

## ИЗВЕЩЕНИЕ

Администрация МР «Казбековский район» (далее – Арендодатель) объявляет о проведении электронного аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене в электронной форме, по аренде недвижимого имущества (далее по тексту – Процедура). Процедура проводится в порядке, установленном в настоящем Информационном сообщении о проведении аукциона по сдаче в аренду имущества (далее также – Информационное сообщение).

Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной Антимонопольной Службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и иных видов имущества, в отношении которых заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1	<b>Арендодатель</b>	Администрация МР «Казбековский район» Место нахождения: 368140, Республика Дагестан, Казбековский район, с. Дылым, ул. Имама Шамиля, д. 43. Ответственное лицо Арендодателя: начальник отдела по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации МР «Казбековский район» Эмеев М.Э. тел. 8(988) 2248876, E-mail: ekonom_kazbek@mail.ru
2	<b>Электронная площадка</b>	АО «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»). Место нахождения: 115114, Москва, ул. Кожевническая 14, стр. 5 Сайт: <a href="http://www.roseltorg.ru">http://www.roseltorg.ru</a> - 178fz.roseltorg.ru. (далее – электронная площадка) Адрес электронной почты: <a href="mailto:info@roseltorg.ru">info@roseltorg.ru</a> тел.: +7 495 150-20-20

	<p><b>Предмет Процедуры, сведения о начальной цене аренды объекта, шаге аукциона</b></p>	<p><b>Лот № 1</b> <b>Недвижимое имущество</b> <b>Нежилое здание</b></p> <p>Адрес: Республика Дагестан, район Казбековский, с Дылым, ул. Имама Шамиля, 65 а</p> <p>- нежилое здание: кадастровый номер 05:12:000001:3950, этажность: 1, общая площадь 33,8 кв. м.;</p> <p>Назначение помещений – нежилое, Ограничения (обременения) - аренда.</p> <p><b>Начальная цена предмета аукциона:</b> размер ежегодной арендной платы – 45 100 руб. 00 коп.</p> <p><b>Шаг аукциона</b> составляет 5% от начальной цены предмета аукциона – 2255 руб. 00 коп.</p> <p><b>Размер задатка</b> для участия в аукционе составляет 20% от начальной цены предмета аукциона – 9 020 руб. 00 коп.</p> <p><b>Срок аренды - 5 лет</b></p> <p><b>Лот № 1</b>, находятся в собственности Администрации МР «Казбековский район».</p> <p>Ознакомление с объектом аренды осуществляется самостоятельно с выездом на место.</p>						
<p>4</p>	<p><b>Место, сроки подачи (приема) Заявок, определения Участников и проведения Процедуры</b></p>	<p>1) Место подачи (приёма) Заявок: электронная площадка <a href="http://www.roseltorg.ru">http://www.roseltorg.ru</a> - 178fz.roseltorg.ru.</p> <p>2) Дата и время начала подачи (приёма) Заявок: <b>17.09.2025</b> г. в <b>08:00</b> (МСК) Подача Заявок осуществляется круглосуточно.</p> <p>3) Дата и время окончания подачи (приёма) Заявок: <b>18.10.2025 г. в 08.00</b> (МСК)</p> <p>4) Дата определения участников: <b>22.10.2025</b> г.</p> <p>5) Дата и время проведения Процедуры: <b>23.10.2025</b> г. в <b>10:00</b> (МСК)</p> <p>6) Срок подведения итогов Процедуры: <b>23.10.2025</b> г.</p> <table border="1" data-bbox="616 1724 1426 2104"> <tr> <td data-bbox="616 1724 854 1848">Получатель</td> <td data-bbox="854 1724 1426 1848">АО «Единая электронная торговая площадка»</td> </tr> <tr> <td data-bbox="616 1848 854 1994">Наименован ие банка</td> <td data-bbox="854 1848 1426 1994">Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве</td> </tr> <tr> <td data-bbox="616 1994 854 2104">Расчетный счёт</td> <td data-bbox="854 1994 1426 2104">40702810510050001273</td> </tr> </table>	Получатель	АО «Единая электронная торговая площадка»	Наименован ие банка	Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве	Расчетный счёт	40702810510050001273
Получатель	АО «Единая электронная торговая площадка»							
Наименован ие банка	Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве							
Расчетный счёт	40702810510050001273							

		Корр. счёт	30101810145250000411
		БИК	044525411
		ИНН	7707704692
		КПП	772501001
		Назначение платежа	Аренда государственного или муниципального имущества в электронной форме без учета НДС.
5	<b>Порядок отказа от проведения Процедуры</b>	Продавец вправе отказаться от проведения электронного аукциона в любое время, но не позднее чем за 3 (три) дня до наступления даты его проведения. Организатор не несёт при этом ответственности перед любым юридическим и физическим лицом.	
6	<b>Сроки и порядок регистрации на электронной площадке</b>	<p>Для обеспечения доступа к участию в Процедуре Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Организатора <a href="http://www.roseltorg.ru">www.roseltorg.ru</a> (далее – электронная площадка – ЭП).</p> <p>Дата и время регистрации на электронной площадке претендентов на участие в Процедуре осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приёма) Заявок, указанных в разделе 4 Информационного сообщения.</p> <p>Регистрация на электронной площадке осуществляется в соответствии с её регламентом.</p> <p>Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.</p>	
7	<b>Информация о предоставлении разъяснений документации</b>	<p>Любое лицо, независимо от регистрации на ЭП, вправе направить на электронный адрес ЭП, указанный в информационном сообщении о проведении аренды имущества, запрос о разъяснении размещенной информации.</p> <p>Запрос разъяснений подлежит рассмотрению Продавцом, если он был получен ЭП, не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до даты и времени окончания приема заявок, указанной в информационном сообщении о проведении аренды имущества, указанных в разделе 5 Информационного сообщения.</p> <p>В случае направления запроса иностранными лицами такой запрос должен иметь перевод на русский язык.</p> <p>В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса продавец предоставляет организатору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.</p>	

8	<b>Требования к Участникам Процедуры</b>	<p>1. В настоящем аукционе могут принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе с необходимыми и надлежаще оформленными документами не позднее даты указанной в информационном извещении о проведении аукциона.</p> <p>2. При проведении открытого аукциона устанавливаются следующие требования к участникам аукциона:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- отсутствие в отношении участника аукциона – юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;</li> <li>- отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.</li> </ul>
9	<b>Порядок подачи (приёма) и отзыва Заявок</b>	<p>Подача заявки осуществляется через электронную площадку в соответствии с её регламентом, размещенным на сайте <a href="http://www.roseltorg.ru">www.roseltorg.ru</a>, в подразделе «Имущество» и иными нормативными документами электронной площадки.</p> <p>Участие в торгах производится в соответствии с тарифами, установленными нормативными документами электронной площадки и размещенными на сайте <a href="http://www.roseltorg.ru">www.roseltorg.ru</a>, в разделе «Тарифы».</p> <p>1) Аукционная заявка – комплект документов, необходимый для участия в аукционе. Заявка подаётся путём заполнения форм, утвержденных Информационным сообщением с приложением электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путём сканирования с сохранением их реквизитов).</p> <p>2) Одно лицо имеет право подать только одну Заявку.</p> <p>3) Заявки могут быть поданы на электронную площадку с даты и времени начала подачи (приёма) Заявок до времени и даты окончания подачи (приёма) Заявок, указанных в разделе 5 Информационного сообщения.</p> <p>4) Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.</p> <p>5) Претендент вправе не позднее даты и времени окончания приема Заявок, указанных в п.3 раздела 4 Информационного сообщения, отозвать Заявку путём направления уведомления об отзыве Заявки на электронную площадку.</p>

6) Электронная аукционная заявка юридических лиц должна содержать следующие документы:

- заявка к настоящему информационному сообщению;
- учредительные документы в последней редакции с учётом всех изменений и дополнений, зарегистрированные в установленном порядке;
- свидетельство о государственной регистрации;
- свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе;
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, выданную в установленном порядке;
- доверенность на сотрудника, подписавшего аукционную заявку, на право принимать обязательства от имени Участника, в случае отсутствия полномочий по Уставу с приложением документов, подтверждающих полномочия лица, выдавшего доверенность;
- протокол и (или) решение (иной документ) о назначении должностных лиц, имеющих право действовать от имени Участника, в том числе совершать в установленном порядке сделки от имени Участника, без доверенности;

**Аукционная заявка индивидуальных предпринимателей должна содержать следующие документы:**

- заявка к настоящему информационному сообщению;
- свидетельство о государственной регистрации;
- свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе;
- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданную в установленном порядке;
- доверенность на сотрудника, подписавшего аукционную заявку, на право принимать обязательства от имени Участника, с приложением документов, подтверждающих полномочия лица, выдавшего доверенность;

**Аукционная заявка физических лиц должна содержать следующие документы:**

- заявка к настоящему информационному сообщению;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- копию паспорта.

7) Подача электронной аукционной заявки на участие в электронном аукционе означает согласие Участника с условиями аукциона и заключению договора аренды по итогам электронного аукциона (для физических и юридических лиц) и принятие им обязательств соблюдать эти условия.

За несоблюдение положений аукционной документации

		<p>Участник может быть не допущен к аукциону, а его заявка отклонена.</p> <p>8) Все документы должны быть аккуратно оформлены и заполнены разборчиво. Все рукописные исправления, сделанные в подаваемой заявке, должны быть заверены лицом, её подписавшим.</p> <p>Несоответствие документов предъявленным требованиям является основанием для отклонения Участника от участия в аукционе.</p>
10	<b>Порядок внесения и возврата задатка</b>	<p>1) Для участия в Процедуре Претендент вносит задаток в размере 20% процентов от начальной цены лота.</p> <p>2) Претендент обеспечивает поступление задатка в срок с <b>17.09.2025</b> г. по <b>18.10.2025</b> г.</p> <p>3) Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки Организатора <a href="http://www.roseltorg.ru">www.roseltorg.ru</a></p> <p>С момента перечисления претендентом задатка, договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.</p> <p>4) Плательщиком задатка может быть только Претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме Претендента, будет считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счёт плательщика.</p> <p>5) Случай, порядок и сроки возврата задатка указаны в Регламенте Организатора Процедуры.</p> <p>6) В случае изменения реквизитов претендента/ участника для возврата задатка, указанных в Заявке, претендент/ участник должен направить в адрес Организатора уведомление об их изменении до дня проведения Процедуры.</p>
11	<b>Условия допуска к участию в Процедуре</b>	<p>Претендент не допускается к участию в Процедуре по следующим основаниям:</p> <p>а) заявка представлена лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;</p> <p>б) представленные документы не подтверждают право претендента быть арендатором в соответствии с законодательством Российской Федерации;</p> <p>в) представлен не полный пакет документов, предусмотренный перечнем, установленным в информационном сообщении, или оформление и (или) содержание указанных документов не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации и (или) требованиям, установленным в информационном сообщении;</p> <p>г) в установленный срок не поступил задаток.</p>
12	<b>Порядок проведения Процедуры, определения</b>	<p>1) Аукцион проводится <b>23.10.2025</b> г. в <b>10</b> часов <b>00</b> минут по московскому времени на электронной площадке, находящейся в сети интернет по адресу <a href="http://www.roseltorg.ru">www.roseltorg.ru</a>, в соответствии регламентом электронной площадки,</p>

	<p><b>победителя, заключения договора</b></p>	<p>размещенным на сайте <a href="http://www.roseltorg.ru">www.roseltorg.ru</a>, в разделе «Имущество».</p> <p>В аукционе могут участвовать только претенденты, признанные участниками торгов.</p> <p>Аренда выставленного на торги имущества осуществляется по наивысшей предложенной цене, при этом цена аренды не может быть ниже установленной минимальной начальной цены аренды имущества, а так же равной минимальной начальной цене аренды имущества.</p> <p>2) Победителем признаётся участник, который подтвердил цену первоначального предложения и предложил цену, сложившуюся на соответствующем «шаге аукциона», при отсутствии предложений других участников.</p> <p>В случае если несколько участников подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов аукциона», между такими Участниками проводится аукцион.</p> <p>Аукцион проводится в порядке, предусмотренном Регламентом электронной торговой площадки, а также в настоящем Информационном сообщении. Начальной ценой объекта на таком аукционе является соответственно или цена первоначального предложения, или цена предложения, сложившаяся на определенном «шаге аукциона», в зависимости от того, какая цена была подтверждена несколькими участниками.</p> <p>Время приёма предложений участников о цене объекта составляет 10 минут.</p> <p>Победителем торгов признаётся участник, предложивший наиболее высокую цену за предмет торгов</p>
13	<p><b>Срок заключения договора аренды недвижимого имущества и ответственность за уклонение или отказ от заключения договора аренды</b></p>	<p>13.1. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. (Приложение № 4).</p> <p>13.2. Договор аренды должен быть подписан не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.</p> <p>13.3. Договор аренды заключаются в письменной форме и вступает в силу со дня его подписания.</p> <p>13.4. В случае отказа или уклонения победителя аукциона от подписания в установленный срок договора аренды, арендодатель вправе предложить заключить договор аренды участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора. Арендодатель направляет такому участнику аукциона проект договора аренды.</p> <p>13.5. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке</p>

		не допускается.
14	<b>Условия и сроки оплаты по договору аренды Объекта (лота)</b>	Условия и сроки оплаты по договору аренды Объекта (лота) определены в проекте договора аренды, приведенном в Приложении к Информационному сообщению.
15	<b>Переход права собственности на Объект (лот)</b>	Условия перехода права аренды на Объект определены в проекте договора аренды, приведенном в Приложении к Информационному сообщению.
16	<b>Прочие условия</b>	Документооборот между претендентами, участниками, организатором и арендодателем осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путём сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью продавца, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно продавца, претендента или участника. Данное правило не применяется для договора аренды имущества, который заключается сторонами в простой письменной форме.

Заявка № \_\_\_\_\_

на участие в аукционе \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ в электронной форме на право на заключения договора аренды недвижимого имущества  
от \_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица ИНН, ОГРН, Ф.И.О. физического лица)

Телефон \_\_\_\_\_, адрес эл. почты \_\_\_\_\_

Адрес участника торгов: \_\_\_\_\_

Паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

Платежные реквизиты участника торгов, счет в банке: \_\_\_\_\_

В \_\_\_\_\_ лице

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, номер доверенности)

Изучив данные информационного сообщения о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_ , Кадастровый номер \_\_\_\_\_ площадь \_\_\_\_\_ кв. м, и ознакомившись с условиями аукциона в электронной форме я, нижеподписавшийся, уполномоченный на подписание заявки, согласен участвовать в данном аукционе.

1. Обязуюсь соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона в электронной форме, а также Регламенте Оператора электронной площадки1.

2. Обязуюсь обеспечить поступление задатка в размере \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. в сроки и порядке, установленные в информационном сообщении и в соответствии с Регламентом электронной площадки.

3. Претендент извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания приема/подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в информационном сообщении.

4. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Претендент.

5. Настоящая заявка вместе с протоколом о результатах аукциона подписанным сторонами, являются основанием для заключения договора аренды земельного участка. Договор подлежит заключению в течение тридцати дней со дня направления проекта договора аренды.

6. С правилами проведения аукциона в электронной форме ознакомлен и согласен.

7. Претендент ознакомлен с недвижимым имуществом, со всеми сведениями о предмете Аукциона, с документами, касающимися предмета и порядка проведения Аукциона, и претензий не имеет.

8. С проектом договора аренды ознакомлен, с условиями проекта договора аренды согласен.

9. Задаток Победителя аукциона засчитывается в счет оплаты арендной платы по договору аренды земельного участка.

10. Я согласен с тем, что в случае признания меня победителем аукциона и моего отказа от подписания в установленные сроки протокола о результатах аукциона или от оплаты объекта аукциона, сумма внесенного мною задатка мне не возвращается.

11. Обязуюсь в случае моей победы на аукционе заключить с Арендодателем договор аренды и уплатить годовую арендную плату, установленную по результатам аукциона в сроки, определяемые договором аренды, а также соблюдать условия, определенные договором аренды земельного участка по отношению к дальнейшему использованию объекта аукциона.

Претендент, представитель претендента дает согласие на обработку персональных данных, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Сдано \_\_\_\_\_ « »  
\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
( подпись)

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

от 2024 №

## ДОГОВОР

АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В  
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Администрация МР «Казбековский район» в лице главы Администрации \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемый, в дальнейшем «Арендатор», а при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель, на основании протокола о результатах аукциона от № \_\_\_\_\_ предоставляет, а Арендатор принимает в аренду недвижимое имущество, площадью \_\_\_\_\_ кв. м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_.

1.2. Имущество, предоставляемое Арендатору, является собственностью МР «Казбековский район», не состоит под арестом.

1.3. Передача Имущества в аренду осуществляется по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах. Акт приема-передачи приобщается к настоящему договору и является неотъемлемой его частью.

1.4. Передача Имущества в аренду не влечет перехода права собственности на него. Приватизация арендованного Имущества может быть осуществлена только в случаях и порядке, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

1.5. Реорганизация и смена названия Арендодателя, а также перемена собственника Имущества не являются основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

## 2. Срок Договора.

2.1. Срок действия настоящего договора – \_\_\_\_\_. Настоящий договор вступает в силу с \_\_\_\_ 20\_\_ года. Арендная плата исчисляется с \_\_\_\_ 20\_\_ года по \_\_\_\_ 20\_\_ года.

## 3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Годовой размер арендной платы за недвижимое имущество составляет – \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек (\_\_\_\_\_), на основании протокола от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (Начальная цена – \_\_\_\_\_).

рублей \_\_\_\_\_ копеек, в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, подготовленным \_\_\_\_\_.

3.2. Арендная плата вносится арендатором ежемесячно равными долями не позднее 20-го числа отчетного месяца путем перечисления на счета банка получателя – ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_ КС \_\_\_\_\_ ЕКС \_\_\_\_\_ Отделение \_\_\_\_\_ //УФК по \_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_ ОКАТО \_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_ ОКОГУ \_\_\_\_\_ ОКОПФ \_\_\_\_\_ ОКТМО \_\_\_\_\_ ОКПО \_\_\_\_\_ ОКВЭД \_\_\_\_\_ ОКФС \_\_\_\_\_ КБК: \_\_\_\_\_ ( Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципального имущества (за исключением земельных участков)).

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счет казначейства.

3.4. Арендная плата начисляется до даты подписания соглашения о расторжении Договора при его отсутствии до даты регистрации прекращения ограничения права аренды на Участок в уполномоченном органе, и подлежит оплате в течение пяти дней с момента начисления окончательной суммы арендной платы.

3.5. Размер арендной платы подлежит изменению арендодателем в одностороннем порядке в пределах срока договора аренды:

- путем ежегодной индексации прогнозируемого индекса инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и установленного по состоянию на начало очередного финансового года, направляя в адрес арендатора расчет об изменении арендной платы;

3.6. Обязанность Арендодателя, уведомлять арендатора об изменении арендной платы, считается исполненной со дня опубликования информации об изменении арендной платы на сайте Администрации МР «Казбековский район»: <https://www.kazbekovskiy.ru/>.

3.7. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

#### 4. Права и обязанности Сторон.

##### 4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Предварительно уведомив Арендатора, проверить переданное по настоящему договору имущество, с целью проверки его состояния и целевого использования.

4.1.2. Контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего договора, в том числе, не чаще одного раза в месяц письменно запрашивать у Арендатора информацию о сохранности переданного Имущества, его целевом использовании.

4.1.3. Предварительно уведомив Арендатора входить в переданное по настоящему договору Имущество с целью проверки их состояния.

4.1.4. Осуществлять иные правомочия собственника, не ограниченные условиями настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязуется:

4.2.1. Арендодатель гарантирует надлежащие полномочия лица, подписавшего настоящий договор.

4.2.2. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего договора передать Арендатору вместе с Имуществом относящиеся к нему документы: копию технического (кадастрового) паспорта.

4.2.3. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания передать Арендатору Имущество, указанное в пункте 2.1. настоящего договора, в порядке и на условиях предусмотренных пунктом 2.3. настоящего договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. С письменного согласия Арендодателя сдавать Имущество в Субаренду на срок, который определен договором аренды.

4.4. Арендатор обязуется:

4.4.1. Арендатор гарантирует надлежащие полномочия лица, подписавшего настоящий договор.

4.4.2. Вносить арендную плату в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором. В течение 5 (пяти) рабочих дней предоставлять Арендатору копии платежных поручений с отметкой банка об исполнении. В течение 5 (пяти) рабочих дней согласовывать направленные в свой адрес акты сверки взаимных расчетов.

4.4.3. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего договора принять от Арендодателя Имущество, указанное в пункте 2.1 настоящего договора, в порядке и на условиях предусмотренных пунктом 2.3 настоящего договора.

4.4.4. В течение всего срока действия настоящего договора поддерживать Имущество в надлежащем состоянии, с соблюдением правил пожарной, санитарной и иной безопасности, за счет собственных средств производить его текущий ремонт с согласия Арендодателя. Нести расходы, связанные с эксплуатацией арендованного Имущества. Арендатор обязан осуществлять уборку территории, прилегающей к зданию арендуемого помещения (от стены здания арендуемого помещения в радиусе 5м).

4.4.5. Обеспечивать сохранность Имущества и за счет собственных средств возмещать Арендодателю нанесенный ему ущерб (наличие виновных действий Арендатора при причинении ущерба - обязательно).

4.4.6. Поддерживать объекты, указанные в пункте 2.1 настоящего договора, в исправном состоянии, проводить за свой счет с согласия Арендодателя текущий ремонт.

4.4.7. Без письменного согласования с Арендодателем не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, перехода их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.).

4.4.8. Нести ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за нарушение договорных обязательств.

4.4.9. Немедленно информировать Арендодателя об авариях, пожарах, взрывах и других подобных чрезвычайных событиях, либо угрозах наступления этих событий. В течение 5 (пяти) рабочих дней предоставлять письменные ответы на запросы Арендодателя, предусмотренные пунктом 4.1.1. настоящего договора. Без соответствующих запросов письменно информировать Арендодателя о судебных актах, постановлениях налоговых и других органов, вынесенных в отношении Арендатора, а также поступивших предупреждениях о возможных отключениях (ограничениях) подачи электрической энергии, газа, воды, и иных юридически значимых действиях со стороны третьих лиц.

4.4.10. В течение 3 (трех) дней с момента прекращения настоящего договора возвратить Арендодателю арендованное Имущество по акту приема-передачи, с соблюдением правил, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

4.4.11. При изменении юридического адреса, наименования, банковских реквизитов, проведении реорганизации Арендатора в течение 10 (десяти) дней письменно сообщить об этом Арендодателю.

4.4.12. В пятидневный срок с момента подписания настоящего Договора оформить договор на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги.

## 5. Ответственность Сторон.

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2. Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. Использование недвижимого имущества не по целевому назначению, влечет за собой наложение административного штрафа и расторжение договора аренды.

## 6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

6.1. Расторжение договора допускается по соглашению Сторон, по решению суда или в связи с односторонним отказом одной из Сторон от исполнения договора в соответствии с гражданским законодательством. Решение стороны об одностороннем отказе от исполнения договора вступает в силу, и договор считается расторгнутым с момента прекращения права аренды в уполномоченном органе.

6.2. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора, как в судебном, так и в одностороннем порядке в случае, если:

- при использовании недвижимого имущества не по целевому назначению (указанному в п. 1.1 настоящего договора), а также при использовании способами, приводящими к его порче;

- при невнесении арендной платы более 2-х раз подряд;

- в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору;
- при неисполнении п. 3.3. настоящего Договора;
- при неисполнении п. 4.4.1 - 4.4.6., настоящего договора;
- при передаче своих прав и обязанностей по настоящему договору третьим лицам;
- в случае получения требования соответствующих служб относительно условий эксплуатации, ремонта, прокладки подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. без каких-либо компенсаций Арендатору;
- при возведении Арендатором капитального здания или сооружения;
- в случае невыполнения Арендатором пунктов: 4.4.7 - 4.4.13; настоящего договора;
- при нарушении других условий настоящего Договора;

6.3. Договор, может быть, расторгнут в случае привлечения Арендатора к административной ответственности за нарушение правил борьбы с карантинными, особо опасными и опасными вредителями растений, возбудителями болезней растений, растениями-сорняками, предусмотренной действующим законодательством.

6.4. Условия заключенного Сторонами Договора применяются и к отношениям, возникшим до заключения настоящего Договора.

6.5. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.6. При прекращении договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.7. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. Антикоррупционная оговорка.

7.1. Арендодателю известно о том, что Арендатор ведет антикоррупционную политику и развивает не допускающую коррупционных проявлений культуру.

7.2. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Арендодатель и Арендатор, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

7.3. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Арендодатель и Арендатор, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, злоупотребление полномочиями, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем.

7.4. Арендодатель и Арендатор отказываются от стимулирования каким-либо образом работников друг друга, в том числе путем предоставления денежных

сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными здесь способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его стороны (Арендодатель и Арендатор).

7.5. Под действиями работника, осуществлямыми в пользу стимулирующей его стороны (Арендодатель и Арендатор), понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- ускорение существующих процедур;
- иные действия, выполняемые работником в рамках своих должностных обязанностей, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Арендодателем и Арендатором.

7.6. В случае возникновения у Арендодателя и Арендатора подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела, Арендодатель и/ или Арендатор обязуются уведомить другую сторону в письменной форме. После письменного уведомления, Арендодатель и/ или Арендатор имеет право приостановить исполнение обязательств, по настоящему Договору, до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

7.7. В письменном уведомлении Арендодатель и/ или Арендатор обязан сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основания предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела Арендодателем и/ или Арендатором, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражющееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

7.8. В случае нарушения Арендодателем и/или Арендатором обязательств воздерживаться от запрещенных в разделе 6 Договора действий и/или неполучении другой стороной в установленный законодательством срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, Арендодатель или Арендатор имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями настоящего раздела, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

7.9. Стороны соглашения обязуются принимать меры по предупреждению коррупции, указанные в статье 13 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции».

7.10. При исполнении своих обязательств по настоящему Соглашению Стороны не осуществляют действия, квалифицируемые как коррупция в соответствии с пунктом 1 статьи 1 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции».

8. Рассмотрение и урегулирование споров.

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Особые условия договора.

9.1. Договор, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в уполномоченном органе и вступает в силу с даты его подписания.

9.2. В случае заключения договора субаренды недвижимого имущества на срок более 1 года, договор субаренды подлежит государственной регистрации в уполномоченном органе и направляется Арендодателю для последующего учета. В случае, если договор аренды заключен сроком до 1 года, то подписанный Договор субаренды недвижимого имущества направляется Арендодателю для последующего учета.

9.3. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

9.4. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.5. Приложением к Договору являются: расчет арендной платы (Приложение № 1).

10. Реквизиты Сторон:

Арендодатель: Администрация МР «Казбековский район»,  
ИИН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_.

Юридический адрес: \_\_\_\_\_.

Арендатор: \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

10. Подписи Сторон.

Арендодатель:

\_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2025  
М. п.

Арендатор:

\_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2025  
М. п.

Приложение № 1  
к договору аренды  
от «\_\_» \_\_\_\_ 2025

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПЕРИОД

с «\_\_» \_\_\_\_ г

по «\_\_» \_\_\_\_ г

Наименование АРЕНДАТОРА: \_\_\_\_\_

Назначение помещений – нежилое;  
Ограничения (обременения) - аренда.

Кадастровый номер, адрес участка:

\_\_\_\_\_

Площадь: \_\_\_\_\_

Арендная плата вносится Арендатором равными долями не позднее 20-го числа последнего месяца отчетного квартала путем перечисления на р/счет:

ИИН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_ КС \_\_\_\_\_ ЕКС \_\_\_\_\_  
Отделение \_\_\_\_\_ //УФК по \_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_  
ОКАТО \_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_ ОКОГУ \_\_\_\_\_ ОКОПФ \_\_\_\_\_  
ОКТМО \_\_\_\_\_ ОКПО \_\_\_\_\_ ОКВЭД \_\_\_\_\_ ОКФС \_\_\_\_\_

КБК: \_\_\_\_\_ (Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну сельских поселений (за исключением земельных участков)).

Годовой размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек  
(\_\_\_\_\_).

Основание: протокол о результатах аукциона от \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_.

Размер арендной платы за период с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_ дн.) составляет: \_\_\_\_\_ руб.  
(\_\_\_\_ : 365 x \_\_\_\_ ) = \_\_\_\_\_ руб.

ФИО

ФИО

Расчет произвел \_\_\_\_\_

АКТ  
приема передачи имущества

с. Даым

«\_\_» 2024 г.

Администрация МР «Казбековский район», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Администрации \_\_\_\_\_, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации на основании протокола об итогах аукциона (протокол № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_ 2023 г.), составили настоящий акт приема передачи имущества о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором аренды от \_\_\_\_ 2025 г. передал Арендатору – далее  
Имущество:

\_\_\_\_\_

2. Арендатор уплатил Арендодателю аренду Имущества в полном объеме, в соответствии с условиями договора в сумме \_\_\_\_\_ рублей с учетом НДС. Стороны претензий по оплате не имеют.

3. По настоящему акту Арендодатель передал, а Арендатор принял Имущество в таком виде, в каком оно было на момент оформления договора и претензий по передаваемому Имуществу не имеет.

«Арендодатель»

Администрация МР «Казбековский район», в лице \_\_\_\_\_

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_

КС \_\_\_\_\_

ЕКС \_\_\_\_\_

Отделение \_\_\_\_\_ Банка России//УФК по \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_ ОКАТО \_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_ ОКОГУ \_\_\_\_\_

ОКОПФ \_\_\_\_\_ ОКТМО \_\_\_\_\_ ОКПО \_\_\_\_\_ ОКВЭД \_\_\_\_\_

ОКФС \_\_\_\_\_ КБК: \_\_\_\_\_ (Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну сельских поселений (за исключением земельных участков)).

Арендодатель:

\_\_\_\_\_

«\_\_» 2025

М. п.

Арендатор:

\_\_\_\_\_

«\_\_» 2025

М. п.

Приложение № 2  
к договору аренды  
от «\_\_» \_\_\_\_ 2025

Состав комиссии по организации и проведению электронного аукциона по продаже муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности МР «Казбековский район» Республики Дагестан:

- Магомаев Джанбулат Наирбекович – зам. главы администрации МР «Казбековский район» (председатель комиссии);
- Эмееев Магомедмансур Эмееевич – начальник отдела управления муниципальным имуществом и земельных отношений администрации МР «Казбековский район» (зам. председателя комиссии);
- Хизриев Хизри Запирович - начальник отдела бухгалтерского учета и отчетности администрации МР «Казбековский район» (член комиссии);
- Абуталибов Абуталиб Камилович – начальник юридического отдела администрации МР «Казбековский район» (член комиссии);
- Окмазов Магомедхабиб Дадабегович – директор МКУ АХЦ (член комиссии);