|  |
| --- |
|  «УТВЕРЖДАЮ»Глава Фурмановскогомуниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р.А. Соловьев« \_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года |

Аукционная документация

на право заключения договора аренды земельного участка,

расположенного по адресу:

Ивановская область, г. Фурманов, ул. Советская, дом 20

кадастровый номер 37:27:011305:1131

(вид разрешенного использования - для строительства магазина)

Фурманов 2021 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**

**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 № 154 от 15.03.2021 «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:** заключение договора аренды

земельный участок общей площадью 256 кв.м.;

адрес: Ивановская область, г. Фурманов, ул. Советская, дом 20

кадастровый номер: 37:27:011305:1131;

категория земель: земли населенных пунктов;

вид разрешенного использования – для строительства магазина.

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» (в редакции решения от 26.03.2020 №13, расположен в территориальной зоне О-1 (зона городского центра).

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Магазины (Код – 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.  | Минимальная площадь земельного участка – не устанавливаетсяМаксимальная площадь земельного участка – не устанавливаетсяМаксимальное количество надземных этажей зданий –5 этажей Максимальный процент застройки участка – 70%Минимальный отступ строений от границ участка - 3 метраМаксимальная высота зданий – 15 м |

**Техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения:**

-имеется техническая возможность подключения объекта к сетям газораспределения. Порядок направления заявления о выдаче технических условий и заключения договора на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения регламентирован Правилами подключения (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013г. №1314

**Сведения об ограничении прав и обременений недвижимого имущества на объект недвижимости:** ограничения прав на земельный участок отсутствуют

**Срок аренды земельного участка:** 18 месяцев

**Начальная цена ежегодной арендной платы земельного участка** – 26 200,00 (двадцать шесть тысяч двести рублей 00 копеек). Начальная цена предмета торгов установлена в соответствии с отчетом независимого оценщика в порядке, установленном действующим законодательством об оценочной деятельности в Российской Федерации (НДС не облагается).

**Шаг аукциона**– 786,00 (семьсот восемьдесят шесть рублей 00 копеек).

**Обеспечение заявки на участие в аукционе:** 5 240,00 (пять тысяч двести сорок рублей 00 копеек.)

Задатокперечисляется на расчетный счет Продавца до дня окончания приема документов для участия в аукционе. Задаток вносится единым платежом, в валюте Российской Федерации на расчетный счет Продавца до дня окончания приема документов на участие в аукционе. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет продавца, является выписка с лицевого счета продавца. Назначение платежа: задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности.

**Реквизиты для перечисления задатка:** Финансовое управление администрации Фурмановского муниципального района (Администрация Фурмановского муниципального района л/с 05333007140) Отделение Иваново Банка России //УФК по Ивановской области, БИК 012406500, Казначейский счет 03232643246310003300, Банковский счет 40102810645370000025; КБК 0.., ОКТМО 24631000

**Возврат задатка:** Возврат задатка производится продавцом по реквизитам платежного документа о поступлении задатка на счет продавца в следующих случаях:
- если претенденту отказано в принятии заявки на участие в аукционе, продавец возвращает задаток претенденту в течение трех дней с даты отказа в принятии заявки;

- если претендент не допущен к участию в аукционе, продавец обязуется возвратить задаток претенденту в течение трех дней с даты подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона;
- если участник не признан победителем аукциона, продавец обязуется перечислить сумму задатка в течение трех дней с даты подведения продавцом итогов аукциона;
- в случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки на участие в аукционе;

- в случае если участник, признанный победителем аукциона заключил с продавцом договор аренды земельного участка в установленные сроки, задаток засчитывается продавцом в счет оплаты годовой арендной платы земельного участка;

- в случае неисполнения обязанности по оплате земельного участка в соответствии с договором участником, признанным победителем аукциона и заключившим с продавцом договор аренды, задаток ему не возвращается.

**Иные условия:**

существенные условия договора аренды земельного участка установлены проектом договора, являющимся неотъемлемой частью данной аукционной документации.

Если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор 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.

**Язык конкурсной заявки:** русский.

**Цена и валюта конкурсной заявки:** рубль РФ.

**Подача заявок на участие в аукционе:**

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 лично вместе с перечнем документов согласно п. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации подается Продавцу:

1)заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме;

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.

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.

# 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.

**Адрес для представления заявок:**155520, г. Фурманов, ул. Социалистическая, д. 15, каб. 29 а; тел.: (49341) 2-27-58; 2-11-69; Контактное лицо для предоставления заявок: Челышева Юлия Вячеславовна.

**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) не поступление 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 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. 19.03. 2021 года.

**Окончательный срок подачи заявок:** 17.15 час. 20.04.2021 года.

**Дата, время и место определения участников аукциона:** определение участников аукциона (признание заявителей участниками аукциона или отказ в допуске заявителей к участию в аукционах) осуществляется по месту приема заявок: 21.04.2021 года в 14.00 час.

**Время, дата и место проведения аукциона и подведения его итогов:** 14.00 час. 27.04.2021 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 цену годовой 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:**

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.

**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 цене 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 цены предмета аукциона и каждой очередной цены, в случае, если готовы 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 заключить договор аренды земельного участка в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

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;

 е) по завершении аукциона аукционист называет стоимость и номер билета победителя аукциона.

**Осмотр земельного участка на местности** производится лицами, желающими участвовать в аукционе, самостоятельно.

**Форма № 1**

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности**

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. г. Фурманов

Заявитель,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица, паспортные данные, адрес, телефон 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 256 м2, категория земель - земли населенных пунктов, с кадастровым номером 37:27:011305:1131, расположенного по адресу: Ивановская область, г. Фурманов, ул. Советская, дом 20, вид разрешенного использования – для строительства магазина, обязуюсь:

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

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.

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

Адрес, для рассылки уведомлений о результатах рассмотрения предоставленной Организатору аукциона заявки, и банковские реквизиты Претендента, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка:

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

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

С текстом проекта договора аренды земельного участка ознакомлен и согласен. Полноту и достоверность представленных сведений подтверждаю.

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Даю свое согласие на обработку персональных данных.

Подпись Претендента

(его полномочного представителя)

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

Отметка о принятии заявки

организатором торгов:

\_\_\_ час.\_\_\_\_ мин. 2021 г. № \_\_\_\_

**Форма № 2**

**Договор о задатке**

город Фурманов «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г.

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

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

1. ***Предмет договора.***

1.1 Претендент для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности (далее - Аукцион) участок общей площадью 256м2, категория земель - земли населенных пунктов, с кадастровым номером 37:27:011305:1131, расположенного по адресу: Ивановская область, г. Фурманов, ул. Советская, дом 20, вид разрешенного использования – для строительства магазина, перечисляет задаток в размере 5 240 (пять тысяч двести сорок) рублей 00 копеек;

Продавец принимает задаток на счет: Финансовое управление администрации Фурмановского муниципального района (Администрация Фурмановского муниципального района л/с 05333007140) Отделение Иваново Банка России //УФК по Ивановской области, БИК 012406500, Казначейский счет 03232643246310003300, Банковский счет 40102810645370000025; ОКТМО 24631101, КБК 0..

Указанный задаток вносится Претендентом в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, и Принятых на себя Претендентом обязательств в соответствии с информационным сообщением о проведении аукциона на право заключения договора аренды 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.

1.2 Указанный задаток вносится Претендентом в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности, принятых на себя Претендентом в соответствии с информационным сообщением 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.Передача денежных средств.

* 1. Денежные средства, указанные в пункте 1.1 настоящего договора, должны быть внесены Претендентом на счет Продавца, указанный в настоящем Договоре, не позднее даты окончания приема заявок на участие в Аукционе, 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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

3.Возврат денежных средств.

3.1 Продавец обязуется перечислить поступившую на его счет сумму задатка на указанный Претендентом в п. 2.4 настоящего договора счет в случаях:

 Продавец 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;

3.2 Продавец в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем;

3.3 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;

* 1. 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.

3.6 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 этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

1. Срок действия договора.

4.1 Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие исполнением Сторонами обязательств, предусмотренных Договором.

* 1. Настоящий договор регулируется действующим законодательством Российской Федерации.
	2. 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.
	3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.
1. 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 №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

находящегося в государственной собственности

земельного участка

город Фурманов

 2021г.

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**

Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 37:27:011305:1131, расположенный по адресу: Ивановская область, г.Фурманов, ул. Советская, д.20, общей площадью 256 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование (назначение) – для строительства магазина, в границах, указанных в Выписке из ЕГРН, прилагаемой к настоящему договору.

Арендодатель гарантирует, что передаваемый по настоящему договору Участок не заложен, не является предметом спора, под арестом или запретом не состоит.

**2.Срок Договора**

Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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**

 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., внесенный Арендатором за участие в аукционе, засчитывается Арендодателем как внесенная арендная плата в соответствии с данным договором.

 Арендная плата вносится Арендатором самостоятельно двумя равными долями: до 15 июня и 15 ноября ежегодно, путем перечисления на л/с 04333007140 в УФК по Ивановской области Банк: Отделение Иваново банка России// УФК по Ивановской области г. Иваново

БИК 012406500 казначейский счет 03100643000000013300, банковский счет 40102810645370000025 ОКТМО 24631101. ИНН 3705001560, КПП 370501001, КБК 00111105013130000120,

 Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств по указанным реквизитам.

 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.

**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 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.

**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 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.

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

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

**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. 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.

**Реквизиты Сторон:**

Арендодатель:

Администрация Фурмановского муниципального района.

Глава Фурмановского

муниципального района

Соловьев Роман Александрович

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

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

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г. (подпись)

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

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

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

(подпись)

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**Приложения к Договору:**

Постановление администрации о проведении аукциона.

Выписка из ЕГРН на Участок.

Акт приема-передачи земельного участка.