|  |
| --- |
| C:\Users\Артем\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\логотип 2.jpg  **ООО «ТендерПРО»**  644010, г. Омск, ул. 8 Марта, д. 8, офис 312  <http://tp-tender.ru/> | [info@tp-tender.ru](mailto:info@tp-tender.ru) | +7 960 991-24-82 |

**СОГЛАСОВАНО**

**Глава Администрации Новосергиевского района Оренбургской области**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Д. Лыков**

«\_\_\_» февраля 2022 г. МП

**И З В Е Щ Е Н И Е**

о проведение аукциона **на право заключения договора аренды** земельного участка, находящегося в муниципальной собственности

Лот: 1

земельный участок, кадастровый номер – 56:19:1002010:888, площадь: 1 411 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: блокированная жилая застройка (код 2.3), начальная минимальная стоимость – 31 409 рублей 00 копеек

**Лот: 2**

земельный участок, кадастровый номер – 56:19:1002010:889, площадь: 1 287 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: блокированная жилая застройка (код 2.3), начальная минимальная стоимость – 29 279 рублей 00 копеек

г. Омск

2022 год

**Организатор аукциона, уполномоченный орган (Продавец)** принимающий решение о проведении аукциона по аренде земельных участков – Администрация Новосергиевского района Оренбургской области.

Юридический адрес/Фактический адрес: 461201, Оренбургская область, Новосергиевский район, п. Новосергиевка, ул. Краснопартизанская, 20

Адрес электронной почты: [ns@mail.orb.ru](mailto:ns@mail.orb.ru)

Контактный телефон: +7 (35339) 2-48-53, Шипилова Кристина Дмитриевна.

Организатор аукциона отвечает за решение о проведении аукциона, за решение об отказе от проведения аукциона, за соответствие земельного участка характеристикам, указанным в Извещении о проведении аукциона, за соответствие земельного участка требованиям законодательства.

**Специализированная организация** отвечает за соблюдение сроков размещения Извещения о проведении аукциона и документов, составляемых в ходе проведения аукциона 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 электронной площадке [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) (далее – электронная площадка) в соответствии с действующим законодательством.

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «ТендерПРО» (далее – ООО «ТендерПРО»).

ИНН/КПП 5504168227/550401001.

Юридический адрес/Фактический адрес: 644010, Российская Федерация, Омская область, город Омск, ул. 8 Марта, д. 8, офис 312,

Адрес электронной почты: [info@tp-tender.ru](mailto:info@tp-tender.ru).

Контактный телефон: +7-960-991-24-82, Купченко Оксана Романовна.

Специализированная организация действует на основании договора на оказание услуг по проведению открытого аукциона, заключенного с Организатором аукциона, для осуществления функций по организации и проведению аукциона, разработки аукционной документации, размещения извещения о проведении аукциона и иных связанных с обеспечением его проведения функций. Специализированная организация осуществляет названные функции от имени Организатора аукциона. При этом права и обязанности возникают у Организатора аукциона.

**Оператор электронной площадки** – юридическое лицо, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование, 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: ООО «РТС-тендер», сайт электронной площадки <https://www.rts-tender.ru>, адрес электронной почты: [iSupport@rts-tender.ru](mailto:iSupport@rts-tender.ru).

**Орган государственной власти, принявший решение о проведении аукциона:** Администрация Новосергиевского района Оренбургской области.

**Реквизиты решения о проведении аукциона:** Постановление Главы Администрации Новосергиевского района Оренбургской области от 07.02.2022 №83-п «О проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды на земельные участки».

**Место размещения извещения о проведении аукциона:** извещение находится в открытом доступе и размещено:

- информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет» <http://www.rts-tender.ru> раздел «Имущество»;

- официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://www.torgi.gov.ru>;

- официальный сайт администрации муниципального образования Новосергиевского района Оренбургской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Конкурсы» <https://mo-ns.orb.ru/activity/12237/>.

Порядок ознакомления с извещением и аукционной документацией – в информационно-телекоммуникационная сети «Интернет» - в любое время с даты размещения.

# **Правовое регулирование.**

Аукцион проводится в соответствии с требованиями:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;

- ст. 39.11, ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

1. **Сведения об аукционе.**
   1. **Место, сроки подачи заявок, дата аукциона:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Дата и время начала приема заявок:** | 09.02.2022 в 10-00 |
| **Дата и время окончания приема заявок:** | 14.03.2022 в 12-00 |
| **Дата определения участников аукциона:** | 17.03.2022 |
| **Дата и время проведения аукциона:** | 18.03.2022 в 11-00 |
| **Место подачи заявок** | электронная площадка  www.rts-tender.ru |

(Указанное в документации время – местное)

* 1. **Сведения о земельном участке**

**Лот № 1.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предмет аукциона** | Земельный участок |
| **Вид договора** | Договор аренды |
| **Местоположение** | Российская Федерация, Оренбургская область, Новосергиевский муниципальный район, сельское поселение Новосергиевский поссовет, поселок Новосергиевка, улица Сергиевская, земельный участок №13А |
| **Кадастровый номер** | 56:19:1002010:888 |
| **Площадь, м2** | 1 411±13 |
| **Категория земель** | земли населенных пунктов |
| **Разрешенное использование (назначение) земельного участка** | блокированная жилая застройка (код 2.3) |
| **Начальная цена (начальный размер ежегодной арендной платы)** | 31 409 (тридцать одна тысяча четыреста девять) рублей 00 копеек |
| **Шаг аукциона, руб.** | 942 (девятьсот сорок два) рубля 27 копеек |
| **Размер задатка** | 31 409 (тридцать одна тысяча четыреста девять) рублей 00 копеек |
| **Обременения, ограничения в использовании** | отсутствуют |
| **Срок действия договора аренды, мес** | 120 (сто двадцать) |
| **Параметры застройки** | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством 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  **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,**  **кв.м -** минимальная площадь приквартирного участка– 350; максимальная площадь приквартирного участка – 1000 без площади застройки  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** максимальное количество этажей – 3; максимальная высота строений – 15 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м –** минимальный отступ строений от красной линии улиц (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 5 м; минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м; минимальный отступ от боковой границы земельного участка до дома – 3 м; минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 м; отступ со стороны общей стены с соседним жилым домом – 0 м; минимальное расстояние от окон жилого дома до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования расположенных на соседнем земельном участке – 4 м; минимальное расстояние от границ земельного участка до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства – 1 м.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % -** 40 |
| **Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технологического обеспечения** | Техническая возможность присоединения объекта к системе водоснабжения МУП «Новосергиевское ЖКХ» – имеется, с условием строительства подводящего водопровода.  Сети теплоснабжения и водоотведения отсутствуют.  Техническая возможность подключения к сетям газораспределения, принадлежащая АО «Газпром газораспределение Оренбург» имеется.  Максимальная возможная нагрузка 0,457 тыс. м3/ч определена в точке подключения сети газораспределения на выходе ГРС Новосергиевка |

**Лот № 2.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предмет аукциона** | Земельный участок |
| **Вид договора** | Договор аренды |
| **Местоположение** | Российская Федерация, Оренбургская область, Новосергиевский муниципальный район, сельское поселение Новосергиевский поссовет, поселок Новосергиевка, улица Сергиевская, земельный участок №13Б |
| **Кадастровый номер** | 56:19:1002010:889 |
| **Площадь, м2** | 1 287±13 |
| **Категория земель** | земли населенных пунктов |
| **Разрешенное использование (назначение) земельного участка** | блокированная жилая застройка (код 2.3) |
| **Начальная цена (начальный размер ежегодной арендной платы)** | 29 279 (двадцать девять тысяч двести семьдесят девять) рублей 00 копеек |
| **Шаг аукциона, руб.** | 878 (восемьсот семьдесят восемь) рублей 37 копеек |
| **Размер задатка** | 29 279 (двадцать девять тысяч двести семьдесят девять) рублей 00 копеек |
| **Обременения, ограничения в использовании** | отсутствуют |
| **Срок действия договора аренды, мес** | 120 (сто двадцать) |
| **Параметры застройки** | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством 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  **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,**  **кв.м -** минимальная площадь приквартирного участка – 350; максимальная площадь приквартирного участка – 1000 без площади застройки  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений -** максимальное количество этажей – 3; максимальная высота строений – 15 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м –** минимальный отступ строений от красной линии улиц (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 5 м; минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м; минимальный отступ от боковой границы земельного участка до дома – 3 м; минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 м; отступ со стороны общей стены с соседним жилым домом – 0 м; минимальное расстояние от окон жилого дома до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования расположенных на соседнем земельном участке – 4 м; минимальное расстояние от границ земельного участка до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства – 1 м.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % -** 40 |
| **Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технологического обеспечения** | Техническая возможность присоединения объекта к системе водоснабжения МУП «Новосергиевское ЖКХ» – имеется, с условием строительства подводящего водопровода.  Сети теплоснабжения и водоотведения отсутствуют.  Техническая возможность подключения к сетям газораспределения, принадлежащая АО «Газпром газораспределение Оренбург» имеется.  Максимальная возможная нагрузка 0,457 тыс.м3/ч определена в точке подключения сети газораспределения на выходе ГРС Новосергиевка |

**Осмотр земельных участков на местности осуществляется самостоятельно с момента публикации информационного сообщения по указанному местоположению земельного участка в любое время. Информацию о местоположении земельного участка можно получить по адресу: 461201, Оренбургская область, Новосергиевский район, п. Новосергиевка, ул. Краснопартизанская, 20, каб. 320, а также по телефону +7 (35339) 2-42-69, каб. 315, тел. +7 (35339) 2-48-53.**

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

Для участия в аукционе в электронной форме устанавливается требование о внесении денежных средств на счёт Оператора электронной площадки (далее – Задаток).

**Реквизиты для перечисления задатка:**

Получатель: ООО «РТС-тендер»;

Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

Расчетный счёт 40702810512030016362

Корр. счёт 30101810445250000360

БИК 044525360

ИНН 7710357167

КПП 773001001

Назначение платежа: Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Без НДС.

**Задаток должен поступить на р/с Оператора не позднее дня окончания приема заявок.**

Порядок и сроки внесения и возврата задатка определяется Регламентом Оператора электронной площадки и Соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенными по адресу <https://www.rts-tender.ru/platform-rules/platform-property-sales> (далее – Регламент), а также Земельным кодексом Российской Федерации.

С момента перечисления Заявителем задатка, договор о задатке (договор присоединения) считается заключенным в установленном порядке.

Плательщиком задатка может быть только Заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом (подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником), с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), засчитываются в счет арендной платы за него. **Задатки**, внесенные этими лицами, **не заключившими** в установленном ЗК РФ порядке **договор аренды** земельного участка **вследствие уклонения** **от заключения** указанного **договора**, **не возвращаются**.

Прекращение блокирования денежных средств на счете Участника в соответствии с Регламентом производится Оператором электронной площадки в следующем порядке:

* для Участника, отозвавшего Заявку до окончания срока приема Заявок – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки в соответствии с Регламентом;
* для Участника, не допущенного к участию в аукционе в электронной форме – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме в соответствии с Регламентом;
* для Участников, участвовавших в аукционе в электронной форме, но не победивших в нем – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня публикации Протокола о результатах аукциона в электронной форме в соответствии с Регламентом.

1. **Требования к участникам.**

Участниками аукциона могут быть граждане (физические лица), юридические лица, индивидуальные предприниматели претендующие на заключение договора аренды и своевременно подавшие Заявку с соблюдением порядка, установленного регламентом электронной площадки, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с требованиями Извещения о проведении аукциона, перечислившие на счет Оператора по реквизитам, указанным в Извещении о проведении аукциона, размер задатка для участия в аукционе.

Для участия в аукционе необходимо зарегистрироваться на электронной площадке ООО «РТС-тендер» и внести задаток в соответствии с извещением и Регламентом электронной площадки.

1. **Порядок подачи и отзыва заявок.**

Заявки по установленной форме на участие в аукционе с прилагаемыми документами, в срок приема заявок, подаются в электронной форме через личный кабинет Оператора электронной площадки ООО «РТС-тендер» по адресу [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru). Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в рамках одного лота.

**5.1. Перечень документов, представляемых для участия в аукционе:**

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме (Приложение № 1 к информационному сообщению);

2) сканированная копия документа (все страницы), удостоверяющего личность заявителя (для граждан);

3) 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;

4) документы, подтверждающие внесение задатка[[1]](#footnote-1).

В случае, если от имени заявителя действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Специализированная организация в отношении заявителей – юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном [органе](consultantplus://offline/ref=133336F253758B8C93B7705B18C90556E2B58E8C39D27B04D6E9BFC50A792C3E947CBB058074E1H314D) исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

Заявитель имеет право отозвать поданную заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок.

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

1. **Порядок рассмотрения заявок.**

В день определения участников торгов (рассмотрения заявок), установленный в настоящем информационном сообщении, комиссия по организации продажи земельных участков и продажи права на заключение договора аренды земельных участков (далее – комиссия) рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов комиссия принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом.

Заявители, признанные участниками торгов, и заявители, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом решении не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, путем направления уведомления посредством функционала Оператора электронной площадки.

Заявитель приобретает статус участника торгов с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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

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

2) не поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном в статье 39.12 ЗК РФ реестре недобросовестных участников аукциона.

**5.2. Аукцион признается не состоявшимся** в случае, если:

а) по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе.

Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

б) на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

в) в аукционе участвовал только один участник;

г) при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников.

1. **Порядок проведения аукциона.**

Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложения о цене. Форма аукциона: электронная. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Аукцион проводится в соответствии с Регламентом ООО «РТС-тендер», размещенным на сайте <https://www.rts-tender.ru>.

Аукцион в электронной форме проводится путем повышения начальной цены Предмета аукциона на «шаг аукциона».

Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры аукциона в электронной форме не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона, аукцион в электронной форме завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.

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

Аукцион в электронной форме 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.

Ход проведения процедуры аукциона в электронной форме фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона в электронной форме для подведения Аукционной комиссией результатов аукциона в электронной форме путем оформления Протокола о результатах аукциона в электронной форме. Один экземпляр Протокола о результатах аукциона в электронной форме передается Победителю аукциона.

Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в электронной форме в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона в электронной форме, в соответствии с Регламентом Участники получают уведомления от Оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона в электронной форме.

После завершения аукциона в электронной форме Оператор электронной площадки размещает Протокол о результатах аукциона на электронной площадке в соответствии с Регламентом.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора. Протокол о результатах аукциона составляется **в 3-х экземплярах,** один из которых передается победителю аукциона, второй передается организатору аукциона, а третий остается у специализированной организации.

Если договор аренды земельного участка, не был подписан и представлен победителем аукциона в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

1. **Порядок заключения договора.**

**Срок заключения договора аренды**: Организатор направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику **три экземпляра** подписанного проекта договора аренды земельного участка **в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.**

При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Не допускается заключение указанных договоров ранее, **чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.**

Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им такого договора.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка, в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Организатором проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил Организатору указанный договор, Организатор направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015 № 187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных Участников аукциона.

В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Участнику, который сделал

предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот Участник не представил Организатору подписанный со своей стороны указанный договор, Организатор вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

1. **Вознаграждение Оператора и Специализированной организации**

Победитель/единственный Участник аукциона оплачивает Оператору аукциона вознаграждение за оказание услуг, связанных с участием в продаже Имущества, на электронной площадке Оператора, по тарифам Оператора электронной площадки.

Условия и порядок оплаты вознаграждения по тарифам размещены на сайте Оператора в разделе «Тарифы».

Вознаграждение специализированной организации установлено в твердой фиксированной сумме и составляет 5 000 (пять тысяч) рублей. Вознаграждение не входит в стоимость предмета аукциона (в размер арендной платы) и не подлежит возмещению за счет средств Организатора, а взимается Специализированной организацией с победителя аукциона (единственного участника) либо лица, в отношении которого заказчиком принято решение о заключении договора аренды. Победитель аукциона (единственный участник), либо лицо, в отношении которого заказчик принял решение о заключении договора аренды, выплачивает Специализированной организации вознаграждение в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона или итогов приема заявок, в случае допуска единственного участника.

Реквизиты для перечисления вознаграждения специализированной организации:

Получатель платежа: ООО «ТендерПРО»;

ИНН/КПП 5504168227/550401001

р/сч: № 40702810229430001618

Банк Филиал «Центральный» Банк ВТБ (ПАО)

кор. сч. № 30101810145250000411

БИК: 044525411

Назначение платежа: «Оплата вознаграждения специализированной организации в аукционе №\_\_\_\_ по результатам протокола от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2022г. Без НДС»

В случае просрочки платежа по оплате вознаграждения Специализированная организация вправе требовать с победителя аукциона (единственного участника), либо лица, в отношении которого заказчиком принято решение о заключении договора аренды, выплаты неустойки в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Выплата неустойки не освобождает победителя аукциона (единственного участника), либо лица, в отношении которого заказчиком принято решение о заключении договора аренды, от обязанности по выплате вознаграждения.

1. **Отказ от проведения аукциона**

Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте специализированной организацией в течение трех дней со дня принятия данного решения.

**Приложение № 1 к извещению о проведении аукциона**

**ФОРМЫ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ:**

**ЗАЯВКА**

**физического лица на участие в аукционе по продаже права на заключение**

**договора аренды земельного участка**

1. Фамилия, имя, отчество заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2. Фамилия, имя, отчество представителя физического лица (в случае подачи настоящего заявления представителем заявителя): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3. Дата рождения заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Паспортные данные заявителя: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, когда выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кем выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

5. Свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя (в случае, когда заявитель является индивидуальным предпринимателем): серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кем выдано \_\_\_\_\_\_\_\_

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

6. Адрес регистрации по месту жительства (пребывания) с указанием почтового индекса, а также адрес фактического места жительства заявителя (при наличии такового): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. Идентификационный номер налогоплательщика: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

8. Контактные телефоны: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

9. Изучив информационное сообщение, заявляю о своем согласии принять участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, из земель населенных пунктов с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(разрешенное использование земельного участка)

местоположение которого установлено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(далее– земельный участок).

10. До подписания договора аренды земельного участка настоящая заявка вместе с протоколом о результатах проведения аукциона будет считаться имеющей силу предварительного договора между заявителем и организатором аукциона.

# 11. Гарантирую достоверность сведений, отраженных в настоящей заявке и представленных документах.

12. С техническими условиями подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информацией о плате за подключение ознакомлен (а), согласен(на).

13. С условиями аукциона ознакомлен(а), согласен(на), и принимаю все условия, требования, положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме, проекта договора аренды Земельного участка, Регламента. Участнику известны сведения о Земельном участке, Участник надлежащим образом ознакомлен с реальным состоянием Земельного участка и не имеет претензий к ним.

**Принимая решение об участии в аукционе обязуюсь:**

*1)* соблюдать условия участия в аукционе, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации: https://torgi.gov.ru/new/, а также условия настоящей заявки.

*2)* соблюдать организационные требования и основные правила проведения аукциона.

*3)* заключить с Уполномоченным органом (арендодателем) договор аренды земельного участка в течение 30 дней со дня направления им проекта договора на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, а также внести арендную плату за земельный участок в порядке и сроки, определенные договором.

*4)* в случае уклонения от заключения договора аренды земельного участка нести имущественную ответственность в форме утраты суммы задатка, внесенного в счет обеспечения арендной платы за земельный участок.

Заявитель осведомлен и согласен с тем, что организатор аукциона (организатор торгов) не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен заявителю отменой аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона, в случае, если данные действия осуществлены во исполнение поступившего от уполномоченного органа решения об отмене аукциона, а также в иных случаях, предусмотренных федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

Даю согласиеорганизатору торгов, специализированной организации на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации, обработку моих персональных данных, включающих (но не ограничиваясь) фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес, паспортные данные, а также все иные персональные данные, относящиеся к моей личности, и предусмотренную пунктом 3 части первой статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», включая сбор, систематизацию, хранение, использование, публикацию, в том числе на размещение в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов) <https://torgi.gov.ru/new/>, а также на сайте оператора электронной площадки ООО «РТС-тендер».

Заявитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество) (подпись)

## «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ года

**ЗАЯВКА**

**юридического лица на участие в аукционе по продаже права на заключение**

**договора аренды земельного участка**

1. Полное наименование юридического лица: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

2. Фамилия, имя, отчество, должность руководителя юридического лица или представителя юридического лица: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

3. Фамилия, имя, отчество, должность лица, подписавшего настоящее заявление (руководителя или представителя юридического лица): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

4. Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия лица, подписавшего настоящее заявление: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

5. Идентификационный номер налогоплательщика: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

6. Адрес фактического места нахождения юридического лица (с указанием почтового индекса): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

7. Контактные телефоны: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

8. Изучив информационное сообщение, заявляю о своем согласии принять участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, из земель населенных пунктов с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение которого установлено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее– земельный участок).

(разрешенное использование земельного участка)

9. До подписания договора аренды земельного участка настоящая заявка вместе с протоколом о результатах проведения аукциона будет считаться имеющей силу предварительного договора между заявителем и организатором аукциона.

# 10. Гарантируем достоверность сведений, отраженных в настоящей заявке и представленных документах.

11. С техническими условиями подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информацией о плате за подключение ознакомлен(а), согласен(на).

12. С условиями аукциона ознакомлен(а), согласен(на), и принимаю все условия, требования, положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме, проекта договора аренды Земельного участка, Регламента. Участнику известны сведения о Земельном участке, Участник надлежащим образом ознакомлен с реальным состоянием Земельного участка и не имеет претензий к ним.

**Принимая решение об участии в аукционе обязуюсь:**

*1)* соблюдать условия участия в аукционе, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации: https://torgi.gov.ru/new/, а также условия настоящей заявки.

*2)* соблюдать организационные требования и основные правила проведения аукциона.

*3)* заключить с Уполномоченным органом (арендодателем) договор аренды земельного участка в течение 30 дней со дня направления им проекта договора на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, а также внести арендную плату за земельный участок в порядке и сроки, определенные договором.

*4)* в случае уклонения от заключения договора аренды земельного участка нести имущественную ответственность в форме утраты суммы задатка, внесенного в счет обеспечения арендной платы за земельный участок.

Заявитель осведомлен и согласен с тем, что организатор аукциона (организатор торгов) не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен заявителю отменой аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона, в случае, если данные действия осуществлены во исполнение поступившего от уполномоченного органа решения об отмене аукциона, а также в иных случаях, предусмотренных федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

Даю согласиеорганизатору торгов, специализированной организации на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации, обработку моих персональных данных, включающих (но не ограничиваясь) фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес, паспортные данные, а также все иные персональные данные, относящиеся к моей личности, и предусмотренную пунктом 3 части первой статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», включая сбор, систематизацию, хранение, использование, публикацию, в том числе на размещение в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов) <https://torgi.gov.ru/new/>, а также на сайте оператора электронной площадки, ООО «РТС-тендер».

Заявитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество) м.п. (подпись)

## «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ года

Приложение 2 к извещению о проведении аукциона

**Проект**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №**

п. Новосергиевка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Администрация Новосергиевского района, именуемая в дальнейшем Арендодатель, расположенная по адресу: ул. Краснопартизанская, 20 п. Новосергиевка, в лице главы администрации района Александра Дмитриевича Лыкова, действующего на основании Устава с одной стороны, и

**Арендатор** – \_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(для физического лица)**,

**Арендатор** - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(для юридического лица),**

**Арендатор –** индивидуальный предприниматель Ф.И.О., года рождения, ИНН, ОГРН, зарегистрированный по адресу (**для предпринимателей**),

с другой стороны, (далее – Стороны) заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял во временное владение и пользование земельный участок, находящийся в муниципальной собственности муниципального образования «Новосергиевский район Оренбургской области» - в соответствующем случае) (далее – Участок), площадью \_\_\_\_\_ кв. м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_, с разрешенным использованием: \_\_\_\_\_, с местоположением: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на основании протокола от \_\_\_ № \_\_\_\_\_.

1.2. Категория земель – земли населенных пунктов.

1.3 Земельный участок, передаваемый в соответствии с условиями Договора, никому не продан, не находится под арестом, в залоге, не является предметом спора.

1.4. Срок аренды земельного участка устанавливается на 120 месяцев.

Течение срока аренды по настоящему договору наступает с момента подписания настоящего Договора сторонами.

1. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

2.1. Размер годовой арендной платы за Участок определен по результатам электронного аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_(прописью) руб., арендная плата в месяц \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) руб.

Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке в связи с изменением федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации. Арендная плата исчисляется и оплачивается с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов.

Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после даты, заключения, изменяется в одностороннем порядке арендодателем путем увеличения размера арендной платы на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен Договор.

Извещение о внесении изменений в действующий порядок начисления и об изменении размера арендной платы может быть сделано Арендодателем через средства массовой информации неопределенному кругу лиц.

По указанным основаниям размер арендной платы изменяется без дополнительных согласований с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий договор.

Перерасчет арендной платы Арендатор производит самостоятельно, по письменному заявлению Арендатора перерасчет может выполняться Арендодателем.

Арендная плата вносится Арендатором в соответствии с расчетом арендной платы, актуальным на расчетный период.

2.2. Арендная плата перечисляется Арендатором ежемесячно равными долями от начисленной суммы арендной платы, не позднее 10 числа текущего месяца в безналичной форме по следующим реквизитам (указать расчетные счета).

Арендатор обязан указывать в платежном поручении при оплате по договору назначение платежа, а также номер договора и дату его заключения.

Арендодатель оставляет за собой право на изменение реквизитов на оплату без внесения изменений в настоящий Договор.

2.3. Арендная плата за неполный месяц исчисляется пропорционально количеству календарных дней в месяце к количеству дней данного месяца.

2.4. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. требовать досрочного расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке (статья 619 Гражданского кодекса РФ) в случае использования земельного участка не по целевому назначению, либо при невнесении арендной платы два раза подряд (при наличии задолженности не более чем за 6 месяцев);

3.1.2. вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель населенных пунктов;

3.1.3. направлять в органы, осуществляющие контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных настоящим Договором;

3.1.4. заявлять в суд требование об изъятии объекта незавершенного строительства, расположенного на Участке, указанном в п. 1.1. настоящего Договора, путем продажи с публичных торгов в истечение 6 месяцев со дня истечения срока действия Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объёме все условия настоящего Договора;

- передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству Российской Федерации.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

4.1. Арендатор имеет право:

- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;

- возводить на земельном Участке здания, строения, сооружения в порядке, установленном действующим законодательством;

- передавать, закладывать, продавать, сдавать в аренду третьим лицам здания, строения, сооружения, возведенные на Участке;

- расторгнуть досрочно Договор при наличии обоюдного согласия, а при отсутствии такового – в судебном порядке, с оплатой арендной платы до момента расторжения;

- на заключение без проведения торгов нового договора аренды земельного участка для завершения строительства объекта незавершенного строительства, в случае если Арендодателем в течение шести месяцев со дня истечения срока действия настоящего договора аренды земельного участка, на котором расположен этот объект, в суд не заявлено требование об изъятии этого объекта путем продажи с публичных торгов либо судом отказано в удовлетворении данного требования или этот объект не был продан с публичных торгов по причине отсутствия лиц, участвовавших в торгах, при условии, что этот участок не предоставлялся для завершения строительства этого объекта ни одному из предыдущих собственников этого объекта.

4.2. Арендатор обязан:

- своевременно вносить арендную плату за использование Участка в размере согласно условиям настоящего договора;

- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;

- самостоятельно осуществлять расчет арендной платы;

- при изменении размера арендной платы в связи с изменениями, вносимыми в Федеральные законы РФ и иные нормативные правовые акты Российской Федерации исчислять и оплачивать арендную плату в измененном размере с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории населенного пункта;

- обеспечить свободный доступ на Участок Арендодателю, органам, осуществляющим государственный контроль за использованием и охраной земель для проведения контроля за использованием и охраной земель;

- обеспечить допуск на Участок представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, в случае, предусмотренном п. 13 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ;

- выполнять, в соответствии с требованиями соответствующих служб, условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

- в случае вхождения в состав организации иностранного участника, прекращения деятельности организации в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом (в случае если Арендатор является юридическим лицом);

- в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об изменении адреса или иных реквизитов. В случае неисполнения Арендатором этих условий извещение, направленное по указанному в договоре адресу, является надлежащим уведомлением Арендатора о возможных изменениях условий Договора;

- произвести снос зданий, строений, сооружений, возведенных с нарушением действующего законодательства;

- письменно известить Арендодателя об отчуждении принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, расположенных на участке, их частей или долей в праве собственности на эти объекты в течение 10 дней с момента регистрации перехода права собственности, а также в этот же срок обратиться к Арендодателю с ходатайством о внесении соответствующих изменений и дополнений в настоящий договор или расторжении договора аренды;

* уведомить Арендодателя о намерении расторгнуть Договор за месяц до истечения срока аренды;

- не размещать на объекте наружной рекламы (плакатов, стендов, щитов и т.д.).

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение срока внесения арендной платы, установленного п. 2.2 настоящего Договора, Арендатору начисляется пеня в размере, равном одной трёхсотой ключевой ставки Банка России на день исполнения денежного обязательства или его соответствующей части за каждый день просрочки.

5.2. За иные нарушения условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. **РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. Все споры и разногласия по настоящему договору будут урегулироваться в претензионном порядке.

6.2. Заинтересованная сторона в случае возникновения разногласий направляет другой стороне мотивированную письменную претензию, которая должна быть рассмотрена соответствующей стороной в течение 15 календарных дней с момента направления претензии.

6.3. Если по истечении срока, установленного указанным пунктом, заинтересованной стороной получен отказ от удовлетворения претензии или претензия была оставлена без ответа, то такая сторона вправе обратиться в суд в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Претензия (для предпринимателя и юридического лица) направляется по адресу, указанному в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей или в Едином государственном реестре юридических лиц (выбрать).

6.5. Претензия для физического лица направляется по адресу, указанному самим физическим лицом.

6.6. Арендатор несет риск последствий неполучения претензии, по адресу, указанному в абзаце четвертом настоящего пункта, а также риск отсутствия по указанному адресу своего представителя. Претензия, доставленная по указанному адресу, считается полученной, даже если арендатор фактически не находится (не проживает) по указанному адресу.

1. **ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

7.1. Соглашения об изменении условий или внесении дополнений к Договору совершаются в той же форме, что и Договор.

7.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для одностороннего расторжения Договора;

7.3. При досрочном расторжении Договора в двухнедельный срок передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема-передачи.

7.4. По истечении срока, указанного в п.1.4., договор считается прекратившим свое действие, без дополнительного уведомления Арендатора.

7.5. Настоящий договор может быть расторгнут по взаимному соглашению сторон, либо при его отсутствии – на основании решения суда в порядке, установленном гражданским законодательством.

1. **ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ**

8.1. Арендатор подписывает и предоставляет Договор Арендодателю в течение 30 (тридцати) дней со дня получения проекта Договора .

8.2. Договор, заключаемый на срок год и более, считается заключенным с момента его подписания Сторонами и подлежит государственной регистрации.

Договор, заключенный на срок менее года, вступает в силу после подписания его Сторонами.

8.3. Обязанность по государственной регистрации Договора и все расходы, связанные с ней, возлагаются на Арендодателя.

8.4. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

1. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Настоящий договор одновременно является актом приема-передачи земельного участка, независимо от государственной регистрации Договора.

9.2. К вопросам, не урегулированным настоящим договором, применяются положения нормативно-правовых актов Российской Федерации.

9.3. На земельном участке, указанном в п. 1.1. Договора, проходят \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Охранная зона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |
| --- |
| **10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**  **от АРЕНДОДАТЕЛЯ**  **от АРЕНДОДАТЕЛЯ**  **Администрация**  **Новосергиевского района Оренбургской области**  Адрес: 461200 п. Новосергиевка  ул. Краснопартизанская, 20  тел./факс 2-44-77  ИНН 5636006906 КПП 563601001  БИК 015354008 р/с 03100643000000015300  к/с 40102810545370000045  Банк - Отделение Оренбург // УФК по Оренбургской области, г.Оренбург  Получатель - Администрация Новосергиевского района  КОД 01411105013050000120 – доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков  ОКТМО 53631000  Глава района **\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Д. Лыков  **от АРЕНДАТОРА**  Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (в обязательном порядке)  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  «\_\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.  (дата подписания) |

1. При подаче Участником Заявки в соответствии с Регламентом электронной площадки, информация о внесении Участником задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона, Специализированной организации [↑](#footnote-ref-1)