**Утверждено:**

Глава Палехского муниципального района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Мочалов

«14» апреля 2016 г.

**Администрация Палехского муниципального района**

**Управление земельных и имущественных отношений**

**Аукционная документация**

**на право заключения договора аренды**

**земельного участка**

**п. Палех, 2016 год**

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Администрация Палехского муниципального района сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

1. Основание проведения торгов – постановление администрации Палехского муниципального района от 14.04.2016 № 230-п «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами: 37:11:040137:24; 37:11:040137:23».

**2. Организатор торгов (продавец) *–*** администрация Палехского муниципального района

**3. Форма торгов и подачи предложений о цене земельного участка** (способ приватизации) - аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене земельного участка.

**4. Предмет аукциона**:

Право на заключение договора аренды земельного участка, сроком на 20 лет. Земельные участки из земель категории населенных пунктов:

**Лот 1:** с кадастровым номером 37:11:040137:24 площадью 1201 кв.м. с местоположение: Ивановская область, р-н Палехский, п. Палех, ул. Зиновьева, д.29 под жилую застройку индивидуальную;

**Лот 2:** с кадастровым номером 37:11:040137:23 площадью 1202 кв.м. с местоположение: обл. Ивановская, р-н Палехский, п. Палех, ул. Зиновьева, дом 27 под жилую застройку индивидуальную.

5**. Обременения объектов:**

Обременений нет.

**6.** **Начальная цена** предмета аукциона устанавливается в размере ежегодной арендной платы в размере полутора процентов кадастровой стоимости земельного участка, что составляет:

**Лот 1**: ***2428*** *(***Две тысячи четыреста двадцать восемь) руб.06 коп;**

**Лот 2: 2440 (Две тысячи четыреста сорок) руб.90 коп.**

**7. Шаг аукциона:** 3 % от начальной цены**:**

**Лот 1: 72 (Семьдесят два) рубля 84 коп.**

**Лот 2: 73 (Семьдесят три)рубля 23 коп.**

**8. Дата начала и окончания приема заявок на участие в аукционе – «14**» апреля 2016 г. по **«16**» мая 2016 г.

**9. Время и место приема заявок** - рабочие дни с 9.00 до 16.00 по адресу: Ивановская область, п. Палех, ул. Ленина, д.1, каб. 36.

Контактный телефон: (49334) 2-12-89.

**10. Дата, время и место определения участников аукциона – «17**» мая 2016., в 16.00 по адресу: Ивановская обл., п. Палех, ул. Ленина, д.1, каб. 36.

**11. Дата, время и место проведения аукциона – «23**» мая 2016 г., в 10.00 по адресу: Ивановская область, п. Палех, ул. Ленина, д.1, каб. 30.

**12.Технические условия подключения:**

**-** присоединение к сетям электроснабжения ОАО «Объединенные электрические сети»на основании **з**аключения Договора об осуществлении технологического присоединения объекта в установленном порядке и срок исполнения Договора осуществляется в соответствии с требованиями Правил, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 г. № 861.

Размер платы за технологическое присоединение будет установлен в соответствии с Приказом Федеральной службы по тарифам «России» от 11.09.2012 № 209-э/1.

- подключение к сетям водоснабжения и водоотведения ООО «Палехские водопроводно-канализационные сети»: ближайшая сеть водопровода и водоотведения ул. Зиновьева п. Палех, с подключением в существующем колодце.

Как вариант, устройство локальной очистной установки после согласования с администрацией Палехского муниципального района.

Плата за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Палехские ВКС» согласно утвержденным тарифам на 2016 год.

- возможность технологического подключения к сетям ОАО «Газпром газораспределение Иваново» имеется. Условия подключения объекта к газораспределительной сети определяются согласно «Правилам подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения» (утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2013 № 1314).

Земельные участки входят в охранную зону подземного распределительного газопровода низкого давления Ду 159 мм. Согласно п. 14 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства РФ № 878 от 20.11.2000 на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения).

Минимальные допустимые параметры разрешенного строительства Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства для земельных участков, установлены правилами землепользования и застройки территории п. Палех Ивановской области

**13. Условия участия в аукционе.**

**13.1. Общие условия.**

Лицо, отвечающее признакам покупателя в соответствии с Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков и желающее приобрести имущество, выставляемое на аукцион, (далее – претендент) обязано осуществить следующие действия:

- внести задаток на счет продавца в указанном в настоящем информационном сообщении порядке;

- в установленном порядке подать заявку по утверждаемой продавцом форме;

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на претендента.

13.2. Порядок внесения задатка и его возврата.

Задаток перечисляется единым платежом в валюте Российской Федерации на специальный счет продавца в размере 20% начальной цены предмета Аукциона:

**Лот 1**: **485 (Четыреста восемьдесят пять) рублей 61 коп.;**

Лот 2: 488(Четыреста восемьдесят восемь) рублей 18 коп..

Получатель: Администрация Палехского муниципального района.

БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ:

ИНН 3717002039 КПП 371701001,

ОГРН 1023701830074, ОКТМО 24617151

Получатель: УФК по Ивановской области (администрация Палехского муниципального района л/с 05333012430), Банк получателя: Отделение Иваново г. Иваново,

Р/с 40302810100003000080, БИК 042406001.

*В строке "Назначение платежа" в обязательном порядке указывать: (код 5) Задаток за участие в аукционе по предоставлению в аренду земельного участка (Лот №\_\_).*

Основанием для внесения задатка является заключенный с продавцом договор о задатке. Заключение договора о задатке осуществляется по месту приема заявок**.**

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет продавца, является выписка с этого счета.

Задаток возвращается претенденту в соответствии с договором о задатке.

### 13.3 Задаток не возвращается в случаях:

неявки Претендента на аукцион по его вине;

уклонения или отказа Претендента, признанного Победителем, подписать протокол аукциона;

уклонения или отказа Претендента, признанного Победителем, подписать договор аренды земельного участка по истечении 30 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет".

Информационное сообщение о проведении аукциона является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке **считается заключенным в письменной форме.**

**13.4 Порядок подачи заявок на участие в аукционе.**

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявки подаются, начиная с опубликованной даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в настоящем информационном сообщении, путем вручения их продавцу.

Заявка считается принятой продавцом, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

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

Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

**13.5. Перечень требуемых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению:**

Заявка на участие в аукционе оформляется в письменной форме и вместе с установленной Описью документов подается Продавцу.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

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

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

**Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности:**

Осмотр земельного участка Претендентами производится самостоятельно, в случае необходимости с привлечением представителя Организатора аукциона.

Претендент имеет право отозвать принятую Организатором заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) Организатора.

.

**13.6. Определение участников аукциона.**

В день определения участников аукциона, установленный в извещении о проведении аукциона, организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов. По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

**13.7 Претендент не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:**

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

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона.

**14. Порядок проведения аукциона и определения победителя:**

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор аренды земельного участка в соответствии с этой ценой. Каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

Победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокий размер арендной платы за земельный участок.

Торги признаются несостоявшимися в случае, если:

а) 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;

б) 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;

в) 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 не состоявшимся в соответствии с п. 14 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, п. 5 ст. 447 Гражданского кодекса РФ.

**14.1 Срок подписания договора аренды земельного участка:**

С победителем аукциона или единственным принявшим участие в аукционе участником заключается договор аренды земельного участка не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

**14.2. Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона:**

Уполномоченный орган может принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [п. 8](consultantplus://offline/ref=9842888F4878041133110EA0847620B12644AEA869FB5133F34A31342502E1518C0F35A8FBY3L9M) ст.39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте в течение 3-х дней со дня принятия данного решения.

15. Получение типовых форм документов аукциона и дополнительной информации: ответственный исполнитель – Грушавина Татьяна Константиновна тел.8 (49334) 2-12-89, в рабочие дни с 8-00 до 16-00 по адресу: 155620, Ивановская область, п. Палех, ул. Ленина, д.1, e-mail: [paleh06@gov37.ivanovo.ru](mailto:paleh06@gov37.ivanovo.ru).

Кроме этого, информацию можно найти на официальном сайте Палехского муниципального района: <http://палехский-район.рф> и на сайте торги: http://torgi.gov.ru

**Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.**

**ЗАЯВКА на Лот № \_\_**

**На участие в аукционе на право заключения договора аренды**

**земельного участка**

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.

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

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

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

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

(фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

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

далее именуемый Претендент в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

принимая решение об участии в аукционе по предоставлению в аренду земельного участка из категории земель населенных пунктов, находящихся в государственной собственности до разграничения прав на землю:

Лот \_\_\_: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, размещенном в информационном бюллетене органов местного самоуправления Палехского муниципального района от «\_\_\_» апреля 2016г. № \_\_\_ и на официальном сайте Палехского муниципального района: http://палехский-район.рф, на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru),

2) в случае признания победителем аукциона заключить с Продавцом договор аренды земельного участка не ранее 10 (десяти) календарных дней со дня размещения информации об итогах аукциона на официальном сайте и произвести оплату стоимости земельного участка, установленной по результатам аукциона, в сроки и на счет, определяемые договором купли-продажи.

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона, ознакомлен и согласен.

Заявка составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Продавца, другой - у Претендента.

К заявке прилагаются документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении аукциона, и опись документов, которая составляется в двух экземплярах.

Адрес и банковские реквизиты Претендента (в том числе почтовый адрес для рассылки уведомлений, о результатах рассмотрения предоставленной Продавцу заявки и документов):

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

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

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

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

С текстом проекта договора аренды земельного участка ознакомлен и согласен.

Полноту и достоверность предоставленных сведений подтверждаю.

Подпись Претендента

(его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

М.П. "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

**Заявка принята Продавцом:**

**\_\_\_\_\_\_ч.\_\_\_\_\_\_ мин. "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. за № \_\_\_\_\_**

Представитель Продавца \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

**предоставляемого для участия в аукционе Лот № \_\_\_\_\_\_**

**на право заключения договора аренды земельного участка**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п\п** | **Наименование** | **Кол-во**  **страниц** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | ***ИТОГО*** |  |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(подпись) (ФИО)

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ № \_\_\_

п. Палех «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г.

**Администрация Палехского муниципального района** в лице главы Мочалова Алексея Александровича, действующего на основании Устава Палехского муниципального района, принятого решением Совета Палехского муниципального района 02 августа 2010 года № 83, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Ивановской области 23 августа 2010 года за номером RU75170002010002, именуемый в дальнейшем «**Продавец»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем “**Претендент**”, с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем.

**Статья 1.** **Предмет Договора**

1.1. Для участия в аукционе по предоставлению в аренду земельного участка из категории земель населенных пунктов, находящихся в государственной собственности до разграничения прав на землю:

**Лот№\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

на условиях, предусмотренных информационным сообщением о проведении аукциона по предоставлению в аренду земельного участка из категории земель населенных пунктов, находящегося в государственной собственности до разграничения прав на землю, опубликованного в информационном бюллетене органов местного самоуправления Палехского муниципального района от «\_\_\_» апреля 2016 г. № \_\_ (далее – Аукцион), Претендент перечисляет в качестве задатка денежные средства в размере

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей**

(далее - задаток), а Продавец принимает задаток на счет № 40302810100003000080 в Банке: Отделение Иваново г. Иваново, БИК 042406001, ИНН 3717002039, КПП 371701001, ОГРН 1023701830074, ОКТМО 24617151 (далее - Счет Продавца).

1.2. Задаток вносится Претендентом в качестве обеспечения исполнения обязательств, для участия в аукционе, в случае признания Претендента победителем Аукциона и засчитывается в счет платежа, причитающегося с Претендента в счет арендной платы за земельный участок.

# Статья 2. Перечисление денежных средств

2.1.Денежные средства, указанные в п. 1.1 настоящего Договора, должны быть перечислены Претендентом на Счет Продавца не позднее даты окончания приема заявок на участие в Аукционе, и считаются внесенными с момента их зачисления на Счет Продавца.

Документом, подтверждающим зачисление задатка на Счет Продавца, является выписка с его Счета, которую Продавец в соответствии с Положением представляет в Комиссию по проведению Аукциона.

В случае не внесения в указанный срок суммы задатка на Счет Продавца, что подтверждается соответствующей выпиской, обязательства Претендента по внесению задатка считаются неисполненными, Претендент к участию в Аукционе не допускается.

2.2.Претендент не вправе распоряжаться денежными средствами, поступившими на Счет Продавца в качестве задатка.

2.3.На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

2.4**.** Продавец обязуется возвратить сумму задатка Претенденту в установленных настоящим Договором случаях в соответствии со статьей 3 настоящего Договора.

2.5. Возврат средств, в соответствии со статьей 3 настоящего Договора, осуществляется на расчетный счет Претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Статья 3. Возврат денежных средств.**

* 1. Продавец обязуется перечислить поступившую на его счет сумму задатка на указанный Претендентом в п. 2.7. настоящего договора счет в случаях:

3.1.1 если Претенденту было отказано в принятии заявки на участие в Аукционе, - в течение 3 (трех) банковских дней с даты проставления Продавцом отметки об отказе в принятии заявки на описи представленных Претендентом документов;

3.1.2 если Претендент не допущен к участию в Аукционе, - в течение 3 (трех) банковских дней с даты подписания Протокола о признании претендентов участниками торгов;

* + 1. если Претендент не признан Победителем Аукциона, - в течение 3 (трех) банковских дней с даты подписания Протокола о подведении итогов Аукциона.

3.1.4 отзыва Претендентом в установленном порядке заявки на участие в Аукционе, - в течение 3 (трех) банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок;

* + 1. признания Аукциона несостоявшимся, - в течение 3 (трех) банковских дней со дня подписания Протокола о подведении итогов Аукциона.
  1. Задаток не возвращается Претенденту в следующих случаях:

3.2.1. неявки Претендента на аукцион по его вине;

3.2.2. уклонения или отказа Претендента, признанного Победителем, подписать протокол аукциона или договор аренды земельного участка в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона;

3.2.3. если Претендент, признанный победителем Аукциона, не заключил договор аренды земельного участка в течение 30 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет";

3.3. Задаток, вносимый Претендентом, признанным Победителем Аукциона и заключившим с Продавцом договор аренды земельного участка, засчитывается Продавцом в счет оплаты за данный земельный участок.

**Статья 4.** **Срок действия договора**

4.1.Сроки, указанные в настоящем Договоре, определяются периодом времени, исчисляемым в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

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

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;

- при возврате или не возврате задатка или зачете его в счет оплаты по договору аренды земельного участка, предусмотренных настоящим Договором случаях;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

4.3.Настоящий Договор регулируется действующим законодательством Российской Федерации. Все возможные споры и разногласия будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они будут переданы на разрешение арбитражного суда Ивановской области или суда общей юрисдикции в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.4.Настоящий Договор составлен в двух одинаковых экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

**Статья 5.** **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец | Претендент |
| Администрация Палехского муниципального района |  |
| 155620, Ивановская обл., п. Палех, ул. Ленина, д.1  ИНН 3717002039, КПП 371701001,  ОГРН 1023701830074, ОКТМО 24617151, Получатель: УФК по Ивановской области (администрация Палехского муниципального района л/с 05333012430) Банк получателя:  Отделение Иваново г.Иваново  Р/с 40302810100003000080, БИК 042406001 |  |

## Подписи Сторон

**От имени Продавца От Претендента**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Мочалов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п. м.п.

# ДОГОВОР АРЕНДЫ №\_\_\_\_\_

# земельного участка

п. Палех \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Администрация Палехского муниципального района в лице Мочалова Алексея Александровича – главы Палехского муниципального района, действующего на основании Устава Палехского муниципального района, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Ивановской области 23 августа 2010г. рег. № RU 3751700020010002 и решения Совета от 27.11.2015 № 83 «Об избрании Главы Палехского муниципального района», именуемый в дальнейшем “Арендодатель”, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), зарегистрированный (ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый(ая) в дальнейшем “Арендатор”, и именуемые в дальнейшем “Стороны”, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1.Предмет Договора**

Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель населённых пунктов с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.м. с местоположением: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для индивидуального жилищного строительства.

**2.Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_

(20 лет.)

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Годовой размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором до \_\_\_\_\_\_ текущего года на р/сч. 40101810700000010001, код бюджетной классификации 05111105013130000120 УФК по Ивановской области (администрация Палехского муниципального района), ИНН 3717002039, КПП 371701001, в Банк: Отделение Иваново, г. Иваново, БИК 042406001, КОД ОКТМО 24617151.

3.3. Арендная плата начисляется в соответствии с пунктом 2 Договора. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4 Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке арендодателем в случаях изменения законодательных и иных нормативных актов устанавливающих размер арендной платы за арендуемый Участок, не чаще одного раза в год.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного п. 3.2 договора срока платежа.

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. В двухнедельный срок уведомить Арендатора об изменении номера счета для перечисления арендной платы, указанного в п.3.2. Договора

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

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду.

4.3.3. Преимущественное право покупки земельного участка являющегося предметом настоящего Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

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

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Южском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ивановской области, если Договор заключен сроком более чем на год.

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

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

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

4.4.9. Арендатор не позднее, чем за 3 месяца имеет право до истечения срока действия договора аренды подать заявление либо о продлении срока действия договора, либо о расторжении договора аренды на основании заключения соответствующего соглашения.

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

**5. Ответственность Сторон**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

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

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

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

6.2. Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. Договор прекращается в случаях:

* смерти арендатора (физического лица);
* в случае отказа от Договора. Сторона договора обязана предупредить об отказе другую сторону за 2 недели.

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

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

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

**8. Особые условия договора**

8.1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Южском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ивановской области и направляется Арендодателю для последующего учета.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

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

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

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Южский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ивановской области.

**9. Реквизиты Сторон**

**Арендодатель:**

Администрация Палехского муниципального района, пос. Палех, ул. Ленина, дом 1, ИНН 3717002039, КПП 371701001.

**Арендатор:**

10. Подписи Сторон

Арендодатель: А.А.Мочалов

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

М.П. (подпись)

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

Приложения к Договору:

Расчет арендной платы,

Акт приема-передачи.

А К Т

Приема-передачи № \_\_\_\_\_

к договору аренды земельного участка

пос. Палех \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Администрация Палехского муниципального района в лице Мочалова Алексея Александровича – главы Палехского муниципального района, действующего на основании Устава Палехского муниципального района, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Ивановской области 23 августа 2010г. рег. № RU 3751700020010002 и решения Совета от 27.11.2015 № 83 «Об избрании Главы Палехского муниципального района», именуемый в дальнейшем “Арендодатель”, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая)по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая)в дальнейшем “Арендатор”, и именуемые в дальнейшем “Стороны”, составили настоящий акт приема-передачи (в дальнейшем – Акт) о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель населённых пунктов (далее Участок) с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. с местоположением: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для индивидуального жилищного строительства.

2. Участок передан в надлежащем виде, пригоден для использования. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому Участку не имеется.

3. Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах, каждый из которых прилагается к экземпляру договора.

Арендодатель: Мочалов А.А.

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

М.П. (подпись)

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)