УТВЕРЖДЕНА

Постановлением администрации городского поселения «Атамановское» от 22.07.2022г. № 782

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ПО ПРОДАЖЕ ПРАВА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**Организатор аукциона: Администрация городского поселения «Атамановское»**

**Предмет аукциона: Продажа права аренды земельного участка**

**пгт. Атамановка 2022г.**

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. Основные положения

2. Порядок оформления прав на участие в аукционе

3. Порядок проведения и оформления результатов аукциона

4. Разъяснение документации

5. Отзыв заявки на участие в аукционе

6. Порядок заключения договора с победителем аукциона

7. Признание аукциона несостоявшимся

8. Порядок внесения задатка и его возврата

9. Разрешение разногласий

10. Законодательное регулирование

11. Размещение документации об организации, проведении и результатах аукциона

Приложение № 1 к аукционной документации

Приложение № 2 к аукционной документации

Приложение № 3 к аукционной документации

Приложение № 4 к аукционной документации

**1. Основные положения**

1.1 Организатор аукциона: Администрация городского поселения «Атамановское» муниципального района «Читинский район».

1.2. Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене годовой аренды земельного участка

1.3. Дата, время и место проведения торгов: 26 августа 2022 года в 10-00 часов по местному времени по адресу: Забайкальский край, Читинский район, пгт. Атамановка, ул. Матюгина,129а, каб. № 5.

**1.4.** Время и место приема заявок на участие в торгах: по рабочим дням (кроме среды) с 09-00 часов до 12-00 часов по местному времени (обеденный перерыв с 12-00 до 13-00) по адресу: Забайкальский край, Читинский район, пгт. Атамановка, ул. Матюгина,129а, каб. № 5.

Начало приема: 25.07.2022г. с 9.00.

Окончание приема: 25.08.2022г. в 9.00.

Рассмотрение заявок: 25.08.2022г. в 15.00.

1.5. Предмет аукциона, в том числе местоположение, кадастровый номер, площадь, обременения и ограничения в использовании земельных участков:

1.5.1. Предмет аукциона – продажа права аренды земельного участка.

1.5.2. Сведения о земельном участке:

2.1. Лот № 1

1. Предмет торгов – продажа права аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 75:22:270501:11, площадью 19804 кв.м, для оздоровительных целей - строительства туристско-оздоровительного лагеря, находящегося по адресу: Забайкальский край, Читинский район, автодорога Чита-Забайкальск, км.11.
2. Сведения о границах земельного участка:

1) в районе расположения земельного участка отсутствуют централизованные канализационные и водопроводные сети;

2) отсутствует возможность подключения объектов капитального строительства (индивидуальных жилых домов) к централизованному теплоснабжению в районе расположения земельного участка;

3) имеется возможность подключения объектов капитального строительства к сетям энергоснабжения.

1. Обременения земельного участка: отсутствуют.
2. Ограничения использования земельного участка: отсутствуют.
3. Категория земель: земли населенных пунктов.
4. Разрешенное использование земельного участка: для оздоровительных целей - строительства туристско-оздоровительного лагеря
5. Начальная (минимальная) цена продажи земельного участка в размере годовой арендной платы составляет 67822 (шестьдесят семь тысяч восемьсот двадцать два) руб. 0 коп.
6. «Шаг торгов: 3391 (три тысячи триста девяносто один) рубль 0 коп., что составляет 5% от начальной цены.
7. Размер задатка для участия в торгах: 13564 (тринадцать тысяч пятьсот шестьдесят четыре) рубля 56 коп., что составляет 20 % от начальной цены.

1.5.3. В случае выявленных обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ Организатор принимает решение об отказе в проведении аукциона. Извещение об отказе размещается на официальном сайте организатором в течение трех дней со дня принятия данного решения с уведомлением участков аукциона.

**2. Порядок оформления прав на участие в аукционе**

2.1. Документацию и дополнительную информацию по проведению аукциона можно получить у организатора торгов по адресу: Забайкальский край, Читинский район, пгт. Атамановка, ул. Матюгина,129а, каб. № 5, тел. 99-20-03 (контактное лицо – Дрига Елена Владимировна).

Комплект документации может получить заявитель или его доверенное лицо. Имеющий при себе надлежащим образом оформленную доверенность на получение документации и документ, удостоверяющий личность.

2.2. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении торгов срок следующие документы:

- заявка на участие в торгах по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка (два экз.);

 - копии документов, удостоверяющих личность – для физических лиц;

- платежный документ, подтверждающий внесение задатка на счет Продавца с указанием Лота (вместе с копией);

- при подаче заявки представителем претендента предъявляется оригинал доверенности или копия доверенности, заверенная надлежащим образом;

- выписку из лицевого счета (банковские реквизиты) в случае возврата денежных средств оплаченного задатка;

- договор о задатке (приложение № 3);

- опись представленных документов, подписанная заявителем или его доверенным лицом, представляется в 2-х экз., один из которых после сверки всех документов с указание даты и времени (часы, минуты) приема заявки, удостоверенный подписью уполномоченного лица организатора аукциона, возвращается заявителю, а второй остается у организатора вместе с заявкой.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе по каждому Лоту.

2.3. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

2.4. Заявка на участие в торгах, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

2.5. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

2.5.1. Заявка подана лицом, в отношении которого Законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

2.5.2. Непредставление необходимых для участия в торгах документов или представление недостоверных сведений;

2.5.3. Не поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов, на дату рассмотрения заявок на участие в торгах;

2.5.4. Наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников торгов, ведение которого осуществляет уполномоченный орган исполнительный орган.

2.6. Сведения, которые содержатся в заявках заявителей, не должны допускать двусмысленных толкований. Все документы должны быть подписаны, подчистки и исправления не допускаются.

2.7. Все заявки должны быть заполнены по всем пунктам, иначе считаются недействительными.

2.8. Заявитель не вправе вносить изменения в заявку после ее подачи.

2.9. Неполное представление информации, указанной в документации, или же подача документов, не отвечающим настоящим требованиям, дает право Организатору на отклонение заявки или же заявка не рассматривается.

2.10. Организатор ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию с указанием причин отказа в допуске.

2.11. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с момента подписания Организатором протокола рассмотрения заявок, который размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

2.12. Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию. Уведомляются о принятом решении не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

2.13. Организатор обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию, внесенный задаток в течение трех дней со дня оформления протокола приема заявок.

**3. Порядок проведения и оформления результатов аукциона**

3.1. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствующие день и час.

Проведение аукциона осуществляется в следующем порядке:

3.1.1 Аукцион ведет аукционист;

3.1.2 Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик земельного участка и начальной стоимости годовой аренды земельного участка, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;

3.1.3 «Шаг аукциона» устанавливается в пределах 5% от начальной цены предмета аукциона и не изменяется в течение всего аукциона.

3.1.4 Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки (участник может пользоваться только одной карточкой во время проведения процедуры аукциона), которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной стоимости земельного участка и каждой очередной стоимости годовой аренды земельного участка в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этой стоимостью;

3.1.5. Каждую последующую стоимость годовой аренды земельного участка аукционист назначает путем увеличения текущей стоимости на «шаг аукциона». После объявления очередной стоимости аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую стоимость в соответствии с «шагом аукциона»;

3.1.6. При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом стоимостью земельного участка, аукционист повторяет эту стоимость 3 раза.

Если после троекратного объявления стоимости земельного участка ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

3.1.7. По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права аренды земельного участка, называет стоимость и номер карточки победителя аукциона, а также иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о стоимости годовой аренды земельного участка.

3.1.8. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

3.1.9 Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую стоимость передаваемого в аренду земельного участка

3.1.10. Уполномоченный орган 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 стоимость продаваемого права 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 указанного договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

3.2. Организатор аукциона по решению уполномоченного органа вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили в уполномоченный орган указанный договор (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

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

3.4. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, организатор аукциона по решению уполномоченного органа вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным Кодексом РФ.

3.5. Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от подписания договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми договоры заключаются в соответствии с п. 13, 14 или 20 ст. 39.12 Земельного Кодекса РФ и которые уклонились от их заключения в срок до 30 дней со дня направления данным лицам проекта договора, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

**4. Разъяснение документации**

4.1. Участник аукциона может обратиться к Организатору аукциона с запросом о разъяснении документации в установленном порядке, направив Организатору письменный запрос.

4.2. Запрос направляется Организатору аукциона по адресу: указанному в извещении о проведении аукциона.

4.3. Организатор аукциона в письменном виде направляет ответ на запрос участника о разъяснении документации, при условии его получения не позднее, чем за 10 дней до дня окончания приема заявок на участие в аукционе.

**5. Отзыв заявки на участие в аукционе**

5.1. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

**6. Порядок заключения договора с победителем аукциона**

6.1. Победитель аукциона производит оплату цены годовой арендной платы земельного участка единовременным платежом не позднее 5 календарных дней с момента подписания договора аренды.

6.2. Протокол об итогах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка.

6.3. Договор аренды земельного участка заключается с победителем аукциона не ранее, чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

6.4. В соответствии с п. 7 ст. 448 ГК РФ, если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, победитель торгов не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом.

**7. Признание аукциона несостоявшимся и уклонение от заключения договора**

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

7.1. 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;

7.2. 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.

7.3 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.

7.4. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, орган местного самоуправления в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

7.5. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка и если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, орган местного самоуправления в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

7.6. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды не подписали и не представили в уполномоченный орган указанный договор (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

7.7. 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.

7.8. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с действующим законодательством.

7.9. Сведения о победителе аукциона или единственном принявшем участие в аукционе участнике, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в соответствии с пунктами 7.4, 7.5 и которые уклонились от его заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

7.10. В случае уклонения победителя аукциона или единственного принявшего участие в аукционе участника от подписания протокола аукциона или договора аренды земельного участка, а также в случае уклонения иных лиц, с которыми указанный договор заключается в соответствии с пунктами 7.4, 7.5 от подписания договора аренды земельного участка, задаток Организатором аукциона не возвращается.

8. Порядок внесения задатка и его возврата

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты.

Задаток вносится в валюте Российской Федерации в размере, указанном в информационном сообщении о проведении аукциона, на счет продавца по реквизитам, указанным в информационном сообщении, и должен быть перечислен не позднее последнего дня приема заявок.

Задаток вносится единым платежом.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет продавца, является выписка с указанного лицевого счета. В случае нарушения претендентом настоящего порядка внесения задатка при его перечислении на счет продавца, в том числе при неверном указании реквизитов платежного поручения, при указании в платежном поручении неполного и / или неверного назначения платежа, перечисленная сумма не считается задатком и возвращается претенденту по реквизитам платежного поручения.

Реквизиты: УФК по Забайкальскому краю (Администрация городского поселения «Атамановское» л/с 05913003110)

ОКТМО 766 501 54 000

ИНН 7524012447/КПП752401001

Отделение Чита Банка России// УФК по Забайкальскому краю г. Чита

БИК банка 017601329

Счет банка № 40102810945370000063

Счет получателя № 03232643766501549100

Назначение платежа: «Задаток для участия в торгах на заключение договора аренды земельного участка»:

(адрес земельного участка)

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

(Ф.И.О. заявителя)

Возврат задатка производится продавцом по реквизитам платежного документа о поступлении задатка на счет продавца в следующих случаях:

1. В случае если претенденту отказано в принятии заявки на участие в аукционе, продавец возвращает задаток претенденту в течение трех дней с даты отказа в принятии заявки, проставленной продавцом на описи представленных претендентом документов.

2. В случае если претендент не допущен к участию в аукционе, продавец обязуется возвратить задаток претенденту в течение трех дней с даты определения участников аукциона.

3. В случае если участник не признан победителем аукциона, продавец обязуется перечислить сумму задатка в течение трех дней с даты подведения продавцом итогов аукциона.

4. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки на участие в аукционе продавец обязуется возвратить задаток претенденту в следующем порядке:

- если претендент отозвал заявку до даты окончания приема заявок, задаток возвращается в течение трех дней с даты получения продавцом письменного уведомления претендента об отзыве заявки;

- если заявка отозвана претендентом позднее даты окончания приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

5. Задаток победителя аукциона подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет городского поселения «Атамановское» в течение трех дней с даты, установленной для заключения договора аренды имущества, при этом:

- в случае если участник, признанный победителем аукциона, уклоняется или отказывается от заключения договора аренды в течение пятнадцати рабочих дней с даты подведения итогов аукциона, задаток претенденту не возвращается;

- в случае если участник, признанный победителем аукциона заключил с продавцом договор аренды в течение пятнадцати рабочих дней с даты подведения итогов аукциона, задаток засчитывается продавцом в счет оплаты земельного участка;

- в случае неисполнения обязанности по оплате земельного участка в соответствии с  договором аренды участником, признанным победителем аукциона и заключившим с продавцом договор аренды,  задаток ему не возвращается.

6. В случае признания аукциона несостоявшимся, продавец обязуется возвратить задаток претенденту в течение трех дней с даты подведения итогов аукциона.

7. В случае продления продавцом срока приема заявок, переноса срока определения участников и подведения итогов аукциона претендент вправе потребовать возврата задатка. В данном случае продавец возвращает сумму задатка в течение трех дней с даты поступления в адрес продавца письменного требования претендента о возврате суммы задатка в связи с продлением срока приема заявок, переноса срока определения участников и подведения итогов аукциона.

8. В случае отмены проведения настоящего аукциона продавец возвращает задатки претендентам в течение трех дней с даты опубликования об этом информационного сообщения.

**9. Разрешение разногласий**

9.1. Обжалование действий и решений при проведении аукционов осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

**10. Законодательное регулирование**

10.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящей документацией, правоотношения сторон регулируются нормативными правовыми актами, регулирующими данные правоотношения.

**11. Размещение документации об организации и проведении аукциона**

11.1. Извещение о проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте торгов - www.torgi.gov.ru и на официальном сайте администрации атамановка-администрация. РФ, на стенде администрации г.п. «Атамановское».

11.2. Подробная информация о проведении аукциона, в том числе образцы документов, должны быть получены непосредственно у Организатора аукциона.

Приложение № 1 к аукционной документации

**Форма заявки на участие в аукционе**

**(для физических лиц)**

Организатору аукциона: Главе администрации городского поселения «Атамановское» Зиминой Ларисе Сергеевне

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе по продаже права аренды земельного участка**

1. Изучив документацию об организации и проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером 75:22:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенного по адресу: Забайкальский край, Читинский район, пгт. Атамановка, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

с разрешенным использованием \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативные правовые акты,

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

(фамилия, имя, отчество, дата рождения лица, подающего заявку)

именуемый далее Претендент, удостоверение личности\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование документа, серия, дата и место выдачи)

:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

адрес Претендента, телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

доверенное лицо Заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действует на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

удостоверение личности доверенного лица

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

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

(наименование документа, серия, дата и место выдачи)

сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в указанных выше документах.

2. В случае, если мои предложения будут признаны лучшими, я беру на себя обязательства осуществить оплату приобретаемого права на заключение договора аренды земельного участка.

3. Сообщаю, что для оперативного уведомления по вопросам организационного характера

и взаимодействия с Организатором аукциона мною уполномочен

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Все сведения о проведении аукциона прошу сообщать уполномоченному лицу

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Банковские реквизиты:

Наименование банка, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

к/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись Заявителя

(его уполномоченного представителя) «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Приложение № 2 к аукционной документации

 **ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

**представленных для участия  26 августа 2022 года в аукционе** **по продаже права аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности**

**лот №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

Претендент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

               (Ф.И.О. физического лица, ИП или полное наименование юридического лица)

 подтверждает, что для участия в аукционе по продаже права аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, по лоту № \_\_\_\_\_, представлены следующие документы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № **п/п** |  **Наименование документов** | **Количество листов** | **Примечание** |
| 1. | Заявка на участие в аукционе с указанием реквизитов для возврата задатка (2 экз) |   |   |
| 2. | Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для граждан) |   |   |
| 3. | Платежный документ, подтверждающий внесение задатка, с указанием Лота  |   |   |
| 4. | Доверенность на лицо, имеющее право действоватьот имени заявителя |   |   |
| 5. |  Выписка из лицевого счета (банковские реквизиты) |   |   |
| 6. | Договор о задатке |   |   |
| 6.1. |   |   |   |
| 6.2. |   |   |   |
|   | **Всего листов:** |   |

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

ФИО полностью Подпись (необходимо указать реквизиты доверенности, в случае подачи заявки представителем)

 «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

 Принял: главный специалист по землепользованию Администрации городского поселения «Атамановское» Е.В. Дрига

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.

М.П.

Приложение № 3 к аукционной документации

**Договор о задатке № \_\_\_\_\_**

пгт. Атамановка

Администрация городского поселения «Атамановское» в лице главы Зиминой Ларисы Сергеевны, действующей на основании Устава, в дальнейшем именуемая «Организатор», с одной стороны, и

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

именуемое(ая) в дальнейшем «Претендент», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1 Предмет Договора

1.1. Для участия в открытом аукционе по продаже права аренды земельного участка (далее - Аукцион), с кадастровым номером 75:22:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м.,

Расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

с разрешенным использованием – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок), Претендент перечисляет в качестве задатка денежные средства (далее - Задаток), а Организатор принимает задаток на участие в аукционе.

1.2. Размер задатка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (НДС не облагается), что составляет двадцать процентов от начальной цены, указанной в информационном сообщении.

2 Порядок расчетов

2.1. Претендент перечисляет всю сумму, указанную в п. 1.2 настоящего Договора, единым платежом в валюте Российской Федерации на счет УФК по Забайкальскому краю (Администрация городского поселения «Атамановское» л/с 05913003110)

ОКТМО 766 501 54 000

ИНН 7524012447/КПП752401001

Отделение Чита Банка России// УФК по Забайкальскому краю г. Чита

БИК банка 017601329

Счет банка № 40102810945370000063

Счет получателя № 03232643766501549100

Назначение платежа: «Задаток для участия в торгах на заключение договора аренды земельного участка»:

(адрес земельного участка)

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

(Ф.И.О. заявителя)

с обязательным указанием назначения платежа (свое наименование и дату проведения аукциона), который должен поступить на указанный счет не позднее «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года, 10-00 по местному времени.

2.2. Одновременно с подачей заявки на участие в аукционе Претендент предъявляет документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае непоступления в указанный срок суммы задатка на счет Организатора, что подтверждается соответствующей выпиской, обязательства Претендента по внесению задатка считаются неисполненными, Претендент к участию в аукционе не допускается.

3 Права и обязанности Сторон

3.1. Претендент перечисляет, а Организатор принимает задаток на участие в аукционе по продаже права аренды Участка, согласно условиям настоящего Договора.

3.2. Организатор возвращает задаток, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Претендента:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

3.2.1 В случае, если Претендент не будет признан победителем аукциона, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола аукциона.

3.2.3 Претендент отзывает заявку до даты окончания приема заявок.

Задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня регистрации Организатором уведомления об отзыве заявки.

3.2.4. Претендент отзывает заявку позднее даты окончания приема заявок. Задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола аукциона.

3.3. Претендент принимает обязательство заключить Договор аренды земельного участка в течение десяти дней со дня составления и подписания протокола о результатах аукциона.

3.4. В случае объявления Претендента победителем аукциона сумма внесенного им задатка, зачисляется в счет приобретенного Участка.

3.5. В случае уклонения Претендента, признанного победителем аукциона от подписания протокола аукциона или договора аренды земельного участка, задаток Организатором не возвращается.

3.6. На денежные средства, перечисленные Претендентом на счет указанный в п.2.1 настоящего Договора проценты не начисляются. Возврату подлежит сумма, равная размеру внесенного задатка.

4 Срок действия Договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Договор задатка прекращает свое действие при возврате суммы задатка Претенденту.

5 Разрешение споров

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны обязуются разрешать в порядке досудебного разбирательства. При не достижении согласия в порядке досудебного разбирательства, Стороны вправе обратиться в суд.

5.2. Взаимоотношения Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

6 Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями с обеих Сторон.

7. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Организатор:Администрация городского поселения «Атамановское»672530, Забайкальский край, Читинский район, пгт. Атамановка, ул. Матюгина, 129АИНН 7524012447/ КПП 752401001ОГРН 1057524018837 ОКТМО 76650154ОКПО 78919336 БИК 017601329Глава городскогопоселения «Атамановское»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Л.С. ЗиминаМП | Претендент:паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение № 4 к аукционной документации

 ПРОЕКТ договора аренды земельного участка

Договор №

аренды земельного участка по результатам аукциона

пгт. Атамановка \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

Администрация городского поселения «Атамановское», в лице главы администрации городского поселения «Атамановское» Зиминой Ларисы Сергеевны, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель на основании протокола № от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г. итогов проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (копия протокола прилагается) сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов городского поселения «Атамановское», площадью \_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер 75:22:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Местоположение: Забайкальский край, Читинский район, пгт. Атамановка, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Разрешенное использование: для\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуемый Участок.

Границы арендуемого участка указаны в прилагаемой к договору Выписке из ЕГРН об основных характеристиках участка (приложение № 1). Выписка из ЕГРН является составной и неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Участок расположен на землях, государственная собственность на которые не разграничена.

1.3. Участок передается от Арендодателя к Арендатору и возвращается обратно по актам приема-передачи.

1.4. Арендодатель гарантирует, что участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 3 года. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.2022 года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.2025 года.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами и вступает в силу с момента государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей без НДС.

3.2. Арендная плата за первый год пользования земельным участком с момента заключения договора уплачивается в полном размере, в который включается внесенный задаток. В последующем вносится на расчетный счет Арендодателя до 15 сентября текущего ода.

Реквизиты для перечисления: УФК по Забайкальскому краю (Администрация городского поселения «Атамановское» л/с 04913003110) ОКТМО 76650154 ИНН 7524012447 КПП 752401001 Отделение Чита Банка России//УФК по Забайкальскому краю г. Чита БИК 017601329 р/с 03100643000000019100 к/с 40102810945370000063 КБК 80211105013130000120 – арендная плата по договору земельного участка №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.2022 года.

3.3. Арендная плата начисляется и уплачивается с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Участка.

3.4. Обязательства по внесению арендной платы являются исполненными с момента поступление денежных средств на счет Арендодателя указанный в п. 3.2 настоящего Договора.

3.5. При осуществлении расчетов по настоящему Договору стороны обязаны указывать в платежных документах следующие сведения: наименование плательщика; наименование получателя платежа и его полные банковские реквизиты; ИНН; наименование банка получателя; сумму платежа с учетом НДС; вид платежа; период, за который производится платеж; номер договора.

3.6. При наличии у Арендатора задолженности по арендной плате или пени за нарушение срока внесения арендной платы установленной п. 5.2 Договора, либо взысканных в судебном порядке процентов за пользование чужими денежными средствами по настоящему Договору, поступившие денежные средства от Арендатора в независимости от назначения платежа указанного в платежном документе Арендодатель засчитывает:

- в первую очередь – в счет погашения задолженности по арендной плате за предыдущие периоды;

- во вторую очередь – в счет погашения задолженности по начисленной пени за нарушение срока внесения арендной платы;

- в третью очередь – в счет погашения требований по оплате процентов за пользование чужими денежными средствами по настоящему Договору;

- в четвертую очередь – в счет оплаты текущей арендной платы.

3.7. В одностороннем порядке по требованию арендодателя размер годовой арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, изменяется:

- путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;

- в связи с изменением ставок арендной платы, прогнозируемого уровня инфляции, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, кадастровой стоимости земельного участка, порядка определения размера арендной платы. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении);

- ставок арендной платы;

- нового размера прогнозируемого уровня инфляции;

- значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

- результатов государственной кадастровой оценки земель;

- порядка (методики) определения (расчета) размера арендной платы.

3.8. В случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка Арендодателем в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации размер арендной платы пересматривается.

3.9. Изменения размера арендной платы осуществляется без внесения изменений в настоящий Договор, путем направления Арендодателем письменного уведомления Арендатору, с приложением расчета. В этом случае уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании расчета, и заключения дополнительного соглашения к Договору не требуется.

3.10. В случае перечисления Арендатором арендной платы на ненадлежащий расчетный счет, после информирования Арендодателем об изменении реквизитов, посредством публикации в средствах массовой информации, либо направления уведомления об изменении платежных реквизитов. Арендатор считается не исполнившим свои обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную пунктом 5.2 настоящего Договора.

4. Права и обязанности Сторон

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Отказаться в одностороннем внесудебном порядке от исполнения настоящего Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, не подписания Арендатором дополнительного соглашения, предусматривающего изменение арендной платы по настоящему Договору и изменения иных существенных условий Договора, а также в случае необходимости данного участка для государственных или муниципальных нужд, при условии уведомления арендатора об одностороннем отказе не менее чем за 30 дней.

**4.2. Арендодатель обязан**:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в срок;

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора;

**4.3. Арендатор имеет право**:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором;

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам;

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, которые установлены Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов муниципального (государственного) земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в учреждении по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течении 1 месяца с момента подписания настоящего договора и изменений к нему.

4.4.6. В течение 14 дней после государственной регистрации Договора и изменений к нему, предоставить Арендодателю копию Договора и изменений к нему с отметкой регистрирующего органа.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.10. Предоставить Арендодателю копии платежных документов об оплате арендной платы по настоящему договору, в течение 14 календарных дней с момента перечисления арендной платы.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5.Ответственность Сторон

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0.1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются по реквизитам в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

5.3. В случае несвоевременного возврата земельного участка Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 1 % от размера годовой арендной платы.

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

 6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

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

6.2. Договор может быть расторгнут на основании положений установленных земельным и гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в настоящем договоре:

- при неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

В соответствии с настоящим договором стороны устанавливают время, необходимое для освоения земельного участка как срок – в течении трех лет с момента заключения настоящего договора.

6.3. Договор аренды может быть досрочно расторгнут, по требованию арендодателя по истечении одного года после надлежащего уведомления арендатора о предстоящем расторжении, если участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

6.4. При неисполнении Арендатором пункта 4.4.5 настоящего договора, настоящий договор утрачивает силу и считается незаключенным. При этом внесенная арендная плата возврату не подлежит.

6.5. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.6. Окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору без направления об этом уведомления.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

8. Особые условия договора

8.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в учреждении по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и направляются Арендодателю.

8.2. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.5. Настоящий договор заключен в соответствии с положением законов и иных нормативных правовых актов, действующих на момент его заключения. В случае принятия после заключения настоящего договора законов или иных нормативных правовых актов, устанавливающих иные правила исполнения договора или содержащих иные правила деятельности Арендодателя, то установленные такими документами новые нормы обязательны для сторон с момента их вступления в силу, если самими нормативными правовыми актами не установлен иной срок.

В указанном случае внесение изменений в настоящий Договор путем заключения сторонами дополнительного соглашения не требуется.

В случае, если новая норма предусматривает положение, которое может быть изменено соглашением сторон, то стороны обязуются достичь такого соглашения в течение 2 недель с момента получения Арендатором соответствующего уведомления от Арендодателя. При недостижении согласия в указанный срок согласованным является условие, определенное в нормативном правовом акте. Действие такого условия распространяется на отношения сторон, возникшие с даты вступления в силу нормативного правового акта, независимо от даты достижения соглашения к нему.

8.6. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.7. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Адреса, банковские реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:Администрация городского поселения «Атамановское»Глава администрации городского поселения «Атамановское» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Л.С. Зимина МП | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  |

АКТ

приема-передачи земельного участка

к договору аренды земельного участка № \_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

Администрация городского поселения «Атамановское», в лице главы администрации городского поселения «Атамановское» Зиминой Ларисы Сергеевны, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые стороны, составили настоящий акт о том что:

 «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял земельный участок из земель населенных пунктов городского поселения «Атамановское», площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер 75:22:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Местоположение: Забайкальский край, Читинский район, пгт. Атамановка, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Разрешенное использование: для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Настоящий Акт подтверждает отсутствие претензий у «Арендатора» в отношении приобретенного земельного участка.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:Администрация городского поселения «Атамановское»Глава администрации городского поселения «Атамановское» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Л.С. Зимина МП | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  |