6. Риск случайной гибели или случайной порчи Объекта переходит к Арендатору в момент передачи ему Объекта.

6.7. Ответственность за противопожарную безопасность Объекта аренды несет Арендатор.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

7.2. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, в судебном порядке, в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя, в иных случаях, предусмотренных договором и действующим законодательством.

7.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора, заключенного как на неопределенный срок, так и срочного договора, в том числе зарегистрированного в уполномоченном органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, уведомив об этом Арендатора за один месяц. При этом не имеет значения, какие обстоятельства предопределили намерение Арендодателя отказаться от договора.

Договор аренды прекращается с момента, когда данное уведомление доставлено или считается доставленным по правилам статьи 165.1 ГК РФ,

В этом случае Арендатор обязан вернуть арендуемый объект Арендодателю в сроки, указанные в уведомлении.

7.4. Арендодатель вправе обратиться в суд за досрочным расторжением договора, если Арендатор:

7.4.1. Пользуется имуществом с существенными нарушениями условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями условий договора.

7.4.2. Существенно ухудшает имущество.

7.4.3. Более трех раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату либо систематически нарушает установленный договором срок платежа.

7.4.4. Фактически передает Объект или права на него третьим лицам, в нарушение пунктов 4.2.14, 4.2.15 настоящего договора.

7.4.5. Не производит ремонта, осуществление которого является обязанностью Арендатора по настоящему договору.

7.4.6. Отказывается от выполнения условий, предусмотренных пунктами 5.6 и 6.3.2 настоящего договора.

7.4.7. Не выполняет обязательства, предусмотренные пунктами 4.2.2, 4.2.6, 4.2.7, 4.2.8, 4.2.19 договора.

7.4.8. Производит реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку Объекта без письменного согласия Арендодателя.

7.5. По требованию Арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.6. Утрата лицом статуса индивидуального предпринимателя не влечет прекращения настоящего договора.

7.7. Настоящий договор прекращается:

- по истечении срока действия договора при отсутствии у сторон намерений продолжать арендные отношения;

- в случае досрочного расторжения договора по соглашению сторон, а также в судебном порядке;

- по инициативе одной из сторон по основаниям и в порядке, определенным в настоящем договоре;

- в случае одностороннего отказа от договора в случаях, установленных действующим законодательством и договором;

- в случае смерти гражданина, либо ликвидации юридического лица, арендующих недвижимое имущество, в случаях, установленных действующим законодательством;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.8. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

8.3. Споры, возникающие при исполнении и расторжении настоящего договора, разрешаются по соглашению сторон, либо в судебном порядке.

8.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой стороны), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

9.1. Приложение № 1. Акт приема-передачи Объекта.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению экономикой администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области

Адрес: 606360, Нижегородская область, р.п. Большое Мурашкино, ул. Свободы, д.86

Банк: ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г Нижний Новгород

БИК - 012202102

получатель - УФК по Нижегородской области (КУЭ администрации округа, л/с 04323D24660)

расч. счет 03100643000000013200

ИНН - 5204002580

КПП - 520401001

ОКТМО - 22510000

КБК - 36611105074140000120

АРЕНДАТОР: _____

Банк: _____

корр. счет - _____

расч. счет - _____

ОГРН _____,

ИНН _____,

КПП _____

Арендодатель

Арендатор

(подпись)

(подпись)

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА**

р.п. Большое Мурашкино
Нижегородской области

"___" "___" 2026 г.

В соответствии с договором аренды нежилого фонда от "___" "___" 2026 г. № _____ Арендодатель - **Комитет по управлению экономикой администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области**, именуемый в дальнейшем Арендодатель в лице _____, действующего на основании _____, сдает, а Арендатор - _____,

_____ в лице _____, действующего на основании _____, принимает в аренду нежилое помещение 3, общей площадью 35,3 кв.м., с кадастровым номером 52:31:00800006:9526, расположенное на 1 этаже двухэтажного нежилого здания, находящееся по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Большемурашкинский р-н, р.п. Большое Мурашкино, ул. Свободы, д.62, помещение 3, для использования: предоставление услуг парикмахерскими и салонами красоты.

На момент подписания акта сдаваемый в аренду нежилое помещение и инженерные коммуникации в нем находятся в удовлетворительном состоянии.

Недостатки: _____

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

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

Приложение: 1. Копия поэтажного плана с обозначением Объекта, передаваемого по договору согласованная сторонами;

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимого имущества.

Подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению экономикой администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области

Адрес: 606360, Нижегородская область, р.п. Большое Мурашкино, ул. Свободы, д.86

Банк: ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г Нижний Новгород

БИК - 012202102

получатель - УФК по Нижегородской области (КУЭ администрации округа, л/с 04323D24660)

расч. счет 031006430000000013200

ИНН - 5204002580

КПП - 520401001

ОКТМО - 22510000

КБК - 36611105074140000120

АРЕНДАТОР: _____

Банк: _____
корр. счет - _____
расч. счет - _____
ОГРН _____,
ИНН _____,
КПП _____

Арендодатель

Арендатор

(подпись)

(подпись)

Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе

В строке 1 - «наименование юридического лица и его организационно-правовая форма ИНН, ОГРН, ФИО индивидуального предпринимателя, ФИО физического лица,» - указывается полное наименование Претендента — юридического лица (например - Общество с ограниченной ответственностью «ААА»ИНН 520401001, ОГРН 222333355566), индивидуального предпринимателя (например Индивидуальный предприниматель Иванов Иван Иванович), физического лица (например — «Иванов Иван Иванович»).

В строке 1 — «юридический и фактический адрес места юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица», с указанием индекса, региона, населённого пункта, улицы (проспекта, бульвара и т.п.), номера дома, номера офиса (квартиры и т.п.) (например — Юридический адрес: 606360, Нижегородская область, Большемурашкинский район, р.п. Большое Мурашкино, 1 мкр., д. 18а, Фактический адрес: 606360, Нижегородская область, Большемурашкинский район, р.п. Большое Мурашкино, 1 мкр., д. 30). В случае если юридический и фактический адреса совпадают, то юридический и фактический адрес указывается единожды (например: Юридический и фактический адрес: 606360, Нижегородская область, Большемурашкинский район, р.п. Большое Мурашкино, 1 мкр., д. 30).

В строке 3 - «именуемый «Заявитель», в лице» - указывается полное наименование должности уполномоченного представителя Претендента — юридического лица и фамилия, имя, отчество лица занимающего такую должность — юридических лиц (например — директор Иванов Иван Иванович) либо фамилия, имя, отчество лица представляющего Претендента.

В строке 5 — «действующего на основании» - указывается документ, на основании которого действует Претендент — доверенность или Устав, в случае если претендент действует на основании доверенности, указываются реквизиты такой доверенности. При подаче заявки физ. лицом — указывается документ удостоверяющий личность (номер паспорта, дата выдачи, подразделение выдавшее документ, СНИЛС).

К заявке на участие в аукционе прилагается согласие на обработку персональных данных.