УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

Тихвинского района

от 13 апреля 2022г. №01-701-а

(приложение)

**Аукционная документация**

**1. Общие положения**

Настоящая аукционная документация разработана в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Время проведения аукциона: с 11.00 час.

Место проведения аукциона: 187553, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 1 микрорайон, дом 2, 2 этаж, кабинет 19 (комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительству).

Организатор аукциона: администрация Тихвинского района.

**2. Предмет аукциона**

Продажа права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:13:1101004:80, площадью: 1480 квадратных метров, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения магазинов продовольственных и непродовольственных товаров; адрес: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Мелегежское сельское поселение, деревня Мелегежская Горка, 17А.

Сведения о правах: земельный участок, государственная собственность на который не разграничена.

**Срок аренды** – 30 месяцев.

**Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения):**

К сети газоснабжения: 1) газопровод низкого давления, расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 10 метров; 2) газопровод среднего давления, расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 120 метров. Предел максимальной нагрузки в точке подключения 15 кубических метров в час.

К сети водоснабжения, водоотведения имеется.

К сети теплоснабжения отсутствует.

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

- Максимальная высота здания – 45 м;

- Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 –этажных зданий и по 5м на каждый дополнительный этаж зданий до 14 этажей) – 25 м;

- Минимальная доля озелененной территории земельного участка – 10 %;

- Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м;

- Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 –этажных зданий и по 5м на каждый дополнительный этаж зданий до 14 этажей) – 25 м; - Минимальная доля озелененной территории земельного участка – 10 %;

- Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 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 границей земельного участка);

- Максимальный коэффициент плотности застройки – 3,0;

- Максимальный процент застройки – 50%;

- Допустимый процент застройки при условии предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства - 51 - 70 %

**3. Условия участия в аукционе и порядок приема заявок**

К участию в аукционе допускаются лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, и представившие все необходимые документы в соответствии с приведенным ниже перечнем, а также перечислившие задаток в установленный срок.

Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:

1. Заявка на участие в аукционе, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка по форме, указанной в приложении № 1 настоящей аукционной документации.

2. Документ, подтверждающий внесение задатка.

3. Копии документов, удостоверяющих личность гражданина Российской Федерации, в том числе военнослужащих; копия документа, удостоверяющего личность иностранного гражданина, лица без гражданства, включая вид на жительство и удостоверение беженца, и копия нотариально заверенного перевода на русский язык (если документ составлен на иностранном языке) (для граждан).

4. Надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.

Формы документов, необходимых для участия в аукционе и иную дополнительную информацию, заявители могут получить у организатора аукциона.

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

Заявка предоставляется в 2 экземплярах - подлинниках, один из которых остается у организатора аукциона, другой – у заявителя.

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность гражданина Российской Федерации, в том числе военнослужащих, документ, удостоверяющий личность иностранного гражданина, лица без гражданства, включая вид на жительство и удостоверение беженца, и нотариально заверенный перевод на русский язык (если документ составлен на иностранном языке). В случае подачи заявки представителем предъявляется доверенность.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени. На каждом экземпляре заявки организатором аукциона делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени. Заявителю выдается расписка в получении заявки.

Дата начала и окончания приема заявок (срок подачи заявок) указана в извещении о проведении аукциона.

Время приема заявок: рабочие дни (понедельник-четверг с 8.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 ч.; пятница с 8.00 до 13.00 и с 14.00 до 16.00 ч.).

Место приема заявок: Ленинградская область, город Тихвин, 1 микрорайон, дом 2, 2 этаж, кабинет 23. Телефон 8 (81367) 72-138 (комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительству).

Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона, указанного в извещении о проведении аукциона.

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

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.

**4. Требование о внесении задатка для участия в аукционе**

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток на расчетный счет администрации Тихвинского района ИНН 4715015877 КПП 471501001 УФК по Ленинградской области (ОФК 17, Администрация Тихвинского района л/с 05453010630) ОТДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ БАНКА РОССИИ//УФК по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург, р/счет 03232643416450004500, кор. счет 40102810745370000006, БИК 014106101, ОКТМО 41 645 000, КБК 00000000000000000510. **Срок поступления задатка не позднее даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

**5. Порядок признания заявителей участниками аукциона**

Признание заявителей участниками аукциона проводится 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, состав и положение о которой утверждены постановлением администрации Тихвинского района от 21 апреля 2020 г. № 01-845-а (далее – Комиссия).

Признание заявителей участниками аукциона проводится Комиссией без их участия по адресу: 187553, Ленинградская область, Тихвинский район, г. Тихвин, микрорайон 1-й, д. 2, 2 этаж, кабинет 19 (комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительству).

В день признания заявителей участниками аукциона, Комиссия рассматривает заявки и документы участников, устанавливает факт поступления от участников задатков на счет организатора аукциона, отсутствие сведений о заявителях в реестре недобросовестных участников аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1. Непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

2. Не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3. Подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду.

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

Результат рассмотрения заявок оформляется протоколом, в котором содержатся 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 в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится его участником с даты подписания протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается Комиссией не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления уведомления посредством почтовой, телефонной, электронной и иных доступных видов связи.  Задаток, не допущенному к участию в аукционе заявителю, возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В случае, если 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, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если участником аукциона признан один заявитель, организатор торгов в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. Размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка устанавливается в размере начальной цены предмета аукциона.

В случае, если 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, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и условиям аукциона, указанным в извещении о проведении аукциона организатор торгов в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. Размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка устанавливается в размере начальной цены предмета аукциона.

**6. Порядок проведения аукциона**

Аукцион проводится Комиссией по адресу: 187553, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 1 микрорайон, дом 2, 2 этаж, кабинет 19 (комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительству).

Секретарь Комиссии непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей).

Участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные билеты, а также документально оформленное пошаговое повышение начальной цены предмета аукциона для ознакомления и принятия решения по цене предмета аукциона.

Аукцион ведет аукционист в присутствии Комиссии.

Аукционист выбирается из числа членов Комиссии путем открытого голосования членов комиссии большинством голосов.

Аукционистом перед началом проведения аукциона оглашается решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе.

Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета аукциона, начальной цены (размера ежегодной арендной платы) предмета аукциона и "шага аукциона".

После чего, аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене предмета аукциона, которые предусматривали бы более высокую цену предмета аукциона кратные пошаговому повышению начальной цены предмета аукциона.

В случае не поступления от участников аукциона ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукционист оглашает начальную цену предмета аукциона три раза.

Если после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Каждую последующую цену, аукционист назначает путем увеличения текущей величины на "шаг аукциона". После объявления очередной цены предмета аукциона, аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона".

При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды по названной аукционистом цене предмета аукциона, аукционист повторяет эту цену три раза.

Если после троекратного объявления очередной цены предмета аукциона ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается.

Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

По завершении аукциона аукционист называет цену предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) и номер билета победителя аукциона.

**7. Оформление результатов аукциона**

Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона.

Протокол о результатах аукциона подписывается Комиссией и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона.

В протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и местонахождение (для юридического лица) фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы).

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

Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Задатки, внесенные лицами, участвовавшими в аукционе, но не победившими в нем, возвращаются указанным лицам в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

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

**8. Порядок заключения договора аренды земельного участка**

 В десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона организатор торгов направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Если в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта договора аренды земельного участка он не будет подписан и представлен организатору торгов, заключить договор аренды земельного участка организатор торгов предлагает иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона, при этом, 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 представит подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

**Задатки, внесенные лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от его заключения, не возвращаются.**

**Проект договора аренды земельного участка (приложение №2 к настоящей аукционной документации).**

Приложение №1 к аукционной документации

**ФОРМА**

**В администрацию Тихвинского района**

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

Заявитель - физическое лицо □ юридическое лицо □

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

/ФИО / Наименование юридического лица/

**Для физических лиц:**

Вид документа, удостоверяющего личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, серия и номер документа, удостоверяющего личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

кем выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи документа «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_г.

**Для юридических лиц:**

ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место жительства / Место нахождения претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Факс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты счета заявителя для возврата задатка:

расчетный (лицевой) счет N\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корреспондентский счет N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

,ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /ФИО или наименование/

Действует на основании доверенности от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя - физического лица, или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица представителя - юридического лица: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

/наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем выдан/

Ознакомившись с информационным сообщением, аукционной документацией, а также с правилами проведения аукциона, установленными Земельным кодексом Российской Федерации принимаю (ем) решение об участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:13:1101004:80, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Мелегежское сельское поселение, деревня Мелегежская Горка, 17А. Претензий к состоянию и доступу объекта не имею.

Приложения:

1. Документ, подтверждающий внесение задатка.

2. Копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц).

3. Надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.

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

Дата "\_\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г.

 М.П.

Заявка принята Организатором аукциона (его полномочным представителем)

"\_\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_\_ г. в \_\_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_\_\_ мин. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку

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

Приложение № 2

к аукционной документации

ПРОЕКТ

ДОГОВОР АРЕНДЫ

земельного участка

|  |  |
| --- | --- |
| **г. Тихвин****Ленинградская область** | **Регистрационный № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****от «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года** |

**Администрация Тихвинского района** (ОГРН 1054701512095, ИНН 4715015877, адрес (место нахождения): 187556 Ленинградская область, Тихвинский район, город Тихвин, 4 микрорайон, дом 42), именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

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

\* ***индивидуальный предприниматель*** *(ФИО, дата рождения, паспорт, место жительства, ОГРНИП, ИНН;*

*\** ***юридическое лицо*** *(наименование, ОГРН, ИНН, адрес (место нахождения) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_),*

именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны (далее - Стороны), по результатам аукциона (Протокол №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.), заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее – Договор) о следующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет АРЕНДАТОРУ, а АРЕНДАТОР принимает и использует на условиях аренды земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, из категории земель: **земли населенных пунктов**, расположенный по адресу: **Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Мелегежское сельское поселение, деревня Мелегежская Горка, 17А**, площадью: **1480 квадратных метров** с кадастровым номером **47:13:1101004:80**, видом разрешенного использования: **для размещения магазинов продовольственных и непродовольственных товаров** (далее - Участок).

1.2. На момент подписания Договора передача Участка от АРЕНДОДАТЕЛЯ к АРЕНДАТОРУ фактически осуществлена. Настоящий Договор одновременно является передаточным актом.

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

2.1. Срок действия Договора устанавливается с **даты проведения аукциона «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года на 30 месяцев.**

2.2. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

2.4. Арендная плата за 2022 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 текущий год, с учетом соответствующего перерасчета на установленный Договором срок аренды с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по 31 декабря, 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 разрешением на строительство.

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. Без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ не передавать Участок в субаренду, а также свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе не передавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия настоящего Договора.

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 Тихвинского городского поселения;

г) иных требований законодательства по содержанию Участка.

4.2.14. Исполнять все 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.);

- о ликвидации или о прекращении деятельности АРЕНДАТОРА с указанием предполагаемой даты ликвидации или даты прекращения деятельности (со дня принятия решения).

**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. 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.

6.1.3. В случае ликвидации юридического лица.

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 - 4.2.14 настоящего Договора;

2) в случае изменения организационно-правовой формы, реорганизации АРЕНДАТОРА - юридического лица при отсутствии в передаточном Акте сведений о передаче прав и обязанностей по настоящему Договору;

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

4) выявления начала строительства объектов капитального строительства без разрешения на строительство.

6.3. Об отказе от исполнения Договора по основаниям, установленным [п. 6.2](#Par8) 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, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

**ПОДПИСИ СТОРОН**:

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

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