**Утверждено:**

Глава Палехского муниципального района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.В. Старкин

«20» мая 2022 г.

**Администрация Палехского муниципального района**

**Управление земельных и имущественных отношений**

**Аукционная документация**

на право заключения договора аренды

земельного участка

**п. Палех, 2022 год**

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Администрация Палехского муниципального района сообщает о

проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

**1. Основание проведения торгов –** постановление администрации Палехского муниципального района от 19.05.2022 № 247-п «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 37:11:000000:727».

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

**3. Форма торгов** (способ приватизации) - аукцион открытый по составу участников и по форме подачи предложений о сумме годовой арендной платы за пользование земельным участком.

**4. Начало приема заявок на участие в аукционе –** 9:00 «23» мая 2022 г.

**5. Время и дата окончания приема заявок на участие в аукционе –** 16:00 **«**21» июня 2022 г.

**6. Время и место приема заявок** - рабочие дни с 8.00 до 16.00 по адресу: Ивановская область, п. Палех, ул. Ленина, д.1, каб. 57.

Контактный телефон: (49334) 2-12-89.

**7. Дата, время и место определения участников аукциона –** «23» июня 2022 г., в 10.00 по адресу: Ивановская область, п. Палех, ул. Ленина, д.1, каб. 57.

**8. Дата, время и место проведения аукциона –** «27» июня 2022 г., в 11.00 по адресу: Ивановская область, п. Палех, ул. Ленина, д.1, каб. 30.

**9. Сведения о выставляемом на аукцион земельном участке:**

**9.1.** Право на заключение договора аренды земельного участка сроком на 10 лет.

**Лот 1:** земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 37:11:000000:727, площадью 350 кв.м., с местоположением: Ивановская область, Палехский район, п. Палех, ул. Производственная, для размещения придорожного кафе.

**9.2.** Земельный участок находится в государственной собственности до разграничения прав на землю (далее – Земельный участок).

**9.3.** Начальная цена на аукционе (ежегодная арендная плата) устанавливается в размере полутора процентов кадастровой стоимости земельного участка, что составляет:

**Лот 1:** 1 687 (Одна тысяча шестьсот восемьдесят семь) руб. 72 коп.

**10. Шаг аукциона** составляет 3 % начальной цены продажи, не изменяется в течение всего аукциона иустанавливается в сумме:

**Лот 1:** 50 (Пятьдесят) руб. 63 коп.

**11. Условия участия в аукционе.**

**11.1. Общие условия.**

Лицо, отвечающее признакам покупателя 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.

11.2. Порядок внесения задатка и его возврата.

Задаток перечисляется *до 21 июня 2022 года* единым платежом в валюте Российской Федерации с банковского счета, принадлежащего Претенденту (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) на специальный счет продавца в размере 20% начальной цены Предмета аукциона:

**Лот 1:** 337 (Триста тридцать семь) руб. 54 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 №\_\_); аукцион 27.06.2022 г.*

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.

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.**

### 11.3 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 купли-продажи земельного участка по истечении 30 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет".

* 1. **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.

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

1. Опись представленных документов, подписанная Претендентом или его уполномоченным представителем, в 2-х экземплярах.

2. Заявка в 2-х экземплярах по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

3. Документ, подтверждающий поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщение, которым является выписка с этого счета.

4. Доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Претендента, если заявка подается представителем Претендента, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством.

5. Претенденты - физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или предъявляют копии всех его листов.

6. Претенденты – юридические лица дополнительно представляют:

- заверенные копии учредительных документов;

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо);

- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

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

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью Претендента (для юридического лица) и подписаны Претендентом или его представителем.

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись, составляются в 2-х экземплярах, один из которых остается у продавца, другой – у Претендента.

Документы, представляемые иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

В случае если представленные документы содержат помарки, подчистки, исправления и т.п., последние должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица, их совершивших, либо указанные документы должны быть заменены на их копии, нотариально удостоверенные в установленном порядке.

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

**Организатор вправе принять решение о продлении срока приема заявок.**

Информационное сообщение о продлении срока приема заявок должно быть опубликовано в периодическом печатном издании и размещено на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении конкурсов и аукционов не позднее даты окончания приема заявок.

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

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

.

**11.7. Определение участников аукциона.**

В день определения участников аукциона, установленный в извещении о проведении аукциона, Организатор 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 содержаться 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.

**11.8. 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 Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона, покупателем земельного участка;

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

**12. 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 высокую сумму годовой арендной платы за пользование земельным участком.

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 со статьей 39.12 Земельного кодекса РФ, пунктом 5 статьи 447 Гражданского кодекса РФ.

В течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

**13. Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона.**

Организатор может принять решение об отказе в проведении аукциона за 5 (пять) дней до даты окончания приема заявок в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ. Организатор аукциона извещает Претендентов на участие в аукционе и публикует соответствующее информационное сообщение в периодическом печатном издании и размещает на официальном сайте в сети «Интернет» в течение 3-х дней со дня принятия данного решения.

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

Победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику направляются три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной Победителем аукциона или, в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником, по начальной цене Предмета аукциона. Заключение договора не допускается ранее, чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Оплата земельного участка покупателем производится в порядке и сроки, установленные договором аренды.

15. Получение типовых форм документов и дополнительной информации:

В рабочие дни: понедельник - четверг с 8-00 до 16-00, пятница с 8-00 до 15-30, ответственный исполнитель – Кованова Ольга Анатольевна, тел. (49334) 2-12-89, факс (49334) 2-14-42, по адресу: 155620, Ивановская область, п. Палех, ул. Ленина, д.1, каб. 57, 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.**

В администрацию Палехского муниципального района

155620, п. Палех, ул. Ленина, д.1

**ЗАЯВКА**

**НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договора аренды земельного участка**

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 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 на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения прав на землю:

Лот 1: земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 37:11:000000:727, площадью 350 кв.м., с местоположением: Ивановская область, Палехский район, п. Палех, ул. Производственная, для размещения придорожного кафе.

обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Палехского муниципального района: http://палехский-район.рф и на сайте торги: <http://torgi.gov.ru>;

2) в случае признания победителем аукциона заключить с Продавцом договор аренды земельного участка не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ № \_\_\_

п. Палех «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

**Администрация Палехского муниципального района** в лице Главы Палехского муниципального района Старкина Игоря Вадимовича 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 RU375170002010002, решения Совета Палехского муниципального района от 11.06.2021 № 42 «Об избрании Главы Палехского муниципального района», именуемая в дальнейшем «**Продавец»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем “**Претендент**”, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем.

**Статья 1.** **Предмет Договора**

1.1. Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения прав на землю:

Лот 1: земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 37:11:000000:727, площадью 350 кв.м., с местоположением: Ивановская область, Палехский район, п. Палех, ул. Производственная, для размещения придорожного кафе

на условиях, предусмотренных информационным сообщением о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды 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 «\_\_\_» мая 2022 г. № \_\_ (далее – Аукцион), Претендент перечисляет в качестве задатка денежные средства в размере

***337 (Триста тридцать семь) руб. 54 коп.***

(далее - задаток), а Продавец принимает задаток на казначейский счет № 03232643246170003300, банковский счет, входящий в состав ЕКС № 40102810645370000025 в Банке: ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иваново, БИК 012406500, Получатель: УФК по Ивановской области (администрация Палехского муниципального района л/с 05333012430), 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 первого 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, а именно «21» июня 2022 г., 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.**

3.1. Продавец обязуется перечислить поступившую на его счет сумму задатка на указанный Претендентом в п. 2.5. 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;

3.1.3 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;

3.1.5 признания Аукциона несостоявшимся, - в течение 3 (трех) банковских дней со дня подписания Протокола о подведении итогов Аукциона.

3.2. 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;

3.2.3. если Претендент, признанный победителем Аукциона, не заключил договор аренды земельного участка по истечении 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 первой арендной платы 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 купли-продажи 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**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.В. Старкин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п. м.п.

ПРОЕКТ

#### Договор аренды № \_\_\_\_

**земельного участка**

п. Палех « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.

**Администрация Палехского муниципального района,** в лице Главы Палехского муниципального района Старкина Игоря Вадимовича, 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 RU375170002010002, решения Совета Палехского муниципального района от 11.06.2021 № 42 «Об избрании Главы Палехского муниципального района», именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»,** и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

На основании аукционной документации на право заключения договора аренды земельного участка, опубликованной в информационном бюллетене органов местного самоуправления Палехского муниципального района от \_\_\_\_\_\_\_.2022 № \_\_\_\_ и протокола подведения итогов аукциона от \_\_\_\_\_\_.2022 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 37:11:000000:727, площадью 350 кв.м., с местоположением: Ивановская область, Палехский район, п. Палех, ул. Производственная, для размещения придорожного кафе.

**2. Срок Договора**

Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_ (10 лет).

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

3.1. Годовой размер арендной платы, в соответствии с результатами аукциона, составляет \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором единым платежом за год не позднее 15 ноября текущего года путем перечисления на р/сч. 40101810700000010001, код бюджетной классификации 05111406013130000120 УФК по Ивановской области (администрация Палехского муниципального района л/с 04333012430), 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.

**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

**4.3. 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 Управлении 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 Управлении 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 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из Сторон.

**9. Реквизиты Сторон**

**Арендодатель:**

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

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

**10. Подписи Сторон**

Арендодатель: И.В. Старкин

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

М.П. (подпись)

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

(подпись)

Приложения к Договору:

Акт приема-передачи.

А К Т

Приема-передачи

к договору аренды земельного участка № \_\_\_\_\_

п. Палех \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

Администрация Палехского муниципального района, в лице Главы Палехского муниципального района Старкина Игоря Вадимовича, 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 RU375170002010002, решения Совета Палехского муниципального района от 11.06.2021 № 42 «Об избрании Главы Палехского муниципального района», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи (в дальнейшем – Акт) о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, находящийся в государственной собственности до разграничения прав на землю, с кадастровым номером 37:11:000000:727, из категории земель населенных пунктов, площадью 350 кв.м., с местоположением: Ивановская область, Палехский район, п. Палех, ул. Производственная, для размещения придорожного кафе.

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

3. Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, каждый из которых прилагается к экземпляру договора.

Арендодатель: И.В. Старкин

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

М.П. (подпись)

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

(подпись)