РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА

(ПОСЕЛКА ГОРОДСКОГО ТИПА) ТОКУР

СЕЛЕМДЖИНСКОГО РАЙОНА АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

 28 мая 2020 №80

п.Токур

О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена

В соответствии со статьей 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, и Уставом муниципального образования «Рабочий поселок (поселок городского типа) Токур»

п о с т а н а в л я е т:

1. Провести открытый аукцион по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена:

ЛОТ № 1 - объект аренды – земельный участок с кадастровым номером 28:22:010122:8, местоположение: РФ, Амурская область, Селемджинский район, пгт.Токур, ул. Шабанова, общей площадью 84 кв. м., категория земель «земли населенных пунктов», разрешенное использование: магазин, обременения отсутствуют.

2. Утвердить документацию об аукционе для проведения открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды в отношении земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

3. Администрации рабочего поселка (поселка городского типа) Токур обеспечить выполнение функций организатора аукциона.

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального опубликования в газете «Селемджинский вестник» (www.[tokur.ru](http://www.blagraion.ru)), подлежит размещению на официальном сайте администрации рабочего поселка (поселка городского типа) Токур и на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава рабочего поселка А.В.Горбунова

УТВЕРЖДАЮ:

 глава администрации

 п.г.т. Токур

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Горбунова

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, собственность на который не разграничена

1. Общие положения

1.1. Открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы России 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 перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1. Организатор аукциона: Администрации рабочего поселка (поселка городского типа) Токур

2. Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

3. Адрес организатора аукциона: п.Токур, ул.им.А. Ворожейкина д.14 Селемджинский район Амурская область. За дополнительной информацией можно обратиться по телефону: 8 (416 46) 22-2-74, эл.почта: adm\_tokur@mail.ru

4. Решение уполномоченного органа о проведении аукциона: постановление администрации Селемджинского района от 28.05.2020 № 80 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

5. Дата, время и место проведения аукциона: 01.07.2020 г. в 10.00 часов по местному времени, Амурская область, Селемджинский район, п.Токур, ул.им.А. Ворожейкина д.14 Администрации рабочего поселка (поселка городского типа) Токур

6. Предмет аукциона: . Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка.

Лот № 1:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование имущества, передаваемого в аренду, его характеристика | Начальная цена – сумма арендной платы в год,без НДС (руб.) | Ценазадатка(руб.) | Шаг аукциона (руб.) |
| 1 | Земельный участок с кадастровым номером 28:22:010122:8, местоположение: РФ, Амурская область, Селемджинский район, пгт.Токур, ул. Шабанова, общей площадью 84 кв. м., категория земель «земли населенных пунктов», разрешенное использование: магазин  | 1575,65 | 315,13  | 47,27 |

Цена договора (цена лота) не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Ограничения использования земельного участка: победителю аукциона необходимо использовать земельный участок под магазин.

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Электроснабжение:

Стоимость и сроки технологического присоединения к электрическим сетям будут определены договором об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям между сетевой организацией и заявителем.

Водоснабжение.

Предусмотреть индивидуальные источники водоснабжение.

Теплоснабжение.

С иными сведениями о земельных участках, претенденты могут ознакомиться по месту приема заявок.

**7. Осмотр земельного участка на местности проводится заявителями самостоятельно, для чего организатором аукциона предоставляются необходимые материалы**

**8. Порядок, адрес и время приема заявок на участие в аукционе**:

Прием заявок на участие в торгах осуществляется Организатором аукциона ежедневно с 08:00 часов до 17:00 часов по местному времени (перерыв с 12 до 13 часов), в предпраздничные дни с 08:00 часов до 16:00 часов, кроме выходных (суббота, воскресенье) и праздничных дней по адресу: Амурская область, Селемджинский район, п.Токур, ул.им.А. Ворожейкина д.14 Администрации рабочего поселка (поселка городского типа) Токур

Дата и время начала приема заявок 01.06.2020 г. с 8.00 по местному времени.

Дата и время окончания приема заявок: 25.06.2020 г. в 17.00 часов по местному времени.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе по каждому лоту. Заявка и опись представленных документов подаются в двух экземплярах и должны быть составлены на русском языке.

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется доверенность.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается в день ее поступления заявителю. Заявка считается принятой организатором аукциона, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

**9. Форма заявки на участие в аукционе является приложением к настоящему извещению**.

10. Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (2 экз.);

2) копии документов, удостоверяющих 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.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

**11. Порядок внесения и возврата задатка**:

Администрация рабочего поселка (поселка городского типа) Токур л/сч 05233013770)

ИНН 2825001016 КПП 282501001 ОТДЕЛЕНИЕ БЛАГОВЕЩЕНСК Г.БЛАГОВЕЩЕНСК

БИК 041012001

Р/счет 40302810210123000181

ОКТМО 10645185

Задаток должен поступить на указанный счет Организатора не позднее пяти дней до начала аукциона.

Задаток вносится единым платежом. В платежном документе заявитель, помимо назначения платежа, должен указать дату проведения аукциона, номер лота.

Организатор аукциона обязан вернуть задаток в следующие сроки:

- заявителю, отозвавшему заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок – в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- заявителю, не допущенному к участию в аукционе - в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- заявителю, участвовавшему в аукционе, но не победившему в нем, а также заявителю, отозвавшему заявку на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок - в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Заявителю, не заключившему Договор аренды земельного участка в сроки, установленные 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, либо не исполнившему обязательства по внесению арендной платы в установленные договором сроки, сумма задатка не возвращается.

12. Порядок проведения аукциона:

Аукцион проводится в порядке, установленном статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Дата и время признания участниками аукциона: 27.06.2020 г. в 10 часов 00 минут

В день признания участников аукциона организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

а) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

б) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

в) не подтверждено поступление в установленный срок задатка, на счет указанный в извещении о проведении аукциона.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок

Аукцион проводится в день и час по адресу, указанному в извещении. Перед началом проведения аукциона Участники проходят регистрацию и получают карточки участника аукциона (далее – карточки).

Председатель Комиссии или заместитель председателя Комиссии (аукционист) объявляет об открытии аукциона.

Аукционистом оглашаются номер (наименование) лота, его краткая характеристика, начальная цена и «шаг аукциона».

Аукционист назначает каждую последующую цену путем увеличения текущей цены на шаг аукциона. Оглашение начальной и каждой последующей цены завершается ударом молотка, после чего участники аукциона заявляют свои предложения путем поднятия карточек

Участник аукциона, желающий приобрести лот, поднимает свою карточку, обращенную номером к аукционисту, подтверждая согласие купить лот по названной цене. Поднятие карточки с номером означает безусловное и безотзывное согласие Участника купить лот по объявленной цене.

 Аукционист после объявления очередной цены называет номер Участника, который, первым поднял карточку. Затем Аукционист объявляет следующую цену в соответствии с шагом аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Аукцион считается завершенным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене аукциона ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее предложение о цене аукциона, номер карточки победителя аукциона.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

В случае если на аукцион по лоту подана единственная заявка, то договор аренды недвижимого муниципального имущества заключается с единственным участником по цене договора, указанной в информационном сообщении об аукционе.

 Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 5 (пять) дней до дня проведения аукциона.

Организатор аукциона извещает Заявителей об отказе в проведении аукциона не позднее 3 (трех) дней со дня принятия соответствующего решения.

При отказе в проведении аукциона Организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия такого решения обеспечивает возврат внесенных Заявителями задатков.

13. Заключение договора

Договор аренды земельного участка заключается с победителем аукциона, предложившим наиболее высокую цену договора.

В течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона один экземпляр протокола передается победителю аукциона вместе с проектом договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации.

Победитель аукциона обязан заключить договор аренды земельного участка с администрацией рабочего поселка (поселка городского типа)Токур.

Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора; составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя;

Передача земельного участка осуществляется на основании акта приема-передачи, который составляется в течение 3-х рабочих дней с момента подписания договора. Арендодатель передает в аренду

Обязанность по государственной регистрации договора возлагается на Арендатора, который должен в течение месяца с момента подписания договора, предоставить договор на государственную регистрацию в установленном действующим законодательством порядке. Сбор необходимых для проведения государственной регистрации документов осуществляется Арендатором самостоятельно и за счет собственных средств.

После проведения государственной регистрации Договора, один экземпляр Договора с отметкой о регистрации направить Арендодателю в 3-х дневный срок.

В случае если на аукцион по лоту подана единственная заявка, то договор аренды недвижимого муниципального имущества заключается с единственным участником по цене договора, указанной в информационном сообщении об аукционе.

В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем либо с участником аукциона, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных аукционной документацией.

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

Порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

**14. Сроки внесения оплаты по договору**:

Платеж за 12 (двенадцать) месяцев пользования земельным участком, начиная с даты подписания протокола о результатах аукциона\*, осуществляется исходя из размера ежегодной арендной платы, сформировавшегося по результатам аукциона, единовременно в течение 10 дней с даты подписания договора аренды земельного участка.

Последующее внесение ежегодной арендной платы осуществляется согласно графику внесения платежей, являющемуся приложением к договору аренды, ежеквартально равными долями не позднее 25 числа последнего месяца квартала путем перечисления денежных средств на расчетный счет в соответствии с реквизитами, указанными в договоре аренды земельного участка.

В случае выкупа земельного участка, право аренды которого приобретено на аукционе, до истечения срока аренды, установленного договором, денежные средства, уплаченные по результатам аукциона, не подлежат возврату.

В случае не внесения ежегодной арендной платы в установленный срок, результаты аукциона аннулируются, а внесенный задаток не возвращается.

Приложение: 1. Форма заявки на участие в аукционе на 2 л.

\* если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки, платеж вносится, начиная с даты составления протокола рассмотрения заявок.

ЗАЯВКА

на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды

земельного участка

|  |
| --- |
| Заявитель(претендент) – гражданин Юридическое лицо Наименование претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Документ государственной регистрации либо документ удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(когда)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(кем)Место жительства/регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОРГН (для юр. лиц) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Банковские реквизиты заявителя для возврата задатка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка) |
| Представитель претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО/наименование),действует на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Изучив документацию об аукционе по продаже земельного участка/продаже права на заключение договора аренды (далее - аукцион), а также применимое к данному аукциону законодательство, заявляю о своем намерении приобрести земельный участок/право на заключение договора аренды:

Лот № \_\_\_\_\_\_ - Земельный участок, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Общая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

Разрешенное использование\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

по цене предложения (первоначального предложения) в размере

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

для чего обязуюсь:

* соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, на официальном сайте администрации рабочего поселка (поселка городского типа) Токур (www.tokur.ru) и на официальном сайте уполномоченного органа (www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а так же в газете «Селемджинский вестник», а также порядок проведения аукциона, установленный Земельным кодексом Российской Федерации;
* в случае признания победителем аукциона заключить с Продавцом договор купли-продажи или договор аренды земельного участка не позднее пяти дней после утверждения протокола об итогах аукциона и уплатить Продавцу цену предмета аукциона в соответствии с результатами аукциона, в сроки, определенные договором купли-продажи или договора аренды земельного участка.

Со сведениями, изложенными в информационном сообщении о проведении аукциона на официальном сайте администрации рабочего поселка (поселка городского типа) Токур www.tokur.ru и на официальном сайте уполномоченного органа (www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а так же в газете «Селемджинский вестник», ознакомлен и полностью согласен.

К заявке прилагаются следующие документы:

1. Документы, подтверждающие внесение задатка.

2. В случае подачи заявки представителем претендента – доверенность.

Подпись претендента (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Дата «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

 М.П.

Заявка принята администрацией рабочего поселка (поселка городского типа) Токур (её полномочным представителем)

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года в \_\_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_\_\_ минут.

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Опись представленных документов:

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение

к документации об аукционе

ПРОЕКТ

**Д О Г О В О Р №**

Аренды земельного участка

пгт Токур

(расположение объекта аренды)

## От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. пгт. Токур

Арендодатель, Администрация рабочего поселка (поселка городского типа) Токур, в лице главы рабочего поселка (поселка городского типа) Токур\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании Устава рабочего поселка с одной стороны, и Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании Устава с другой стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. земельный участок с кадастровым номером 28:22:010122:8 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ местоположение: Амурская область, Селемджинский район, пгт. Токур, ул.Шабанова, общей площадью 84 м2, категория земель «Земли населённых пунктов» под магазин.

(разрешенное использование) (в дальнейшем именуемый Участок) в границах, указанных в Плане земельного участка и в качественном состоянии как он есть.

1.2. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель мог не знать. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет Договора.

2. Арендная плата.

2.1. Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования Участком в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп. в год, согласно прилагаемому к Договору расчету арендной платы (приложение №2). Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями органов государственной власти субъекта Российской Федерации или местного самоуправления централизованно устанавливающими оценочные зоны, размер нормативной цены земли (кадастровую стоимость земельного участка), базовые ставки арендной платы и льготы (уменьшения арендной платы или полного освобождения от нее) с письменным извещением Арендатора.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями от указанной в пункте 2.1. Договора суммы, 25 числа месяца, наступающего по завершении каждого очередного квартала. Арендная плата в месяц составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.3. Арендная плата исчисляется с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

2.4. Арендная плата по Договору вносится Арендатором в УФК по Амурской области (МКУ «Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Селемджинского района») ИНН 2825001129 КПП 282501001 ОКТМО 10645185051 р\счёт 40101810000000010003 БИК 041012001 Отделение Благовещенск г. Благовещенск КБК 0021 11 05013 13 0000 120 (арендная плата за земли до разграничения гос. собственности на земли в границах поселений) ежемесячно.

2.5. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования центрального банка РФ от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

2.6. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы и невыполнения работ (услуг).

3. Права и обязанности Арендодателя.

3.1. Арендодатель имеет право:

* досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае нарушения Арендатором условий Договора, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения;
* вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель поселения;
* осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду;
* вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;
* на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;
* требовать через суд выполнение Арендатором всех условий Договора.
* на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

3.2. Арендодатель обязан:

* выполнять в полном объеме все условия Договора;
* передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;
* не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации;
* не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права Арендатора, кроме случаев оговоренных в Договоре;
* в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных, муниципальных нужд возместить Арендатору в полном объеме возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду.
* передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в срок 10 дней;
* письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 2.4.

4. Права и обязанности Арендатора.

4.1. Арендатор имеет право:

* использовать Участок в соответствии с целью и условиями предоставления;
* на продление в преимущественном порядке Договора на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней по истечении срока Договора;
* производить улучшения земельного Участка, возводить на земельном участке здания, сооружения и иные объекты недвижимости (в дальнейшем именуемыми Улучшения);
* досрочно при исчезновении необходимости аренды Участка расторгнуть Договор, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление об этом Арендодателю (в этом случае Арендатор обязан выплатить арендную плату до конца текущего года);
* досрочно расторгнуть Договор (в одностороннем порядке без выплаты арендной платы до конца текущего года) когда:

а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

б) переданный Арендатору Участок имеет препятствующие для его использования недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка при заключении Договора;

в) земельный участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии непригодном для использования по назначению

* на сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду участка;

 требовать через суд выполнения Арендодателем всех условий Договора.

4.2. Арендатор обязан:

* обеспечить освоение Участка в установленные Договором сроки;
* использовать Участка в соответствии с целью и условиями предоставления «Разрешенным использованием»;
* выполнять в полном объеме все условия Договора;
* своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;
* не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселения;
* после окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального;
* обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок;
* в случае вхождения в состав организации иностранного участника, прекращения деятельности организации или передачи прав Арендатора на здания, строения в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;
* не нарушать права других землепользователей;
* не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ;
* устранить за свой счет улучшения, произведенные без согласия Арендодателя по его письменному требованию.
* зарегистрировать право аренды по настоящему договору в управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области;

5. Ответственность сторон.

 5.1. В случае неисполнения одной из Сторон (Нарушившая Сторона) должным образом обязательства по Договору (Нарушения) другая Сторона направляет Нарушившей Стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения. В случае не устранения нарушения в течении 60 (шестидесяти) календарных дней с момента получения уведомления нем соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжение Договора.

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

6. Экстремальные обстоятельства.

Под экстремальными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т. Д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую Сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности экстремальных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев Стороны должны встретится для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

7. Изменение договора аренды.

Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

8. Дополнительные условия договора.

8.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и, что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных решений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

8.2. Отсрочка или невозможность для любой из Сторон соблюсти свои права по Договору не влечет за собой несоблюдение этого права в дальнейшем.

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

9.Вступление договора в силу.

9.1 Стороны вправе установить, что условия заключенного ими договора применяется к отношениям, возникшим до заключения договора, согласно п. 2 ст. 425 Гражданского кодекса РФ.

9.2. Договор с приложениями составлен на 5 (пяти) листах и подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области. Подписанные тексты Договора и приложений к нему хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора и Росреестре.

9.3. Право аренды прекращается по истечении срока аренды договора.

10. К договору в качестве его неотъемлемой части приложено:

1.Акт приема-передачи земельного участка.

2.Расчет арендной платы.

3. Протокол о результатах аукциона

11. Юридические адреса сторон.

«Арендодателя» «Арендатора»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Глава рабочего поселка (поселка городского типа) Токур\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П |  |