



**Администрация муниципального округа город Первомайск  
Нижегородской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

23.03.2026

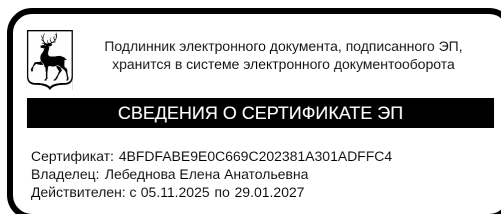
№ 209

**Об утверждении извещения о проведении аукциона в электронной форме**

В соответствии со статьями 39.6, 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации муниципального округа город Первомайск Нижегородской области от 23.03.2026 № 205 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка» администрация муниципального округа город Первомайск Нижегородской области **постановляет**:

Утвердить прилагаемое извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка.

Глава местного самоуправления



Е.А.Лебедева

## УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации  
муниципального округа город  
Первомайск Нижегородской области  
от 23.03.2026 № 209

### **Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка**

#### **1. Сведения об аукционе**

**Организатор аукциона** (арендодатель) – Администрация муниципального округа город Первомайск Нижегородской области.

**Местонахождение:** 607760, Нижегородская область, г. Первомайск, пл. Ульянова, д.2.

**Адрес электронной почты:** [official@adm.prm.nnov.ru](mailto:official@adm.prm.nnov.ru).

**Телефон:** 8 (83139) 2-16-33

**Официальный сайт** [www.1maysk.nobl.ru](http://www.1maysk.nobl.ru).

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

**Наименование:** АО «Электронные торговые системы».

**Местонахождение:** 123112, г.Москва, ул.Тестовская, д.10, этаж 18, помещ.1, комната 13.

**Адрес сайта:** [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru).

**Адрес электронной почты:** [realty@etpz.ru](mailto:realty@etpz.ru)

**Телефон:** 7 (495) 514-02-04.

**Решение о проведении аукциона:** постановление администрации муниципального округа город Первомайск Нижегородской области от 11.02.2026 № 87 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка».

**Место приема заявок на участие в аукционе (далее - Заявка):** электронная площадка [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru).

**Дата и время начала приема заявок:** 28.03.2026 в 8 час. 00 мин. Прием Заявок осуществляется круглосуточно.

**Дата и время окончания срока приема заявок и начала их рассмотрения:**  
13.04.2026 в 12 час. 00 мин.

**Дата окончания рассмотрения Заявок:** 14.04.2026.

**Место проведения аукциона:** электронная площадка [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru).

**Дата и время начала проведения аукциона:** 16.04.2026 в 10 час. 00 мин.

## **2. Предмет аукциона**

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка площадью 1478 кв.м с кадастровым номером 52:56:0600002:401, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, муниципальных округ город Первомайск, г. Первомайск, ул. Димитрова, земельный участок 11, из земель населенных пунктов, вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

### **Характеристика земельного участка**

Местоположение земельного участка: Российская Федерация, Нижегородская область, муниципальных округ город Первомайск, г. Первомайск, ул. Димитрова, земельный участок 11.

Кадастровый номер: 52:56:0600002:401.

Категория земель (целевое назначение): земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Площадь земельного участка: 1478 кв.метров;

Участок является неделимым.

Обременения земельного участка: на дату принятия решения о проведении аукциона на участок не зарегистрированы права третьих лиц.

Вид приобретаемого права: аренда на 58 месяцев (4 года 10 месяцев).

Начальная величина годовой арендной платы: 607000 (шестьсот семь тысяч) рублей.

Размер задатка: 50584 (пятьдесят тысяч пятьсот восемьдесят четыре) рубля.

Шаг аукциона: 30000 (тридцать тысяч) рублей.

Земельный участок в соответствии с генеральным планом городского округа город Первомайск, утвержденным решением городской Думы городского округа город Первомайск от 27.12.2013 № 187, находится в территориальной зоне –Ж-2-Зона многоквартирной жилой застройки малой этажности, установлен градостроительный регламент.

### **Ж-2. Зона многоквартирной жилой застройки малой этажности**

Зона многоквартирной жилой застройки малой этажности Ж-2 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов высотой до 4 этажей, включая мансардный. Разрешено размещение объектов обслуживания повседневного спроса и других видов деятельности, некоммерческие

коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1.
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством	2.3

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)</b>
	этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	2.7.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и	3.5.1

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)</b>
образование	среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 800 кв. м	4.4
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
<b>Условно-разрешённые виды разрешенного использования</b>		
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома	3.2

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)</b>
	<p>престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Обеспечение внутреннего	Размещение объектов капитального строительства,	8.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
правопорядка	необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	<p>1) минимальная площадь земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома, многоквартирного жилого дома со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения многоквартирного дома – 300 кв.м;</p> <p>2) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 500 кв. м;</p> <p>3) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 2000 кв. м;</p> <p>4) максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 1000 кв. м на один блок. Максимальное количество блоков 10. Максимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома 10000 кв.м;</p> <p>5) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования <b>1600 кв.м;</b></p> <p>6) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения <b>6000 кв.м.;</b></p> <p>7) максимальный размер земельного участка хозяйственного строения, сооружения (гаража) не более 40 кв.м;</p> <p>8) минимальный размер земельного участка для магазина</p>



№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		<p><b>100 кв.м.;</b>            9) минимальный размер земельного участка для гостиницы <b>1000 кв.м.;</b>            10) минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания <b>560 кв.м.;</b>            11) минимальный размер земельного участка для объектов спорта <b>200 кв.м.</b>            12) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.</p>
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	<p>1) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения индивидуальных и блокированных жилых домов, от границ земельного участка до основного строения (стены жилого дома) – 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – 1 м;            Минимальный отступ от красной линии до зданий строений и сооружений 5 м при осуществлении нового строительства;            3) расстояние между длинными сторонами зданий высотой 2-3 этажа не менее 15 м, высотой 4 этажа – не менее 20 м;            4) в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.</p>
3	Предельное количество этажей	<p>1) для жилого дома не более 4 этажей*            * - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;            2) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;            3) для объектов общеобразовательного назначения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;            4) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;            5) для магазинов <b>не более 3 этажей;</b>            6) для гостиницы <b>не более 3 этажей;</b>            7) для общественного питания <b>не более 3 этажей.</b>            8) для объектов бытового обслуживания <b>не более 2 этажей;</b>            9) для иных объектов капитального строительства</p>

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки границах земельного участка	1) <b>40%</b> для размещения жилого дома; 2) <b>30%</b> для размещения объектов дошкольного образования; 3) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 4) 40% для размещения объектов здравоохранения; 5) <b>50%</b> для размещения блокированной жилой застройки. 6) для иных объектов капитального строительства определить проектной документацией
5	Условия размещения (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) количество совмещенных блоков в блокированных жилых домах не более 10; 2) магазин общей площадью не более 800 кв. м; 3) предприятие общественного питания не более 50 мест; 4) культовые здания и сооружения с совершением обрядов вместимостью до 100 мест; 5) гостиницы не более 50 номеров; 6) амбулатории, поликлиники не более 150 посещений в смену; 7) клиника общей площадью не более 300 кв. м; 8) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов вдоль улиц (проездов) - 2 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция) должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала, ограждение должно быть выполнено из светопрозрачных конструкций; 9) автостоянки для хранения легковых автомобилей размещаются в пределах земельного участка индивидуального жилого или блокированного дома, в пристройке к нему или в отдельной постройке - помещении, предназначенном для хранения или парковки автомобилей, не оборудованном для их ремонта или технического обслуживания; 10) запрещается использовать земельные участки для автостоянки грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т и автомобилей, предназначенных для перевозки пассажиров и имеющих более 8 сидячих мест помимо сиденья водителя; 11) площадь озелененной территории без учета участков объектов дошкольного образования, объектов начального и среднего (полного) общего образования - 25% от площади

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		квартала; 12) объекты обслуживания жилой застройки не должны превышать 20% от общей площади наземных этажей объектов квартала; 13) общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади квартала; 14) не допускается размещение хозяйственных и бытовых построек за линией регулирования застройки или линией главного фасада индивидуального жилого дома, за исключением гаражей для легковых автомобилей

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

- внутриквартальные проезды;
- гостевые открытые автостоянки для временного пребывания автотранспорта (за исключением территориальных зон СХ-1, СХ-2);
- объекты пожарной охраны, в том числе гидранты, резервуары, пожарные водоемы;
- бани, сады, огороды (только для территориальных зон Ж-3, Ж-3И);
- объекты внешнего благоустройства, в том числе фонтаны, памятники, монументы, малые архитектурные формы (за исключением территориальных зон СХ-1, СХ-2);
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки (только для территориальных зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-3И, Р-1, Р-2, Р-3);
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников (за исключением территориальных зон СХ-1, СХ-2);
- зеленые насаждения, объекты озеленения, благоустроенные озелененные территории;
- ограждения (дорожные, газонные), ограды, парапеты.

**Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий**

Наименование ограничения	Реквизиты акта,	Земельный участок	Площадь, покрываем	Иная информа
-----------------------------	--------------------	----------------------	-----------------------	-----------------

(обременения)	установившего соответствующее ограничение (обременения)	расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории	ая зоной с особыми условиями использования территории, кв.м	ция
<p>Охранная зона сооружения (газопровод), протяженность: 29736,60 п.м, инвентарный номер: 90265. Адрес (местоположение): Нижегородская область, городской округ г.Первомайск, село Николаевка, условный номер: 52:56:000000:0000:90265</p>	<p>ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей от 20.11.2000 № 878 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения (обременения) использования объектов недвижимости в границах охранной зоны газораспределительной сети предусмотрены постановлением</p>	<p>ЗОУИТ объектов энергетики, транспорта, связи. Реестровый номер границы 52:56-6.48</p>	<p>70</p>	<p>-</p>

	м Правительства РФ от 20.11.2000 г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспреде- лительных сетей».; Реестровый номер границы: 52.56.2.111			
--	---	--	--	--

**Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона сооружения (газопровод), протяженность: 29736,60 п.м, инвентарный номер: 90265. Адрес (местоположение): Нижегородская область, городской округ г.Первомайск, село Николаевка, условный номер: 52:56:000000:0000:90265	1	367799.86	2202662.02
	2	367790.59	2202661.7
	3	367789.58	2202661.83
	4	367784.78	2202661.64
	5	367784.68	2202663.21
	6	367784.49	2202665.63
	7	367789.63	2202665.84
	8	367790.66	2202665.7
	9	367795.69	2202665.89

	10	367795.62	2202668.38
	11	367799.59	2202668.41
	1	367799.86	2202662.02

**Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)**

<b>Наименование органа (организации), предоставившего (предоставившей) информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства</b>	<b>Вид сетей инженерно-технологического обеспечения</b>	<b>Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения)</b>
Муниципальное предприятие городского округа город Первомайск Нижегородской области «Радуга»	водоснабжение	Возможность подключения имеется
Муниципальное предприятие городского округа город Первомайск Нижегородской области «Радуга»	водоотведение	Возможность подключения имеется
Публичное акционерное общество «Газпром газораспределение Нижний Новгород» филиал в г. Арзамасе	газоснабжение	Возможность подключения имеется

### **3. Информационное обеспечение аукциона**

**Извещение о проведении аукциона** (далее - Извещение) размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт торгов), на официальном сайте администрации городского округа город Первомайск Нижегородской области [www.1maysk.nobl.ru](http://www.1maysk.nobl.ru), на электронной площадке [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru) (далее – электронная площадка) в соответствии с действующим законодательством.

Все приложения к Извещению являются его неотъемлемой частью.

**Осмотр земельного участка** на местности производится лицами, желающими участвовать в аукционе, **самостоятельно**.

**Задать вопросы** по предмету аукциона, документации, порядку проведения аукциона, условиям договора и т.п. можно в рабочие дни с 08-00 до 12-00 и с 13-

00 до 17-00 по тел. 8(83139) 21633 либо направить вопрос на адрес электронной почты kumi.prm39@yandex.ru.

#### **4. Требования к Заявителям**

Заявителями на участие в аукционе (далее – Заявитель, Заявители) могут быть юридические и физические лица, имеющие усиленную квалифицированную электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее - ЭП), и ПРОШЕДШИЕ РЕГИСТРАЦИЮ (АККРЕДИТАЦИЮ) на электронной площадке в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

#### **5. Получение ЭП и регистрация (аккредитация) на электронной площадке**

**5.1.** На Официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) доступна регистрация Заявителей в реестре участников торгов, предусматривающая автоматическую регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке.

**5.2.** Для обеспечения доступа к подаче заявки и к участию в аукционе Заявителю с учетом Раздела 4 и пункта 5.3 Извещения необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

**5.3.** Для прохождения процедуры регистрации на Официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) или первичной регистрации на электронной площадке Заявителю необходимо иметь ЭП, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства.

**5.4.** Информация по получению ЭП и регистрации (аккредитации) на электронной площадке размещена по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://www.fabrikant.ru/rules/common?category-id=1547>; [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru).

**5.5.** В случае, если от имени Заявителя действует иное лицо (далее - Доверенное лицо), Заявителю и Доверенному лицу необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом и Инструкциями с учетом положений Раздела 4 и пунктов 5.1 - 5.3 Извещения.

#### **6. Порядок внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка**

**6.1.** Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка.

**6.2.** В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе Заявитель с учетом требований Разделов 4; 5 Извещения обеспечивает наличие денежных средств на счете Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка.

Перечисление денежных средств на счет Оператора электронной площадки производится в соответствии с Регламентом и Инструкциями, по следующим реквизитам:

Получатель платежа: АО «Электронные торговые системы»

Банковские реквизиты:

БИК 044525593

Расчётный счёт: 40702810301400020601

Корр. счёт 30101810200000000593

в АО «АЛЬФА-БАНК»

ИНН 7703668940 КПП 770301001

**Назначение платежа: «Пополнение лицевого счета № \_\_\_\_\_ по заявке № \_\_\_\_\_ без НДС».**

**6.3.** Для внесения задатка Заявитель может сформировать платежное поручение в разделе личного кабинета «Электронный кошелек», при этом назначение платежа будет заполнено автоматически.

Информация по «Электронному кошельку» размещена в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://www.fabrikant.ru/rules/common?category-id=1705>.

Перечисление денежных средств по другим реквизитам, не указанным в настоящем Регламенте, не будет являться пополнением лицевого счета Заявителя, следовательно, такие денежные средства не будут отражены на лицевом счете Заявителя и их нельзя будет использовать в качестве задатка по торгам.

Зачисление денежных средств оператором электронной площадки на лицевой счет Претендента осуществляется в срок не более 3 рабочих дней с даты их поступления на расчетный счет Оператора электронной площадки.

**6.4.** Заявитель для внесения задатка должен выполнить следующие действия:

- обеспечить на своем лицевом счете в личном кабинете наличие суммы свободных денежных средств в размере не меньшем, чем сумма задатка, требуемая для участия в торгах;

- при подаче заявки на участие в торгах воспользоваться функционалом электронной площадки по блокированию суммы задатка на лицевом счете Заявитель, в сумме равной сумме задатка, требуемой для участия в торгах (пункт 2.9 Извещения).

**6.5.** Внесением задатка признается блокирование суммы денежных средств на лицевом счете Заявителя до наступления времени окончания подачи заявок на участие в таких торгах. После наступления времени окончания срока подачи заявок для участия в торгах блокирование денежных средств для участия в таких торгах невозможно.

**6.6.** Заявитель не вправе распоряжаться денежными средствами, заблокированными на его лицевом счете в качестве задатка, до момента разблокирования таких денежных средств.

**6.7.** Денежные средства, заблокированные на лицевом счете Заявителя в качестве задатка, разблокируются в следующих случаях, если иное не установлено Регламентом:

- недопуск Заявителя к участию в торгах на этапе рассмотрения заявок (после размещения на электронной торговой площадке соответствующего протокола);



- отмены торгов Организатором аукциона (после размещения на электронной торговой площадке соответствующего извещения);
- отзыв заявки (до момента окончания срока приема заявок) Заявителем.

Заявитель осуществляет возврат (вывод) денежных средств, находящихся на его лицевом счете и не заблокированных в качестве задатков, в любое время. Для этого Заявитель заполняет в электронной форме Заявление на вывод денежных средств с лицевого счета (с указанием корректных банковских реквизитов) и заверяет его электронной подписью. Перечисление денежных средств осуществляется Оператором электронной площадки в течение 5 рабочих дней с даты получения такого Заявления при условии, что в Заявлении указаны корректные банковские реквизиты.

При возврате (выводе) денежных средств с лицевого счета такие денежные средства могут быть возвращены только самому Заявителю (в качестве получателя платежа указывается исключительно сам владелец лицевого счета).

Возврат по реквизитам третьих лиц не осуществляется.

**6.8.** Задаток победителя аукциона, а также задаток иного лица, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет платы за земельный участок.

Перечисление задатка Организатору аукциона в счет платы за земельный участок осуществляется Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном в Извещении порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, **не возвращаются**.

**6.9.** Разблокирование денежных средств на лицевом счете лиц, участвующих в аукционе, но не победивших в нем, осуществляется после размещения на электронной торговой площадке Протокола о результатах аукциона.

Возврат (вывод) денежных средств осуществляется в порядке, указанном в п.п.6.7.

## **7. Порядок расчетов и условия взимания вознаграждения**

**7.1.** Для подачи заявки на участие в аукционе в соответствии с Регламентом и Инструкциями установлено требование о взимания вознаграждения за оказанные услуги.

**7.2.** Участник, признанный в протоколе об итогах торгов Победителем или лицом, с которым заключается договор по итогам торгов, обязан уплатить Оператору электронной площадки вознаграждение за использование программных средств электронной площадки в размере, установленном в соответствии Регламентом \*, размещенном по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://www.fabrikant.ru/rules/common?category-id=1716>.

**\*Составляет 1% от начальной цены, установленной в процедуре, но не более чем 7500 (семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек. НДС начисляется**

**дополнительно по ставке, установленной пунктом 3 статьи 164 НК РФ на дату взимания платы.**

## **8. Порядок, форма и срок приема и отзыва Заявок**

**8.1.** Прием Заявок обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

**8.2.** Заявка (Приложение №2) направляется Заявителем Оператору электронной площадки в сроки, указанные в Извещении, в форме электронного документа с приложением указанных в настоящем пункте документов в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (копии разворотов паспорта с фотографией и пропиской);
- документы, подтверждающие внесение задатка;
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

Один Заявитель вправе подать только одну Заявку.

**8.3.** Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью Заявителя.

Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно. Не допускается раздельного направления Заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее направленных документов без отзыва Заявки.

**8.4.** В соответствии с Регламентом и Инструкциями Оператор электронной площадки возвращает Заявку Заявителю в случае:

- предоставления Заявки, подписанной ЭП лица, не уполномоченного действовать от имени Заявителя;
- подачи одним Заявителем двух и более Заявок при условии, что поданные ранее Заявки не отозваны;
- получения Заявки после установленных в Извещении дня и времени окончания срока приема Заявок;
- некорректного заполнения формы заявки, в том числе незаполнения полей, являющихся обязательными для заполнения;
- в других случаях, предусмотренных Регламентом.

Одновременно с возвратом Заявки Оператор электронной площадки уведомляет Заявителя об основаниях ее возврата.

Возврат Заявок по иным основаниям не допускается.

**8.5.** В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата Заявки Заявителю, Оператор электронной площадки регистрирует Заявку. При этом Оператор электронной площадки направляет Заявителю соответствующее уведомление.

**8.6.** Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

**8.7.** Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок в порядке, установленном пунктами 8.1-8.4 Извещения.

**8.8.** Прием Заявок прекращается Оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема Заявок, указанные в Извещении.

**8.9.** Ответственность за достоверность указанной в Заявке информации и приложенных к ней документов несет Заявитель.

**8.10.** После окончания срока приема Заявок Оператор электронной площадки направляет Заявки Организатору аукциона.

## **9. Порядок рассмотрения Заявок**

**9.1.** Рассмотрение Заявок осуществляется Аукционной комиссией.

**9.2.** Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- непоступление от заявителя задатка на дату рассмотрения Заявок на участие в аукционе;

- подача Заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с действующим законодательством не имеет права быть участником аукциона, покупателем земельного участка;

- наличие сведений о Заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона.

**9.3.** По результатам рассмотрения Аукционной комиссией Заявок Организатор аукциона размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на электронной площадке не позднее, чем на следующий рабочий день после дня подписания указанного протокола.

**9.4.** Заявителям, признанным Участниками, и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Оператор электронной площадки направляет в электронной форме в Личные кабинеты Заявителей уведомления о принятых в их отношении решениях, не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**9.5.** Заявитель, в соответствии с полученным им уведомлением Участника, в соответствии с Регламентом и Инструкциями считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона, указанных в Извещении.

## **10. Порядок проведения аукциона**

**10.1.** Проведение аукциона обеспечивается Оператором электронной площадки.

**10.2.** В аукционе могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные Участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает Участникам возможность принять участие в аукционе.

**Для корректности участия в процедуре торгов, необходимо осуществить вход на электронную площадку по электронной подписи.**

**10.3.** Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в Извещении. Время проведения аукциона не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

**10.4.** Аукцион проводится путем повышения Начальной цены Предмета аукциона на «шаг аукциона», установленный в Извещении.

**10.5.** Если в течение 10 (десяти) минут со времени начала проведения процедуры аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона, аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.

**10.6.** В случае поступления предложения о более высокой цене Предмета аукциона, время представления следующих предложений о цене Предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут.

**10.7.** Аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене Предмета аукциона ни один Участник не сделал предложение о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

**10.8.** Победителем признается Участник, предложивший наибольшую цену Предмета аукциона.

**10.9.** Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подготовки Организатором аукциона протокола о результатах аукциона.

**10.10.** Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. В соответствии с Регламентом и Инструкциями Участники получают уведомления о приостановлении процедуры проведения аукциона от Оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона.

**10.11.** Организатор аукциона размещает Протокол о результатах аукциона на электронной площадке в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

**10.12.** Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- по окончании срока подачи Заявок не подано ни одной Заявки;
- по окончании срока подачи Заявок была подана только одна Заявка;
- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;
- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании Участником только одного Заявителя;
- в случае, если в течение 10 (десяти) минут после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

## **11. Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка**

**11.1.** Заключение договора аренды земельного участка (Приложение 1) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Извещением.

**11.2.** Договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается ЭП уполномоченного представителя Продавца и победителя аукциона или иного лица, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в личном кабинете в системе ГИС ТОРГИ.

**11.3.** Не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо Протокола о результатах аукциона на Официальном сайте торгов.

**11.4.** В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один Заявитель признан Участником, Продавец в течение 5 (пяти) дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11.3 Извещения, направляет такому Участнику в Личный кабинет в ГИС ТОРГИ подписанный проект договора аренды земельного участка. При этом арендная плата за земельный участок определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

**11.5.** В случае, если по окончании срока подачи Заявок подана только одна Заявка на участие в аукционе, при условии соответствия Заявки и Заявителя, подавшего указанную Заявку, всем требованиям, указанным в Извещении, Продавец в течение 5 (пяти) дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11.3 Извещения, направляет такому Заявителю в раздел Личный кабинет в ГИС ТОРГИ подписанный проект договора аренды земельного участка. При этом арендная плата за земельный участок определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

**11.6.** Продавец направляет в раздел Личный кабинет в ГИС ТОРГИ победителю аукциона подписанный проект договора аренды земельного участка в течение 5 (пяти) дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11.3 Извещения.

**11.7.** Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, обязаны подписать договор аренды земельного участка в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления ему в раздел Личный кабинет в ГИС ТОРГИ такого договора.

**11.8.** Если договор аренды земельного участка в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка победителю аукциона не был им подписан в разделе Личный кабинет в ГИС ТОРГИ, Продавец предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

**11.9.** В случае, если в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления в раздел Личный кабинет в ГИС ТОРГИ Участнику, который сделал предпоследнее

предложение о цене Предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, такой Участник не подписал в разделе Личный кабинет в ГИС ТОРГИ со своей стороны указанный договор, Продавец вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

**11.10.** В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор купли-продажи земельного участка в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления ему Организатором в раздел Личный кабинет в ГИС ТОРГИ проекта указанного договора аренды, не подписал указанный договор, Организатор аукциона направляет сведения, предусмотренные п.29 ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в Федеральную антимонопольную службу России для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.

к извещению о проведении аукциона

## ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Нижегородская область, город Первомайск, \_\_\_\_\_

Администрация муниципального округа город Первомайск Нижегородской области в \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем "АРЕНДОДАТЕЛЬ", с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем " АРЕНДАТОР ", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. На основании \_\_\_\_\_ АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает по акту приема-передачи в пользование на условиях аренды земельный участок (далее Участок),

Категория земель: Земли населенных пунктов.

общей площадью \_\_\_\_\_

адрес Участка: \_\_\_\_\_

кадастровый номер \_\_\_\_\_

1.2. Границы Участка не могут быть самостоятельно изменены АРЕНДАТОРОМ.

1.3. Участок предоставляется под строительство индивидуального гаража.

1.4. Участок свободен от зданий, строений, сооружений и насаждений.

1.5. На территории земельного участка расположена зона с особыми условиями использования территории – охранный зона объекта инженерных коммуникаций – газопровода.

### 2. Срок договора

2.1. Договор вступает в силу с даты его подписания и действует 58 (пятьдесят восемь) месяцев.

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

2.3. АРЕНДАТОР не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

### 3. Права и обязанности сторон

3.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

3.1.1. Контролировать и требовать соблюдения АРЕНДАТОРОМ условий настоящего Договора.

3.1.2. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся АРЕНДАТОРОМ с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

3.1.3. При нарушении АРЕНДАТОРОМ условий Договора и требований нормативных правовых актов Российской Федерации и Нижегородской области:

- требовать досрочного расторжения настоящего Договора в судебном порядке при условии направления Арендодателем не менее чем за 1 месяц до отказа уведомления АРЕНДАТОРУ с требованием соблюдения условий Договора и нормативных правовых актов Российской Федерации и Нижегородской области и предупреждением о возможном расторжении Договора.

3.1.4. Вносить в Договор в одностороннем порядке необходимые изменения, в случаях внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации и Нижегородской области, регулирующие земельные отношения (когда таковые влекут изменения Договора), через направление уведомления АРЕНДАТОРУ заказным письмом.

Договор считается измененным с момента, указанного в уведомлении.

3.1.5. Беспрепятственного доступа на арендуемый Участок, для контроля за соблюдением правового режима использования Участка.

3.1.6. Возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки, в результате нарушения АРЕНДАТОРОМ правового режима использования Участка, а также по иным основаниям, предусмотренным нормативными правовыми актами Российской Федерации и Нижегородской области.

3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

3.2.1. Передать АРЕНДАТОРУ Участок по акту приема-передачи (Приложение № 1)

3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит условиям Договора и нормативным правовым актам Российской Федерации и Нижегородской области.

3.2.4. Своевременно уведомлять АРЕНДАТОРА о внесении изменений в Договор в порядке, установленном п.3.1.4.

3.2.5. Уведомлять АРЕНДАТОРА об изменении реквизитов для перечисления арендной платы.

3.3. АРЕНДАТОР имеет право:

3.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на Участке в соответствии с видом разрешенного использования Участка.

3.3.2. Расторгнуть Договор досрочно, направив АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за 30 дней уведомление с указанием причин расторжения и судьбы объектов, находящихся на земельном участке. В этом случае АРЕНДАТОР возвращает участок по акту приема-передачи. Обязанность АРЕНДАТОРА по оплате арендной платы сохраняется до момента приема-передачи земельного участка.

3.4. АРЕНДАТОР обязан:



3.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи.

3.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.4.3. Использовать Участок в соответствии с установленным в п.1.3. разрешенным использованием Участка.

3.4.4. Своевременно вносить арендную плату, установленную Договором.

3.4.5. Обеспечить лицам, уполномоченным АРЕНДОДАТЕЛЕМ, соответствующим органам местного самоуправления, и государственным органам, осуществляющим государственный земельный контроль за соблюдением земельного законодательства, требованиями охраны и использования земель, доступ на арендуемый Участок, для контроля за соблюдением правового режима использования Участка.

3.4.6. Не нарушать права других собственников, арендаторов, землепользователей, землевладельцев.

3.4.7. Не нарушать порядок пользования лесными угодьями, водными и другими природными ресурсами, если таковые имеются на Участке.

3.4.8. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их обслуживанию и ремонту.

3.4.9. Направить АРЕНДОДАТЕЛЮ в течение 10 календарных дней с момента наступления события (совершения сделки) письменное уведомление с приложением соответствующих документов, в следующих случаях:

а) изменения юридического и почтового адресов, банковских реквизитов;

б) изменения организационно-правовой формы, наименование АРЕНДАТОРА;

в) смены руководителя организации с подтверждением полномочий;

г) изменения целевого использования земельного участка или видов разрешенного использования земельного участка;

д) принятия решения о ликвидации АРЕНДАТОРА;

Указанные уведомления по подпункту «в», принимаются АРЕНДОДАТЕЛЕМ к сведению, по подпунктам «а», «б», являются основанием для внесения изменений в Договор, по подпунктам «г» и «д» – основанием для досрочного расторжения Договора аренды.

3.4.10. Письменно сообщать АРЕНДОДАТЕЛЮ о досрочном расторжении Договора по инициативе АРЕНДАТОРА не позднее, чем за 30 дней до момента расторжения. При этом вернуть Участок по акту приема-передачи.

3.4.11. Обеспечивать надлежащее санитарное содержание территории Участка.

3.4.12. Заключить договоры по санитарной очистке и благоустройству территории, в том числе прилегающей, договоры на вывоз мусора и бытовых отходов, с организациями, ответственными за обеспечение указанных мероприятий.

3.4.13. При прекращении или расторжении Договора освободить за свой счет Участок от временных объектов или самовольно возведенных объектов (в т.ч. принадлежащих иным лицам) и вернуть Участок по акту приема передачи.

3.4.14. Представлять АРЕНДОДАТЕЛЮ (его полномочным представителям) необходимые, достоверные сведения, касающиеся использования Участка и выполнять предписания лиц, осуществляющих контроль по фактам установленных нарушений земельного законодательства.

3.4.15. Самостоятельно за свой счет осуществить вынос и закрепление на местности границ Участка.

3.4.16. Завершить строительство на Участке гаража, ввести его в эксплуатацию и зарегистрировать право собственности на него в установленном законом порядке.

#### 4. Порядок расчетов

4.1. Годовая арендная плата за Участок, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ рублей) (установлена на основании \_\_\_\_\_) без учета платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

4.2. Итоговый размер ежегодной арендной платы за первый год аренды \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей за вычетом уплаченного задатка, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), вносится в течение 30 дней с момента заключения (подписания) договора аренды (до \_\_/\_\_/\_\_\_\_ включительно) на счет Управления Федерального Казначейства по Нижегородской области. Датой оплаты считается дата зачисления средств на счет Управления Федерального Казначейства по Нижегородской области (Администрация муниципального округа г. Первомайск, л/с 043232D42560) р/с №03100643000000013200, кор/счет 40102810745370000024, в ОКЦ №1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области г. Нижний Новгород, ИНН 5224000486, КПП 522401001, БИК 012202102, ОКТМО 22543000, КБК 48711105012140000120.

4.3. В случае досрочного расторжения (прекращения) Договора аренды итоговый размер ежегодной арендной платы, внесенный в соответствии с пунктом 4.2. настоящего Договора не возвращается независимо от причин расторжения.

4.4. Арендная плата за последующие периоды вносится ежемесячно, не позднее 20 числа текущего месяца, равными частями на счет, указанный в пункте 4.2 Договора.

Датой оплаты считается дата зачисления средств на счет Управления Федерального Казначейства по Нижегородской области по соответствующему коду бюджетной классификации.

АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет ответственности за неправильное оформление АРЕНДАТОРОМ платежных документов и неверные действия Управления Федерального Казначейства по Нижегородской области.

4.5. Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи Участка.

4.6. Начисление арендной платы прекращается с даты подписания акта приема-передачи и подтверждается соглашением о расторжении Договора.

4.7. Не использование Участка АРЕНДАТОРОМ не может служить основанием для не внесения им арендной платы.

4.8. Размер арендной платы, установленный на основании отчета об оценке, ежегодно подлежит корректировке на процент инфляции за прошедший год, определенный уполномоченным органом, и изменяется АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем порядке, путем направления АРЕНДАТОРУ соответствующего уведомления и принимается АРЕНДАТОРОМ в безусловном порядке.

В таких случаях АРЕНДОДАТЕЛЬ направляет АРЕНДАТОРУ уведомление заказным письмом с приложением нового расчета арендной платы.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по Договору другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление с указанием фактов, составляющих основу нарушений с требованием либо устранить нарушение, либо расторгнуть Договор.

5.2. В случае неуплаты АРЕНДАТОРОМ арендных платежей в установленные Договором сроки, АРЕНДАТОР уплачивает пени в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. В случае прекращения Договора и не возврата Участка по акту приема-передачи АРЕНДАТОР вносит арендную плату за все время до подписания акта приема-передачи.

5.4. АРЕНДАТОР уплачивает штраф в размере годовой суммы арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии) по арендной плате за землю в случае:

- ухудшения состояния Участка
- использование не по целевому назначению

5.5. Предусмотренные неустойки (штрафы, пени) по пунктам 5.2, 5.3, 5.4 взыскиваются в установленном законом порядке.

## **6. Изменение, расторжение и прекращение действия договора**

6.1. Изменение условий возможно по письменному соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3.1.4., 4.6. Договора.

6.2. По требованию одной из сторон Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.3. По требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ Договор может быть досрочно расторгнут в случаях:

- задолженности по арендной плате за 2 месяца и более;
- нарушения земельного законодательства;
- принятия решения органами местного самоуправления о необходимости изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд;
- использования Участка с существенными нарушениями условий Договора  
или его целевого назначения и разрешенного использования;

- умышленного или неосторожного ухудшения АРЕНДАТОРОМ состояния

Участка и прилегающих территорий.

В этих случаях АРЕНДОДАТЕЛЬ направляет не позднее, чем за 1 (один) месяц уведомление АРЕНДАТОРУ о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения.

6.4. Датой прекращения Договора считается дата регистрации соглашения о расторжении Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## **7. Прочие условия договора**

7.1. Договор составлен в двух экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7.2. Окончание срока действия Договора не влечет прекращение обязательств сторон по настоящему договору.

7.3. Споры сторон, не урегулированные настоящим договором, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.5. Неотъемлемой частью договора является акт приема-передачи земельного участка.

7.6. Договор подлежит обязательной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.7. Использование земельного участка без заключения договора согласно действующему законодательству считается самовольным захватом и в этом случае граждане и юридические лица привлекаются к административной ответственности в виде наложения штрафа.

## **9. Адреса и реквизиты сторон**

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
Администрация муниципального округа город Первомайск Нижегородской области	
Юридический адрес: 607760, Нижегородская область, г. Первомайск, пл. Ульянова, 2	Юридический адрес:
Почтовый адрес: 607760, Нижегородская обл. г. Первомайск, пл. Ульянова, 2	Почтовый адрес:
Телефон: 2-16-33	Телефон:
Факс:	

## ПОДПИСИ СТОРОН

<div data-bbox="197 309 518 315"></div> <div data-bbox="197 392 801 432">“        ”        202__ года</div> <div data-bbox="438 454 651 486">место печати</div>	<div data-bbox="1078 309 1361 315"></div>
---	---

## ПРИЛОЖЕНИЕ

к договору аренды № \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_

### А К Т

### ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

г. Первомайск

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

1. Местоположение участка: \_\_\_\_\_
2. Категория земель: \_\_\_\_\_
3. Площадь земельного участка: \_\_\_\_\_
4. Кадастровый номер: \_\_\_\_\_

На момент подписания акта сдаваемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования его по целевому назначению и виду разрешенного использования. Арендатор претензий к состоянию земельного участка не имеет.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора.

Арендодатель

Арендатор

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к извещению о проведении аукциона

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

**В Аукционную комиссию**  
**Заявитель**

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., гражданина, индивидуального предпринимателя,  
наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)  
в лице

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица, лица  
действующего на основании доверенности)

действующего на основании <sup>1</sup>

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

Паспортные данные Заявителя: серия..... № ....., дата выдачи «.....» ..... кем выдан ..... ..... Адрес: ..... ..... Контактный телефон ..... ..... ОГРНИП ..... ..... ИНН..... КПП ..... ОГРН..... СНИЛС .....
Представитель Заявителя <sup>2</sup> .....(Ф.И.О.)..... Паспортные данные: серия..... № ....., дата выдачи «.....» кем выдан ..... ..... Адрес: ..... ..... Контактный телефон .....

.....  
 ОГРНИП .....  
 .....  
 ИНН..... КПП .....  
 ОГРН.....

**принял решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка площадью 1478 кв.метров с кадастровым номером 52:56:0600002:401, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, муниципальных округ город Первомайск, г. Первомайск, ул. Димитрова, земельный участок 11, для малоэтажной многоквартирной жилой застройки , и обязуется обеспечить поступление задатка в размере 50584 (пятьдесят тысяч пятьсот восемьдесят четыре) рубля, в сроки и в порядке, установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, и в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.**

**1. Заявитель обязуется:**

1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и Регламенте Оператора электронной площадки.<sup>3</sup>

1.2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме, а также в иных случаях, предусмотренных пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заключить договор с Арендодателем (Продавцом) в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением о проведении аукциона в электронной форме и договором.

**2. Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме, проекта договора и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Заявителю известны сведения о Земельном участке, Заявитель надлежащим образом ознакомлен с реальным состоянием Земельного участка и не имеет претензий к ним.**

**3. Заявитель извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона в электронной форме.**

**4. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.**

**5. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, и они ему понятны.**

**6. Заявитель заявляет о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (в случае проведения аукциона в**



электронной форме, участниками которого могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства).<sup>4</sup>

7. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Арендодатель (Продавец)/Организатор аукциона в электронной форме не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме. При этом Заявитель считается уведомленным об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме с даты публикации информации об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и сайте Оператора электронной площадки.

8. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Банковские реквизиты для возврата задатка:

Расчетный

счет \_\_\_\_\_  
в \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_ кор.счет \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Номер участника торгов в реестре участников торгов (присваивается при регистрации в ГИС ТОРГИ) \_\_\_\_\_

Подпись претендента (или его представитель):

\_\_\_\_\_

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

---

<sup>1</sup> Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом, или лицом действующим на основании доверенности.

<sup>2</sup> Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности.

<sup>3</sup> Ознакомлен с Регламентом Оператора электронной площадки при регистрации (аккредитации) на электронной площадке.

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