УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

Тихвинского района

от 12 марта 2021 г. №01-420-а

**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**

1. **Лот 1:** Продажа права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:13:0311003:307, площадью **1971 квадратный метр**, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: **Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Пашозерское сельское поселение, деревня Пашозеро, улица Центральная, 64А**; ограничение использования: водоохранная зона и прибрежная защитная полоса озера Пашозеро.

Срок аренды: 20 лет.

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

**Лот 2:** Продажа права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:13:0311003:310, площадью **2084 квадратных метра**, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: **Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Пашозерское сельское поселение, деревня Пашозеро, улица Центральная, 64Б**; ограничение использования: водоохранная зона и прибрежная защитная полоса озера Пашозеро (805 квадратных метров).

Срок аренды: 20 лет.

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

**Лот 3:** Продажа права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:13:0311003:309, площадью **2002 квадратных метра**, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: **Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Пашозерское сельское поселение, деревня Пашозеро, улица Центральная, 64В**; ограничение использования: водоохранная зона и прибрежная защитная полоса озера Пашозеро (518 квадратных метров).

Срок аренды: 20 лет.

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

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение (технологическое присоединение) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:**

К сети водоснабжения: магистральный трубопровод Ø150 мм, проходящий вблизи водонапорной башни на улице Центральная деревни Пашозеро на расстоянии более 1,3 км.

К сети водоотведения: канализационный коллектор Ø150 мм, проходящий вблизи котельной на улице Центральная деревни Пашозеро на расстоянии более 1,3 км.

Возможность подключения к сетям тепло-, газоснабжения отсутствует.

Порядок технологического присоединения к электрическим сетям устанавливается законодательством Российской Федерации об электроэнергетике.

**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 до границы соседнего участка 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 до границы соседнего участка от других построек и объектов (бани, автостоянки и др.) – высота объекта (в верхней точке), но не менее 3 м;

- Минимальное расстояние до границы соседнего участка 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. Условия участия в аукционе и порядок приема заявок**

**Участниками аукциона могут являться только граждане.**

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 (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).

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 08.45 до 12.45 и с 14.15 до 16.45 ч.; пятница с 08.45 до 12.45 и с 14.15 до 16.30 ч.).

Место приема заявок: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, 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/сч. 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 (по каждому лоту) 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 года №01-845-а (далее – Комиссия).

Признание заявителей участниками аукциона проводится Комиссией без их участия 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).

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. Непоступление 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 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), по каждому лоту.

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, засчитываются в счет арендной платы за земельный участок.

Задатки, внесенные лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем возвращаются указанным лицам в течении 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.

1. **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 настоящей аукционной документации).**

Приложение №1 к аукционной документации

**ФОРМА**

**В администрацию Тихвинского района**

**ЗАЯВКА**

**НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

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

/ФИО /

Вид документа, удостоверяющего личность:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, серия и номер:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи документа «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_г.

Место жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Банковские реквизиты счета заявителя для возврата задатка:

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

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

корр. счет N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/ФИО/**

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

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**/наименование документа, серия, номер, дата выдачи, кем выдан/**

Ознакомившись с информационным сообщением, а также с правилами проведения аукциона, установленными Земельным кодексом Российской Федерации принимаю решение об участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:13:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_поселение, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_. Претензий к состоянию и доступу объекта не имею.

Приложения:

1. Документ, подтверждающий внесение задатка.

2. Копии документов, удостоверяющих личность (для граждан).

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

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

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 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 действующего законодательства в качественном состоянии на момент заключения Договора.

1.2. Характеристика земельного участка:

кадастровый номер: **47:13:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_;

площадь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ **кв.м**;

категория земель: **земли населенных пунктов**;

местоположение: **Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_поселение, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **\_\_\_\_\_\_\_\_**;

разрешенное использование (назначение): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

ограничения использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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. Настоящий договор одновременно является передаточным актом.

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

2.1. Срок действия Договора устанавливается с **даты проведения аукциона «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года на \_\_\_\_\_\_\_\_ лет.**

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 2020 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. В одностороннем уведомительном порядке отказаться от исполнения Договора по основаниям, установленным Договором.

3.1.2. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование Участка.

3.1.3. Осуществлять контроль за выполнением АРЕНДАТОРОМ условий настоящего Договора, на беспрепятственный доступ на территорию Участка, составлять акты обследования Участка, имеющие целью фиксацию исполнения либо неисполнения АРЕНДАТОРОМ условий Договора и требований действующего законодательства.

3.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качественных характеристик Участка и изменением экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности АРЕНДАТОРА, а также по другим основаниям, предусмотренным законодательством.

3.1.5. Ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка изменить размер арендной платы в одностороннем порядке на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

**3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:**

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

3.2.2. Производить перерасчет арендной платы и информировать об этом АРЕНДАТОРА в случаях, указанных в пунктах 2.2, 2.3 Договора.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

**4.1. АРЕНДАТОР имеет право:**

4.1.1. Использовать Участок исключительно в целях и на условиях, установленных Договором.

4.1.2. Досрочно расторгнуть Договор, направив не менее чем за 3 (три) месяца уведомление об этом АРЕНДОДАТЕЛЮ.

**4.2. АРЕНДАТОР обязан:**

4.2.1. Своевременно и полностью выплачивать АРЕНДОДАТЕЛЮ арендную плату в размере и на условиях, предусмотренных Договором, уведомлениями.

4.2.2. Использовать Участок в соответствии с видом разрешенного использования.

4.2.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на Участке.

4.2.4. Обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ и органам муниципального и государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора и требований действующего законодательства.

4.2.5. Соблюдать требования и ограничения при ведении хозяйственной деятельности в охранных зонах линейных объектов, не чинить препятствий представителям собственника линейного объекта или представителям организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.2.6. Соблюдать при использовании земельного Участка требования экологического, водного, санитарно-гигиенического, градостроительного законодательства, законодательства в сфере пожарной безопасности, а также Правила землепользования и застройки и Правила благоустройства поселения. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

4.2.7. Не нарушать права других землепользователей.

4.2.8. Письменно уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ о переходе права собственности на объект недвижимого имущества, в том числе незавершенного строительством, построенный на Участке, к новому собственнику не позднее одного месяца с регистрации перехода права собственности; уведомить нового собственника об условиях настоящего Договора.

4.2.9. Письменно в течении 10 (десяти) дней уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ об изменении своих реквизитов (почтовых, банковских и т.д.).

4.2.10. В случае расторжения или прекращения Договора передать АРЕНДОДАТЕЛЮ Участок в состоянии, пригодном для дальнейшего использования и свободным от временных построек, строительного и бытового мусора не позднее следующего рабочего дня после истечения срока действия Договора или даты его расторжения, указанного в уведомлении, по акту приема-передачи.

4.2.11. В течение 1 года с момента заключения договора аренды получить в администрации Тихвинского района уведомление о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома 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.

5.2. В случае нарушения АРЕНДАТОРОМ 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 или садового дома на земельном участке по истечении 1 года после заключения договора аренды размер арендной платы увеличивается в два раза.

5.4. В случае несвоевременного возвращения Участка в соответствии с пунктом 4.2.10. АРЕНДАТОР обязан уплатить неосновательное обогащение в размере арендной платы за период использования земельного участка сверх срока действия Договора, а также проценты за пользование чужими денежными средствами за каждый день просрочки возврата Участка с даты, определенной в соответствии с пунктом 4.2.10. Договора.

5.5. В случае нарушения иных условий Договора АРЕНДАТОР несет ответственность в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

5.6. Уплата неустойки (пени, штрафа) не освобождает СТОРОНЫ от выполнения возложенных на них обязательств по Договору.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Договор прекращает свое действие:

6.1.1. По истечении срока аренды, установленного в пункте 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 пунктами 4.2.1. - 4.2.7. Договора;

2) в случае прекращения (истечения срока) действия уведомления о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

3) при неиспользовании АРЕНДАТОРОМ земельного участка по целевому назначению (осуществление действий по строительству жилого (садового) дома) в течении трех лет;

4) при необходимости использования Участка для муниципальных нужд (в соответствии с действующим земельным законодательством).

6.3. Об отказе от исполнения Договора по основаниям, установленным пункте 6.2. Договора, АРЕНДОДАТЕЛЬ уведомляет АРЕНДАТОРА не менее чем за один месяц.

6.4. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, за исключением пункта 2.3. оформляются дополнительными соглашениями СТОРОН.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Любые улучшения, произведенные на Участке в период действия Договора, а также затраты по строительству или на документацию, связанную со строительством компенсации со стороны АРЕНДОДАТЕЛЯ не подлежат.

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

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

7.4. Договор составлен и подписан в трёх подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному каждому участнику сделки, один экземпляр предназначается для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

**ПОДПИСИ СТОРОН**:

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