|  |
| --- |
|  **«УТВЕРЖДАЮ»****Глава Фурмановского****муниципального района****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р.А. Соловьев** **2019 год** |

**Аукционная документация**

**на право заключения договора аренды земельного участка,**

**расположенного по адресу:**

**Ивановская область, г. Фурманов**, **ул. Фроловская**

**кадастровый номер 37:27:011503:390**

**(для строительства автостоянки, автомойки, для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства)**

**Исполнитель: Ю.В.Челышева**

**Постановление о проведении аукциона от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_**

**Фурманов 2019 год**

**Аукционная документация включает:**

1. Информационная карта.
2. Форма № 1 – заявка на участие в аукционе.
3. Форма № 2 – Проект договора о задатке.
4. Форма № 3 – Проект договора аренды земельного участка.

**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА**

|  |
| --- |
| **Наименование Продавца (Организатор аукциона):****Администрация Фурмановского муниципального района**:Адрес: 155520, Ивановская область, г. Фурманов, ул. Социалистическая, д. 15.Глава Фурмановского муниципального района: **Соловьев Роман Александрович****Реквизиты решения о проведении аукциона:** Постановление администрации Фурмановского муниципального района № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_2019г. **«**О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности». |
| **Способ продажи:** Аукцион открытый по составу участников  |
| **Предмет аукциона**: земельный участок общей площадью 600 кв.м.; адрес: Ивановская область, г.Фурманов, ул. Фроловскаякадастровый номер: 37:27:011503:390;категория земель: земли населенных пунктов;  разрешенное использование (назначение) – для строительства автостоянки, автомойки, для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства  |
| **Техническая возможность подключения** (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения:- точкой подключения по сетям водоснабжения являются сети водоснабжения по адресу: г. Фурманов, ул. Фроловская.-точкой водоотведения являются сети по адресу: г. Фурманов, ул. Фроловская с выставлением приемного колодца у объекта. Максимальный расход сточных вод 12м.куб./сут.Прием сточных вод с промышленного предприятия без локальной очистки, доведенной до общероссийских норм сброса в систему водоотведения не допускается.- техническая возможность подключения к сетям газоснабжения имеется |
| Земельный участок согласно градостроительным регламентам правил землепользования и застройки Фурмановского городского поселения, утвержденных решением Совета Фурмановского городского поселения от 22.12.2009 №97 «Об утверждении правил землепользования и застройки города Фурманова», находится в территориальной зоне **Ж-3 (зона смешанной застройки малоэтажными жилыми домами, среднеэтажными жилыми домами, многоэтажными домами)**. **Основные виды разрешенного использования недвижимости:*** многоквартирные жилые дома до 4–х этажей, включая мансардный (в том числе со встроенными объектами обслуживания);
* многоквартирные жилые дома от 5–8 этажей, включая мансардный (в том числе со встроенными объектами обслуживания);
* многоквартирные жилые дома 9 этажей и более (в том числе со встроенными объектами обслуживания);
* блокированные жилые дома;
* детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
* школы;
* аптеки;
* медицинские учреждения общей площадью не более 600 кв. м.;
* магазины товаров первой необходимости (общей площадью не более 400 кв.м.);
* ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты обслуживания;
* библиотеки;
* учреждения образования;
 |
| * почтовые отделения;
* телефонные и телеграфные станции;
* спортзалы, спортклубы, бассейны;
* спортивные площадки, теннисные корты;
* культовые объекты;
* микрорынки

 **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков | м | 3 |
|  | Предельное (максимальное) количество этажей | эт. | 9 и более |
|  | Максимальная высота здания | м | не подлежит установлению |
|  | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 35-50 |
|  | Минимальная площадь земельного участка | кв. м | не подлежит установлению |
|  | Максимальная площадь земельного участка | кв. м | не подлежит установлению |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:*** дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха (для многоквартирных жилых домов);
* гаражи, встроенные в жилые дома;
* открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных автомобилей;
* парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
* жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
* автозаправочные станции с комплексом услуг;
* котельные;
* гаражи боксового типа.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков | м | 1 |
|  | Предельное (максимальное) количество этажей | эт. | не подлежит установлению |
|  | Максимальная высота здания | м | 4 |
|  | Максимальный процент застройки земельного участка | % | не более60 |
|  | Минимальная площадь земельного участка | кв. м | не подлежит установлению |
|  | Максимальная площадь земельного участка | кв. м | не подлежит установлению |

 |
| **Условно разрешенные виды использования:*** гостиницы, общежития;
* офисы на первых этажах жилых домов общей площадью не более 300м2 (кроме жилых домов, расположенных внутри кварталов);
* клубы многоцелевого и специализированного использования (с ограничением по времени работы);
* компьютерные центры, интернет-кафе;
* кафе, закусочные, бары, рестораны, в том числе на 1-2 этажах многоэтажных жилых домов;
* бани;
* общественные туалеты;
* интернаты для престарелых и инвалидов, ночлежные дома;
* отделения, участковые пункты полиции;
* многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке.
* автомойки

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков | м | 3 |
|  | Предельное (максимальное) количество этажей | эт. | не подлежит установлению |
|  | Максимальная высота здания | м | не подлежит установлению |
|  | Максимальный процент застройки земельного участка | % | не подлежит установлению |
|  | Минимальная площадь земельного участка | кв. м | не подлежит установлению |
|  | Максимальная площадь земельного участка | кв. м | не подлежит установлению |

 |
| **Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка - размер ежегодной арендной платы-** 86 328,60 (восемьдесят шесть тысяч триста двадцать восемь) рублей 60 копеек (НДС не облагается). Установлен в размере 10% от кадастровой стоимости земельного участка на основании Постановления администрации Фурмановского муниципального района № 813 от 11.10.2016г. |
| **Шаг аукциона:** 2 589,86(две тысячи пятьсот восемьдесят девять) рублей 86 копеек |
| **Обеспечение заявки на участие в аукционе:** 17 265,72 (семнадцать тысяч двести шестьдесят пять) рублей 72 копейки; Задатокперечисляется на расчетный счет Продавца до дня окончания приема документов для участия в аукционе, в УФК по Ивановской области (Администрация Фурмановского муниципального района Ивановской области) л/с 05333007140 КПП 370501001,ИНН 3705001560, код ОКТМО 24631101, р/с 403 028 108 000 030 000 50, Отделение Иваново город Иваново, БИК 042406001 |
| **Срок аренды:** 18 месяцев |
| **Язык конкурсной заявки:** русский. |
| **Цена и валюта конкурсной заявки:** рубль РФ |
| **Иные условия:** существенные условия договора аренды земельного участка установлены проектом договора аренды земельного участка, являющимся неотъемлемой частью данной аукционной документации.В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды заключается в соответствии с п. 13, 14 или 20 ст. 39.12 ЗК РФ, в течение тридцати дней со дня направления ему администрацией проекта указанного договора не подписали и не представили в администрацию указанные договоры, Администрация в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3 пункта 29 ст. 39.12 ЗК РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона. |
| **Подготовка и подача заявок на участие в аукционе** |
| **Подготовка документов:** Пакет аукционной документации выдается по письменному заявлению.При подаче заявок на участие в аукционе (далее - Заявка) Претендент (представитель Претендента) должен представить Продавцу документ, удостоверяющий личность, документы, подтверждающие полномочия представителя.Непосредственно перед началом аукциона Претендент (Представитель Претендента, уполномоченный надлежащим образом), должен зарегистрироваться у Продавца, подтвердив тем самым свое присутствие. |
| **Представление заявок.**Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявка на участие в аукционе оформляется по форме № 1 приложения к аукционной документации и вместе с установленным перечнем документов подается Продавцу.Претендент представляет следующие документы (согласно п. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации):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) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;4) документы, подтверждающие внесение задатка (представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке).В случае, если от имени Заявителя действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. Доверенность - это письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами. От имени юридического лица заявку может подать лицо, которое в силу учредительных документов имеет право представлять интересы своей организации без доверенности (директор, например). Правила оформления доверенности содержатся в ст.ст. 185-189 ГК РФ.Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.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. |
| **Адрес для представления заявок:** 155520, г. Фурманов, ул. Социалистическая, д. 15, каб. 29 а; тел.: (49341) 2-27-58, 2-11-69 Жилова Наталья Вадимовна |
| **Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:** 1) непредставление определенных настоящей аукционной документацией необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;3) подача заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права приобретать в собственность земельные участки;4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителей, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона. |
| **Решение об отказе в проведении аукциона:** Администрация принимает решение об отказе в проведении аукциона в установленных законом случаях. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки. |
| **Начало приема заявок:** 8.15 час. 17.06. 2019 года. |
| **Окончательный срок подачи заявок:** 17.15 час. 17.07. 2019 года. |
| **Дата, время и место определения участников аукциона:** определение участников аукциона (признание заявителей участниками аукциона или отказ в допуске заявителей к участию в аукционе) осуществляется по месту приема заявок: 18.07.2019 года в 14.00 час.  |
| **Время, дата и место проведения аукциона и подведения его итогов:** 14.00 час. 24.07. 2019 года, по адресу: г. Фурманов, ул. Социалистическая, д. 15, каб. 32. |
| **Подведение итогов аукциона:** Результаты аукциона оформляются протоколом. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую сумму ежегодной арендной платы земельного участка.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. |
| **Срок подписания договора аренды земельного участка:** В течение десяти дней со дня подписания протокола администрация направляет победителю аукциона, или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте. |
| **Осмотр земельного участка на местности** производится лицами, желающими участвовать в аукционе, самостоятельно. |
| **Общий порядок проведения аукциона:**Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствующий день и час.Аукцион, открытый по форме подачи предложений о стоимости ежегодной арендной платы проводится в следующем порядке: а) аукцион ведет аукционист; б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера цены предмета аукциона, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона («шаг аукциона» устанавливается в соответствии с извещением о проведении аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона;в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера стоимости годовой арендной платы предмета аукциона и каждой очередной цены, в случае, если готовы приобрести право заключить договор аренды земельного участка; г) каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона»;д) при отсутствии участников аукциона, готовых купить право заключения договора аренды земельного участка в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.Если после троекратного объявления очередной стоимости годовой арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права заключения договора аренды земельного участка, называет цену годовой арендной платы земельного участка и номер билета победителя аукциона. |

**Форма № 1**

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

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

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

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

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица, подающего заявку)

именуемый далее Претендент, принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности – земельный участок общей площадью 600 кв.м.; адрес: Ивановская область, г.Фурманов, ул. Фроловская кадастровый номер: 37:27:011503:390;

категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование (назначение) – для строительства автостоянки, автомойки, для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства обязуюсь:

 1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном в «Вестнике администрации Фурмановского муниципального района и Совета Фурмановского муниципального района», в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: [www.torqi.qov.ru](http://www.torqi.qov.ru) и на официальном сайте администрации Фурмановского муниципального района.

2) в случае признания победителем аукциона, заключить с Продавцом в соответствии с законодательством Российской Федерации договор аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона.

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

Заявка на участие в аукционе составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Продавца, другой - у Заявителя.

К заявке, составленной в двух экземплярах, прилагаются документы, в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении аукциона.

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

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

С текстом проекта договора аренды земельного участка ознакомлен и согласен.

Полноту и достоверность представленных сведений подтверждаю.

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

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

 «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

Заявка принята Продавцом:

час. \_\_\_\_ мин.\_\_\_\_ « \_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. за № \_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Продавца

**Форма № 2**

**Договор о задатке**

город Фурманов «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г

Администрация Фурмановского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы Фурмановского муниципального района Соловьева Романа Александровича, действующего на основании Устава, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующий на основании (паспорта) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

именуемый в дальнейшем Претендент, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ***Предмет договора.***

1.1 Претендент для участия в аукционе по продаже права заключения договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности (далее - Аукцион) земельного участка общей площадью 600 кв.м.; по адресу: Ивановская область, г.Фурманов, ул. Фроловская, кадастровый номер: 37:27:011503:390; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование (назначение) – для строительства автостоянки, автомойки, для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, перечисляет задаток в размере 17 265,72 (семнадцать тысяч двести шестьдесят пять) рублей 72 копейки; а Продавец принимает задаток на л/с 05333007140 в УФК по Ивановской области (Администрация Фурмановского муниципального района) р/с 40302810800003000050 Отделение Иваново г. Иваново, БИК 042406001, ОКПО 04027496, ОГРН 1023701358988, ИНН 3705001560, КПП 370501001, ОКТМО 24631101

1.2 Указанный задаток вносится Претендентом в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе по продаже права заключения договора аренды земельного участка, принятых на себя Претендентом в соответствии с информационным сообщением о проведении аукционапо продаже земельного участка, опубликованном в «Вестнике администрации Фурмановского муниципального района и Совета Фурмановского муниципального района», в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: [www.torqi.qov.ru](http://www.torqi.qov.ru) и на официальном сайте администрации Фурмановского муниципального района.

***Передача денежных средств.***

* 1. Денежные средства, указанные в пункте 1.1 настоящего договора, должны быть внесены Претендентом на счет Продавца, указанного в настоящем Договоре, не позднее даты окончания приема заявок на участие в Аукционе, а именно 17.07.2019, и считаются внесенными с момента их зачисления на счет Продавца.
	2. Не поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе, обязательства Претендентов по внесению задатка считаются неисполненными.
	3. Продавец обязуется возвратить сумму задатка Претендента в установленных настоящим Договором случаях в соответствии с п. 3 настоящего Договора.
	4. Возврат средств в соответствии с п. 3 настоящего Договора осуществляется на счет Претендента
1. ***Возврат денежных средств.***
	1. Продавец обязуется перечислить поступившую на его счет сумму задатка на указанный Претендентом в п. 2.4 настоящего договора счет в случаях:
		1. продавец аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;
		2. продавец аукциона в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем;
		3. заявитель имеет право отозвать принятую продавцом аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме продавца. Продавец обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;
		4. организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.
	2. Задаток не возвращается Претенденту в соответствии с настоящим Договором в случае, если Претендент, признанный победителем Аукциона, уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора аренды земельного участка.

3.3 Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с действующим законодательством, засчитывается в оплату стоимости годовой арендной платы земельного участка. Задатки, внесенные лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

1. ***Срок действия договора.***
	1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие исполнением Сторонами обязательств, предусмотренных Договором.
	2. Настоящий договор регулируется действующим законодательством Российской Федерации.
	3. Все возможные споры и разногласия будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они будут переданы на разрешение в суд общей юрисдикции или в Арбитражный суд Ивановской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
	4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.
2. ***Реквизиты и подписи Сторон.***

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**Администрация Фурмановского муниципального района155520, Ивановская область, г. Фурманов, ул. Социалистическая, д. 15ИНН 3705001560, КПП 370501001, ОКПО 04027496, ОГРН 1023701358988Глава Фурмановского муниципального района Соловьев Р.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Претендент:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**Форма № 3**

 **Проект**

# ДОГОВОР АРЕНДЫ №М-19.06-00

# находящегося в государственной собственности

**земельного участка**

город Фурманов,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_две тысячи девятнадцатого года

На основании постановлении администрации Фурмановского муниципального района от \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности», протокола заседания аукционной комиссии о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **Администрация Фурмановского муниципального района**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Фурмановского муниципального района **Соловьева Романа Александровича**, действующего на основании Устава, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
	1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 37:27:011503:390, расположенный по адресу: Ивановская область, г.Фурманов, ул.Фроловская, общей площадью 600 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование (назначение) – для строительства автостоянки, автомойки, для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства (далее - Участок), в границах, указанных в Выписке из ЕГРН, прилагаемой к настоящему договору.
	2. Арендодатель гарантирует, что передаваемый по настоящему договору Участок не заложен, не является предметом спора, под арестом или запретом не состоит.
2. **Срок Договора**
	1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке. Обязанности сторон по настоящему договору наступают с момента его подписания.
3. **Размер и условия внесения арендной платы**
	1. Размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп. в год. Арендная плата установлена в соответствии с Протоколом заседания аукционной комиссии о результатах аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Задаток в сумме 17265,72 руб., внесенный Арендатором за участие в аукционе, засчитывается Арендодателем как внесенная арендная плата в соответствии с данным договором.

Арендная плата изменяется ежегодно в одностороннем порядке путем применения к установленному в договоре размеру арендной платы коэффициента инфляции, соответствующему годовому индексу потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Ивановской области по официальным данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ивановской области (установленному по состоянию на декабрь предыдущего года и опубликованному на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики www.gks.ru).

* 1. Арендная плата вносится Арендатором самостоятельно двумя равными долями: до 15 июня и 15 ноября ежегодно, путем перечисления на 40101810700000010001 в Отделении Иваново г.Иваново, БИК 042406001, УФК по Ивановской области (Администрация Фурмановского муниципального района, л/с 04333007140), ИНН 3705001560, КПП 370501001, КБК 00111105013130000120, ОКТМО 24631101.
	2. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств по указанным реквизитам.
	3. Взимание арендной платы за пользование земельным участком производится с даты подписания настоящего договора, независимо от даты его регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
1. **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 чем за 6 месяцев и нарушения других условий Договора.

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. Своевременно уведомлять Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.3. 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. Заключить новый договор аренды Участка без проведения торгов при соблюдении условий, установленных действующим законодательством.

**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. Обеспечить допуск представителей собственников объектов или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию объектов, в охранных зонах которых расположен Участок, к данным объектам в целях обеспечения их безопасности.

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.

4.5. После подписания Договора и изменений к нему Стороны обязаны произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.

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

1. **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 из расчета 0,07% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки, начиная со дня следующего за днем, установленным п.3.2. Договора за каждый период начисления арендной платы. Пени перечисляются по реквизитам, указанным в п. 3.2 Договора.

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

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

6.4. Договор аренды прекращается в случае ликвидации (смерти) Арендатора.

1. **Рассмотрение и урегулирование споров**

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

1. **Особые условия договора**

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

8.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. **Реквизиты Сторон**

Арендодатель: Администрация Фурмановского муниципального района.

155520, г.Фурманов, ул.Социалистическая, д.15.

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

**Подписи Сторон**

Арендодатель:

Глава Фурмановского

муниципального района

**Соловьев Роман Александрович** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись)

 «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

Арендатор:

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

(подпись)

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

Приложения к Договору:

Постановление администрации о проведении аукциона.

Выписка из ЕГРН на Участок.

Акт приема-передачи земельного участка.