#### АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

**ТИХВИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(АДМИНИСТРАЦИЯ ТИХВИНСКОГО РАЙОНА)**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

14 февраля 2024 г. 01-306-а

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |
| --- |
| О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:13:1203007:503, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Совхозная, земельный участок 15, в электронной форме |

21 0800 ДО ИД 21892

В соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации и на основании абзаца 5 пункта 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», части 3 статьи 30 Устава муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области, администрация Тихвинского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участкаскадастровым номером47:13:1203007:503, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, площадью 1006 квадратных метров, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Совхозная, земельный участок 15, в электронной форме (далее – электронный аукцион).

2. Установить начальный размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка в размере 5процентов кадастровой стоимости земельного участка – **52 125 (Пятьдесят две тысячи сто двадцать пять)** **рублей 89 копеек**.

3. Установить размер задатка равный 20 процентам начального размера ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка – **10 425 (Десять тысяч четыреста двадцать пять) рублей 17 копеек**.

4. Установить величину повышения начального размера ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка ("шаг аукциона") в размере трех процентов – **1 563 (Одна тысяча пятьсот шестьдесят три) рубля 77 копеек.**

5. Утвердить аукционную документацию электронного аукциона (приложение).

6. Отделу земельных отношений комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству осуществить организационно-правовые мероприятия, связанные с проведением электронного аукциона, в порядке, предусмотренном статьями 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

7. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации – председателя комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству.

Глава администрации Ю.А. Наумов

Криницкая Елена Юрьевна,

72-138

СОГЛАСОВАНО:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заместитель главы администрации - председатель комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству |  | Катышевский Ю.В. |
| Заведующий общим отделом |  | Савранская И.Г. |
| Заведующий юридическим отделом |  | Павличенко И.С. |
| Заведующий отделом архитектуры и градостроительства комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству |  | Кузьмина И.В. |
| Заведующий отделом земельных отношений комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству |  | Якушина Т.В. |

РАССЫЛКА:

|  |  |
| --- | --- |
| Дело | -1 экз. |
| Комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительству | -2 экз. |
| ВСЕГО: | 3 |

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

Тихвинского района

от 14 февраля 2024 г. № 01-306-а

(приложение)

**Аукционная документация электронного аукциона**

**1. Понятия и термины**

**Организатор аукциона** - администрация Тихвинского района.

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

**Предмет аукциона** - право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности.

**Аукцион в электронной форме** - аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области, проводимый в электронной форме на электронной площадке, находящейся в сети интернет по адресу https://www.rts-tender.ru/, участниками аукциона могут являться только граждане (далее - аукцион).

**Начальная цена предмета аукциона** - размер ежегодной арендной платы, определена в соответствии с п. 14 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании кадастровой стоимости, определенной по состоянию на 01.01.2022.

**Заявка на участие в аукционе** - полный комплект документов, предоставляемый заявителем организатору торгов для участия в аукционе (далее - заявка).

**Заявитель** - лицо, имеющее электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее – ЭП) и подающее заявку.

**Претендент** - лицо, чья заявка принята организатором торгов.

**Участник аукциона** - претендент, допущенный комиссией по проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности администрации Тихвинского района.

**2. Сведения об объекте (лоте) аукциона**

**2.1. Наименование и характеристика объекта (лота) аукциона**:

- земельный участок, находящийся в государственной собственности;

- кадастровый номер: 47:13:1203007:503;

- категория земель: земли населенных пунктов;

- адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Совхозная, земельный участок 15;

- разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства;

- площадь: 1006 кв. м;

- строения на земельном участке: свободный от застройки;

- срок аренды: 20 лет с даты заключения договора;

- осмотр земельного участка на местности производится лицами, желающими участвовать в аукционе, самостоятельно.

Начальная (минимальная) цена предмета, размер задатка (20 % от начальной цены аукциона), шаг аукциона (3 % от начальной цены аукциона):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ежегодная арендная плата, руб. | Задаток, руб. | Шаг аукциона, руб. |
| 52 125,89 | 10 425,17 | 1 563,77 |

**2.2. Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газо-, водо-, теплоснабжения, водоотведения (за исключением сетей электроснабжения):**

К сети газоснабжения: газопровод низкого давления, расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 180 метров. Предел максимальной нагрузки в точке подключения 7 кубических метров в час.

К сетям теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения отсутствует.

2.3. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Тихвинского городского поселения, утвержденными приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 15 апреля 2016 года № 19, земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

**Основные виды** разрешенного использования земельных участков для зоны Ж-3.

|  |  |
| --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | * Индивидуальный жилой дом |
| Образование и просвещение | * Детские сады, ясли * Школы: * Общеобразовательные школы * Специализированные школы |
| Здравоохранение | * Амбулаторно-поликлинические учреждения * Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты * Стоматологические кабинеты * Пункты оказания первой медицинской помощи |
| Социальное обслуживание | * Объекты и предприятия связи * Почтовые отделения |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | * Отделения, участковые пункты полиции * Объекты пожарной охраны |

**Вспомогательные виды** разрешенного использования объектов для зоны Ж-3.

|  |  |
| --- | --- |
|  | * хозяйственные площадки * сооружения инженерной инфраструктуры * объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры * организованные площадки для сбора мусора |
|  | * организованные парковки для временного хранения легковых автомобилей * Гаражи индивидуальных легковых автомобилей * Полуподземные, встроенные в жилые здания * Индивидуальные на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля |
|  | * Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и хозяйственные блоки), **не предназначенные для содержания животных** |
|  | * Детские площадки, площадки для отдыха * Площадки для выгула собак * Зеленые насаждения общего пользования * Благоустройство территорий |

**Условно разрешенные** виды использования земельных участков для зоны Ж-3.

|  |  |
| --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | * Малоэтажные многоквартирные жилые дома |
| Образование и просвещение | * Объекты среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских |
| Магазины | * Аптеки * Магазины общей площадью до 600 кв.м |
| Культурное развитие | * Объекты культуры и искусства локального и районного значения * Танцевальные залы, дискотеки * Театры, кинотеатры * Видеосалоны * Клубы по интересам * Библиотеки по месту жительства * Музеи * Выставочные залы, галереи |
| Общественное питание | * Предприятия общественного питания площадью зала для посетителей до 300 м.кв.: * Рестораны * Столовые * Кафе |
| Религиозное использование | * Конфессиональные объекты |
| Социальное обслуживание | * Объекты социальной защиты * Центры социального обслуживания населения * Приюты для бездомных матерей с детьми и беременных женщин * Приюты для детей и подростков временно лишившихся попечения родителей * Центры социальной помощи семье и детям * Детские дома-интернаты * Дома ребенка (малютки) * Дома-интернаты для престарелых и инвалидов * Дома-интернаты для детей-инвалидов * Дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет) * Психоневрологические интернаты * Специальные учреждения социальной защиты * Центры социально-трудовой реабилитации лиц без определенного места жительства * Ночлежные дома для бездомных * Центры социальной адаптации для лиц, прибывших из мест лишения свободы * Социально-реабилитационные центры для подростков |
| Спорт | * Физкультурно-оздоровительные сооружения   - Стадионы жилых районов с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения  - Спортивные площадки  - Катки  - Теннисные корты  - Ролледромы  - Детские и юношеские спортивные школы |
| Бытовое обслуживание | * Объекты бытового обслуживания   - Комбинаты бытового обслуживания  - Бани городские  - Банно-оздоровительные комплексы  - Приемные пункты прачечных и химчисток  - Ателье, мастерские и салоны бытовых услуг  - Косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты  - Фабрики-прачечные  - Прачечные самообслуживания  - Фабрики-химчистки  - Химчистки самообслуживания |
| Общественное управление | * Административные здания * Представительства * Офисы |
| Гостиничное обслуживание | * Дома отдыха, пансионаты * Базы отдыха предприятий, организаций * Туристские базы * Кемпинги * Гостиницы |
| Ветеринарное обслуживание | * Ветлечебницы без содержания животных |
| Деловое управление | * Многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексес жилыми зданиями |
| Предпринимательство | * Мастерские * Административные здания |

**Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

- Минимальный отступ жилых домов от красной линии улиц – в соответствии с фактически сложившейся в квартале линией застройки (градостроительного регулирования) или в соответствии с документацией по планировке территории;

- Минимальный отступ зданий, сооружений от красной линии проездов – 3 м, или в соответствии с фактически сложившейся в квартале линией застройки (градостроительного регулирования), или в соответствии с документацией по планировке территории;

- Минимальное расстояние до границы соседнего участка от жилого дома – 3 м;

- Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы – 4 м (Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований);

- Минимальное расстояние от других построек и объектов (бани, автостоянки и др.) – высота объекта (в верхней точке), но не менее 3 м;

- Минимальное расстояние от стволов деревьев – высокорослых - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м;

- Минимальная длина стороны участка индивидуального жилого дома вдоль красной линии – 20 м;

- Максимальные выступы за красную линию частей зданий, сооружений – балконов, эркеров, козырьков – не более 2 метров на высоте более 3,5 метров от уровня земли; крылец – 1.5 метра на любой высоте;

- Максимальная высота здания – 10 м;

- Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны – V (при условии совпадения границ санитарно-защитной зоны с границами участка);

- Минимальная доля озелененной территории земельных участков – 40 %;

- Максимальный процент застройки – 30%;

- Допустимый процент застройки при условии предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства – 31 - 50 %;

- Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,4.

**3. Требования к составу заявки на участие в аукционе**

3.1. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона; банковские реквизиты счета для возврата задатка.

3.2. К заявке прикладываются:

3.2.1. Копии документов, удостоверяющих личность Заявителя (для граждан);

3.2.2. Документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае если от имени Заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, заверенную печатью Заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем Заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержатьтакже документ, подтверждающий полномочия такого лица (для юридических лиц). Нотариально заверенную копию доверенности (для граждан).

Документы, приложенные к заявке, должны быть оформлены с учетом следующих требований:

документы, прилагаемые в копиях, должны быть подписаны уполномоченнымлицом и заверены печатью Заявителя;

в документах не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений;

все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов).

3.3. Заявитель вправе подать одну заявку в отношении Предмета аукциона (лота).

**4. Требования к участникам аукциона**

Участником аукциона может быть любое физическое лицо, претендующее на заключение договора, соответствующие требованиям настоящей аукционной документации.

**5. Порядок регистрации Заявителей на электронной площадке**

Для обеспечения доступа к участию в аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки (далее - Регламент), который размещен на сайте https://www.rts-tender.ru/.

Регистрация Заявителей на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке, или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

**6. Порядок получения разъяснений аукционной документации, ознакомления** **с условиями договора аренды**

Заявитель вправе обратиться за разъяснением положений настоящей аукционной документации к организатору аукциона. Запрос разъяснений подается в письменном виде по месту нахождения организатора аукциона не позднее, чем за 5 рабочих дней до дня окончания приема заявок, либо по адресу электронной площадки https://www.rts-tender.ru/

**7. Порядок оформления и подачи заявки**

Заявки имеют право подавать Заявители, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с Регламентом.

Для участия в аукционе Заявитель представляет Оператору электронной площадки заявку на участие в аукционе в сроки, которые установлены в извещении о проведении аукциона (далее – Извещение).

Заявка, подписанная собственноручно, подается путем электронной формы, размещенной в открытом для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с приложением документов, указанных в пункте 3.2. настоящей аукционной документации в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе преобразованных в электронную форму путем сканирования с сохранением их реквизитов). Заявка на участие в аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью Заявителя.

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

В соответствии с Регламентом Оператор электронной площадки возвращает заявку Заявителю в случае:

- предоставления заявки, подписанной ЭП лица, не уполномоченного действовать от имени Заявителя;

- подачи одним Заявителем двух и более заявок при условии, что поданные ранее заявки не отозваны;

- получения заявки после установленной в Извещении даты и времени завершения приема заявок.

Возврат заявок по иным основаниям не допускается.

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

В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата заявки Заявителю, Оператор электронной площадки регистрирует заявку и направляет Заявителю уведомление о поступлении заявки в соответствии с Регламентом.

Организатор аукциона не несет ответственность за несоответствие наличия (в том числе количества) документов, перечисленных в заявке, и фактического наличия (количеством) документов.

В день рассмотрения заявок заявителю на электронной площадке направляется уведомление о допуске/не допуске к участию в аукционе.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона (лота) с полным пакетом документов по нему.

Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе. Подача заявки осуществляется через электронную площадку в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки, размещенным на <https://www.rts-tender.ru/>.

Ответственность за достоверность указанной в заявке информации и приложенных к ней документов несет Заявитель.

Прием заявок прекращается Оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время завершения приема заявок, указанные в Извещении.

После завершения приема Заявок Оператор электронной площадки направляет Заявки Организатору аукциона в соответствии с Регламентом.

**8. Порядок и срок отзыва заявок**

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до момента окончания подачи заявок на участие в аукционе, указанную в Извещении по московскому времени путем направления соответствующего уведомления Оператору электронной площадки в соответствии с Регламентом, размещенным на сайте <https://www.rts-tender.ru/>.

**9. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

Дата начала и окончания приема заявок на участие в аукционе указывается в Извещении по московскому времени.

Прием заявок осуществляется через Оператора электронной площадки <https://www.rts-tender.ru/>.

Комиссия по проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности администрации Тихвинского района (далее - Комиссия) рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, и соответствия заявителей требованиям, установленным настоящей документацией.

Рассмотрение заявок Комиссией проводится по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, город Тихвин, 1 микрорайон, дом 2, 2 этаж, кабинет 19 в дату и время, указанные в Извещении.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

- непоступление задатка на дату и время рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме;

- подача заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона;

- 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 аукциона.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе Заявителя и о признании Заявителя Участником аукциона или об отказе в допуске такого Заявителя к участию в аукционе.

По результатам рассмотрения Комиссией заявок Оператор электронной площадки в соответствии с Регламентом:

- направляет Заявителям, допущенным к участию в аукционе и признанным Участниками аукциона и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, уведомления о принятых в их отношении решениях, не позднее установленных в Извещении даты и времени начала аукциона;

- размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на электронной площадке.

Организатор аукциона размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на официальном сайте торгов (http://www.torgi.gov.ru), не позднее, чем на следующий день после дня подписания указанного протокола, но не ранее установленных в Извещении дня и времени начала проведения аукциона.

Заявитель, признанный в соответствии с полученным им уведомлением о признании его Участником аукциона, в соответствии с Регламентом считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона.

**10. Порядок внесения задатка**

Заявители обеспечивают поступление задатков в порядке и в сроки, указанные в настоящей документации; в размере, указанном в Извещении.

Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится по следующим реквизитам:

**Получатель платежа:** ООО «РТС-тендер»

**Банковские реквизиты:** Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

БИК 044525360

Расчётный счёт: 40702810512030016362

Корр. счёт 30101810445250000360

ИНН 7710357167 КПП 773001001

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

Задаток должен поступить на счет не позднее срока окончания приема заявок на участие в аукционе. Перечисление задатка третьими лицами не допускается. В случае нарушения претендентом настоящего порядка внесения задатка, 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. Отсутствие сведений о поступлении задатка в день подведения итогов окончания приема заявок, считается нарушением порядка внесения задатка и является основанием для отклонения заявки. Документом, подтверждающим внесение задатка для Организатора аукциона, является выписка со счета, указанного в Извещении.

Операции по перечислению денежных средств на счете Оператора электронной площадки в соответствии Регламентом учитываются на аналитическом счете Заявителя, организованном Оператором электронной площадки.

Денежные средства в размере, равном задатку блокируются Оператором электронной площадки на аналитическом счете Заявителя в соответствии с Регламентом. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на аналитическом счете Заявителя денежные средства являются задатком.

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

- для Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема Заявок, установленного извещением – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки в соответствии с Регламентом;

- для Заявителя, 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 аукциона в электронной форме (далее - Участник), участвовавших в аукционе в электронной форме, но не победивших в нем, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона в электронной форме в соответствии с Регламентом.

Задаток Победителя аукциона, а также задаток иных лиц, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за Земельный участок. Перечисление задатка Арендодателю в счет арендной платы за земельный участок осуществляется Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом.

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

**11. Порядок проведения аукциона**

Аукцион проводитсяв день и время, указанные в Извещении по московскому времени на электронной площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://www.rts-tender.ru/>, в соответствии со ст. 447-449.1 ГК РФ, со ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», регламентом электронной площадки, размещенным на сайте <https://www.rts-tender.ru/>.

Проведение аукциона в соответствии с Регламентом обеспечивается Оператором электронной площадки.

В аукционе могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает участникам возможность принять участие в аукционе.

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

Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона», установленный Извещением.

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

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

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

Победителем признается участник, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

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

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

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

Организатор аукциона размещает Протокол о результатах аукциона на официальном сайте торгов (<http://www.torgi.gov.ru>), в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка;

- по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки;

- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;

- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании Участником аукциона только одного Заявителя;

- в случае если в течении 1 (одного) часа после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

Организатор аукциона в случае, если аукцион признан несостоявшимся, направляет два экземпляра подписанного проекта договора аренды Заявителю, признанному единственным Участником аукциона, Заявителю, подавшему единственную заявку на участие и соответствующую всем требованиям, указанным в Извещении и условиям аукциона, в течение пяти дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на официальном сайте торгов (<http://www.torgi.gov.ru>). Размер ежегодной арендной платы земельного участка устанавливается в размере, равном начальной цене Предмета аукциона.

Победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику два экземпляра подписанного проекта договора аренды направляется организатором аукциона в течение пяти дней со дня со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте торгов (<http://www.torgi.gov.ru>). Размер ежегодной арендной платы 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 сайтах: www.torgi.gov.ru, <https://www.rts-tender.ru/>, https://tikhvin.org/.

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 подписал и не представил Организатору аукциона договор. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Если договор аренды в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта договора не был им подписан и представлен Организатору аукциона, Организатор аукциона предлагает заключить договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

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 Организатору аукциона подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом.

**12. Порядок заключения договора аренды**

**земельного участка**

Заключение договора аренды осуществляется в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также настоящей документацией.

Проект договора аренды составляется Организатором аукциона путем включения цены договора (цены лота), предложенной Победителем аукциона, либо начальной (минимальной) цены договора (цены лота) в проект договора аренды, прилагаемый к настоящей документации.

В случае если Победитель аукциона; Единственный участник аукциона; Заявитель, признанный единственным Участником аукциона; Заявитель, подавший единственную заявку на участие в аукционе в срок, предусмотренный настоящей документацией (раздел 7) не представил Организатору аукциона подписанный договор аренды, Победитель аукциона; Единственный участник аукциона; Заявитель, признанный единственным Участником аукциона; Заявитель, подавший единственную заявку на участие признается уклонившимся от заключения договора аренды.

При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора аренды, указанных в настоящей документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных настоящей документацией.

Арендная плата за пользование Объектом (лотом) аукциона вносится в порядке, предусмотренном договором аренды.

При заключении и исполнении договора аренды цена такого договора аренды не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в Извещении.

В срок, предусмотренный для заключения договора аренды, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора аренды с Победителем аукциона либо с иным лицом, с которым заключается такой договор аренды в случае установления факта:

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

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

- предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных настоящей документацией.

В случае отказа от заключения договора аренды с Победителем аукциона, либо с иным лицом, с которым заключается такой договор, Комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных настоящей документацией и являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, составляется Протокол об отказе от заключения договора аренды, который подписывается Комиссией в день его составления. Протокол об отказе от заключения договора аренды составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона. Указанный протокол размещается официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды передает (направляет) один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды.

К настоящей документации об аукционе прилагается и является ее неотъемлемой частью проект договора аренды земельного участка.

**13. Общие положении**

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, но не нашедшие отражения в настоящей документации, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Получить дополнительную информацию о аукционе и о правилах их проведения, ознакомиться с формой заявки, можно на сайтах: www.torgi.gov.ru, <https://www.rts-tender.ru/>, https://tikhvin.org/, ознакомиться с документацией о предмете аукциона можно по адресу местонахождения Организатора аукциона и по телефону 8(81367) 72-138.

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

Приложение №1

к аукционной документации

**ФОРМА**

**В администрацию Тихвинского района**

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

1. Ознакомившись с Извещением и аукционной документацией о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, опубликованными на официальном сайте www.torgi.gov.ru, https://www.rts-tender.ru/, https://tikhvin.org/ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г., № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ изучив предмет аукциона – земельный участок с кадастровым номером 47:13:1203007:503, начальная цена 52 125,89 руб., сумма задатка 10 425,17 руб., передаваемого в аренду на основании постановления администрации Тихвинского района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:13:1203007:503, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Совхозная, земельный участок 15, в электронной форме»

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

(фамилия, имя, отчество физического лица, подающего заявку)

действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, просит принять настоящую Заявку на участие в аукционе, проводимого администрацией Тихвинского района (далее - Заявитель) «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. в \_\_\_:\_\_\_\_ на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу https://www.rts-tender.ru/.

2. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в Извещении и аукционной документации.

3. Настоящим Заявитель дает согласие на хранение и обработку своих персональных данных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Настоящим Заявитель подтверждает, что обязуется самостоятельно отслеживать изменения, вносимые в аукционную документацию, размещаемую на официальном сайте, а также принимает на себя риски несвоевременного получения указанной информации.

5. В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется заключить с Организатором аукциона договор аренды земельного участка, в сроки, определенные аукционной документацией и оплатить арендную плату в размере и в сроки, определенные договором аренды.

6. Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку до момента приобретения им статуса участника аукциона и что при этом сумма внесенного задатка возвращается Заявителю в порядке, установленном соглашением о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендер».

7. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» даю свое согласие продавцу на обработку следующих персональных данных с использованием и без использования средств автоматизации:

1. Я подтверждаю, что ознакомлен(а), что обработка персональных данных может осуществляться путем сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновление, изменение), использования, передачи, обезличивания, блокирования, уничтожения.

2. Я уведомлен(а) о своем праве отозвать согласие на обработку персональных данных путем подачи Организатору аукциона письменного заявления.

3. Подтверждаю, что ознакомлен(а) с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены.

8. Место нахождения и банковские реквизиты Заявителя:

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

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

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

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

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

(паспортные данные физического лица, место жительства, юридический адрес, банковские реквизиты, номер телефона и адрес электронной почты подающего заявку)

К заявке указанной формы прилагаются следующие документы:

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

Подпись Заявителя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

Приложение № 2

к аукционной документации

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| **г. Тихвин**  **Ленинградская область** | **Регистрационный № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года** |

Администрация Тихвинского района (ОГРН 1054701512095, ИНН 4715015877, адрес (место нахождения): 187556, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 4 микрорайон, дом 42), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей(го) на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ» с одной стороны и

*\** ***гражданин*** *(ФИО, дата рождения, паспорт, место жительства);*

именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны (далее - Стороны), в соответствии с пунктом \_\_\_\_\_\_ статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации, протоколом аукциона\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; на основании пункта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает и использует на условиях аренды земельный участок в границах, установленных в соответствии с требованиями земельного законодательства в качественном состоянии на момент заключения Договора.

1.2. Характеристика земельного участка:

кадастровый номер: **47:13:1203007:503**;

площадь: **1006** **кв. м**;

категория земель: **земли населенных пунктов**;

местоположение: **Российская Федерация,** **Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Совхозная, земельный участок 15**;

разрешенное использование (назначение): **для индивидуального жилищного строительства** (далее - Участок).

**Изменение разрешенного использования Участка не допускается.**

1.3. АРЕНДАТОР осмотрел Участок в натуре, ознакомился с его количественными характеристиками, подземными и наземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель, претензий относительно качества Участка и доступа к нему не имеет.

1.4. На момент подписания Договора передача земельного участка от АРЕНДОДАТЕЛЯ АРЕНДАТОРУ фактически осуществлена с даты подписания протокола о результатах аукциона с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

2.1. Срок аренды Участка по Договору составляет 20 лет. Течение срока аренды по Договору наступает с даты регистрации и присвоения номера Договору АРЕНДОДАТЕЛЕМ в журнале регистрации договоров аренды земельных участков в отделе земельных отношений комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству.

2.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Условия настоящего Договора распространяются на отношения Сторон, возникшие с даты подписания протокола о результатах аукциона с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. Ежегодная арендная плата установлена по результатам аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.4. Арендная плата за 2024 г. и последующие года вносится Арендатором равными частями ежеквартально - не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября и 15 ноября на счет АРЕНДОДАТЕЛЯ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Денежные средства должны поступить на счет АРЕНДОДАТЕЛЯ не позднее установленных дат.**

2.5. За период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (даты подписания протокола о результатах аукциона) по 31 декабря \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, с учетом соответствующего перерасчета, арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей,с учетом внесенного ранее задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей,АРЕНДАТОР вносит арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Соответственно:

I квартал: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

II квартал: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

III квартал: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

IV квартал: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

2.6. Арендная плата устанавливается сроком на 1 (Один) год и подлежит ежегодному пересмотру в одностороннем порядке по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ, размер годовой арендной платы за использование земельных участков изменяется:

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

2.7. Обязанность АРЕНДАТОРА по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет, указанный в п. 2.4. Договора.

2.8. Неиспользование Участка АРЕНДАТОРОМ не может служить основанием невнесения арендной платы.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

**3.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:**

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

3.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения АРЕНДАТОРОМ условий Договора.

3.1.3. Требовать от АРЕНДАТОРА устранения выявленных АРЕНДОДАТЕЛЕМ нарушений условий Договора.

3.1.4. Изменять размер арендной платы в соответствии с пунктом 2.6. Договора.

3.1.5. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора по основаниям, установленным Договором.

**3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:**

3.2.1. Уведомить АРЕНДАТОРА об изменении размера арендной платы, реквизитов для перечисления арендной платы.

3.2.2. В случае прекращения Договора принять Участок от АРЕНДАТОРА по Акту приема-передачи.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

**4.1. АРЕНДАТОР имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.

**4.2. АРЕНДАТОР обязан:**

4.2.1. Использовать Участок (все его части) исключительно в соответствии с его целевым назначением, принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.2.2. Строительство зданий, сооружений проводить в соответствии с уведомлением о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

4.2.3. Осуществлять мероприятия по охране земель.

4.2.4. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.5. Не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения качественных характеристик Участка и прилегающей к нему территории.

4.2.6. Не нарушать прав других землепользователей.

4.2.7. Соблюдать требования, установленные нормативными правовыми актами для эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов, и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.8. Обеспечивать представителям АРЕНДОДАТЕЛЯ, органам государственного и муниципального контроля по первому требованию беспрепятственный доступ на Участок для его осмотра, осуществления контроля за его использованием и проверки соблюдения условий Договора.

4.2.9. Если в результате действий АРЕНДАТОРА или непринятия им необходимых и своевременных мер произойдет ухудшение качественных характеристик (загрязнение, захламление, деградация) Участка и прилегающей к нему территории, в установленном АРЕНДОДАТЕЛЕМ порядке восстановить качественные характеристики Участка своими силами, за счет своих средств или возместить ущерб, нанесенный Арендодателю, в том числе упущенную выгоду.

4.2.10. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий на Участке за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий указанных событий.

4.2.11. Самостоятельно заключать договоры на вывоз мусора с Участка и прилегающей к нему территории со специализированными организациями, а при прекращении настоящего Договора своевременно извещать соответствующие организации.

4.2.12. Обеспечивать допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.2.13. Обеспечивать в отношении Участка и прилегающей территории соблюдение:

а) санитарно-эпидемиологических норм и правил;

б) противопожарных норм и правил;

в) Правил благоустройства территории поселения;

г) иных требований законодательства по содержанию Участка.

4.2.14. Исполнять предписания (требования) АРЕНДОДАТЕЛЯ по содержанию Участка.

4.2.15. Уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ в течение 5 (Пяти) рабочих дней способом, позволяющем подтвердить получение указанного уведомления об изменении своих реквизитов (почтовых, банковских и т.д.).

4.2.16. В течение 1 года с момента заключения договора аренды получить в администрации Тихвинского района уведомление о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения условий Договора, либо ненадлежащего его исполнения виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения АРЕНДАТОРАМИ сроков оплаты арендной платы, установленных пунктом 2.4. Договора, начисляются пени в размере 0,15 процента с просроченной суммы за каждый просроченный день.

5.3. При отсутствии уведомления о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке по истечении 1 года после заключения договора аренды размер арендной платы увеличивается в два раза.

5.4. В случае нарушения иных условий Договора АРЕНДАТОРЫ несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Договор прекращает свое действие:

6.1.1. По истечении срока аренды, установленного в п. 2.1 Договора.

6.1.2. По соглашению Сторон.

6.2. Договор может быть досрочно прекращен во внесудебном порядке при отказе АРЕНДОДАТЕЛЯ в одностороннем порядке от исполнения Договора по следующим основаниям:

1) в случае неоднократного (два и более раз) нарушения АРЕНДАТОРОМ одной из обязанностей, предусмотренных пп. 4.2.1 - 4.2.13 настоящего Договора;

2) при необходимости использования Участка для государственных (муниципальных) нужд (в соответствии с действующим земельным законодательством);

3) выявления начала строительства объектов капитального строительства без уведомления о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства.

6.3. Об отказе от исполнения Договора по основаниям, установленным п. 6.2 Договора, АРЕНДОДАТЕЛЬ должен известить АРЕНДАТОРА не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, за исключением пункта 2.6. оформляются дополнительными соглашениями.

7.2. Любые улучшения, произведенные на Участке в период действия Договора, компенсации со стороны АРЕНДОДАТЕЛЯ не подлежат.

7.3. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в суд.

7.5. Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один экземпляр - АРЕНДОДАТЕЛЮ, один экземпляр - АРЕНДАТОРУ.

**ПОДПИСИ СТОРОН**:

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **АРЕНДАТОР:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

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