

УТВЕРЖДЕНО

Администрация Глазуновского района
Орловской области
Глава администрации

_____ А.А.Осин
«___» _____ 2017 года

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

пгт.Глазуновка, 2017

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Законодательное регулирование

Аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков:

- земельный участок общей площадью 36,0 кв.м., кадастровый номер: 57:16:0010103:1241, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное гаражное строительство, местоположение: Орловская область, Глазуновский район, пгт.Глазуновка, ул.Ленина, строение 110Г/9;

- земельный участок общей площадью 42,0 кв.м., кадастровый номер: 57:16:0010102:1377, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное гаражное строительство, местоположение: Орловская область, Глазуновский район, пгт.Глазуновка, ул.Ленина, д.142а, бокс 1;

- земельный участок общей площадью 46,0 кв.м., кадастровый номер: 57:16:0010102:1395, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное гаражное строительство, местоположение: Орловская область, Глазуновский район, пгт.Глазуновка, ул.Ленина, д.142а, бокс 4, (далее соответственно – аукцион, договор аренды, Участок), проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации.

1.2. Основание проведения аукциона

Постановление администрации Глазуновского района Орловской области от 22.09.2017 года № 398 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков с местоположением: Орловская область, Глазуновский район, пгт.Глазуновка»

1.3. Организатор аукциона – Отдел по управлению муниципальным имуществом Глазуновского района Орловской области, юридический адрес: 303340 Орловская область, Глазуновский район, пгт.Глазуновка, ул.Ленина, д.120, телефоны, 8-(48675)-2-28-93, 2-12-09.

1.4. Предмет аукциона

Лот № 1: земельный участок общей площадью 36,0 кв.м., кадастровый номер: 57:16:0010103:1241, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное гаражное строительство, местоположение: Орловская область, Глазуновский район, пгт.Глазуновка, ул.Ленина, строение 110Г/9;

Лот № 2: земельный участок общей площадью 42,0 кв.м., кадастровый номер: 57:16:0010102:1377, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное гаражное строительство, местоположение: Орловская область, Глазуновский район, пгт.Глазуновка, ул.Ленина, д.142а, бокс 1;

Лот № 3: земельный участок общей площадью 46,0 кв.м., кадастровый номер: 57:16:0010102:1395, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное гаражное строительство,

местоположение: Орловская область, Глазуновский район, пгт.Глазуновка, ул.Ленина, д.142а, бокс 4.

Характеристики Участка приведены в извещении о проведении аукциона (далее – извещение).

1.5. Условия допуска и отказа в допуске к участию в аукционе

К участию в аукционе допускаются юридические лица, физические лица и индивидуальные предприниматели, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с извещением и перечислившие на счет организатора аукциона сумму задатка в порядке и срок, указанные в извещении (далее – заявитель).

1.5.1. Обязанность доказывать свое право на участие в аукционе возлагается на заявителя.

1.5.2. Для участия в аукционе заявитель представляет организатору аукциона (лично или через своего представителя) в установленный в извещении срок следующие документы по описи:

- 1) заявку на участие в аукционе по утвержденной форме (далее – заявка);
- 2) платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления заявителем установленного в извещении задатка в счет обеспечения заявки на участие в аукционе (оригинал);
- 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) доверенность по утвержденной форме (оригинал);
- 5) копии документов, удостоверяющих личность (для представителя заявителя);

1.5.3. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона, предусмотренном пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести Участок в аренду;
- 4) не поступление задатка на счет, указанный в извещении, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

1.6. Порядок ознакомления с документами

1.6.1. С 26 сентября 2017 года по 19 октября 2017 года по рабочим дням с 9.00 до 17.00 (перерыв с 13.00 до 14.00) по адресу: Орловская область, Глазуновский район, пгт.Глазуновка, ул.Ленина, д.120, каб.7, лицо, желающее

участвовать в аукционе, может ознакомиться с документацией об аукционе, копиями кадастрового паспорта (кадастровой выписки) на Участок, а также по письменному запросу получить документацию об аукционе и копии указанных документов.

Настоящая документация об аукционе, извещение на Участок размещены на официальном сайте на официальном сайте Глазуновского района Орловской области <http://www.adminglazun.ru> и на официальном сайте для размещения информации о торгах: www.torgi.gov.ru.

2. ПОРЯДОК ОСМОТРА УЧАСТКА

2.1. С даты опубликования извещения и до даты окончания срока приема заявок по рабочим дням лицо, желающее участвовать в аукционе, вправе осмотреть Участок в присутствии представителя организатора аукциона по письменному запросу, полученному организатором аукциона не позднее 10 (десяти) дней до дня окончания срока приема заявок.

2.2. О дате и времени осмотра Участка организатор аукциона уведомляет направившее запрос лицо по адресу, указанному в запросе, не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного запроса.

3. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ЗАДАТКА

3.1. Оплата задатка осуществляется в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на основании договора о задатке, который заключается по месту приема заявок в порядке, предусмотренном статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации, либо путем перечисления денежных средств в соответствии с извещением без заключения договора о задатке.

3.2. Размер задатка, срок его внесения, реквизиты счета для перечисления денежных средств указаны в извещении.

3.3. Договор о задатке оформляется по утвержденной организатором аукциона форме «ПРОЕКТ ДОГОВОРА О ЗАДАТКЕ». Заявитель представляет документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор о задатке, и лица, выдавшего доверенность.

3.4. Документом, подтверждающим внесение заявителем задатка на счет, указанный в извещении, является платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления заявителем установленного задатка в счет обеспечения заявки на участие в аукционе (оригинал).

3.5. Возврат внесенного задатка осуществляется в соответствии с извещением и договором о задатке.

В случае перечисления задатка без заключения договора о задатке возврат задатка производится по реквизитам, указанным в заявке. Реквизиты банка заявителя для возврата задатка, указанные в заявке, должны соответствовать реквизитам, указанным в платежном документе о перечислении задатка в счет обеспечения заявки на участие в аукционе.

4. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ

4.1. Форма заявки и требования к ее оформлению

4.1.1. Один заявитель имеет право подать только одну заявку.

4.1.2. Заявитель подает заявку по утвержденной организатором аукциона форме «ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ».

Заявка подписывается заявителем или его представителем по доверенности.

Заявка, оформленная не по утвержденной форме, к рассмотрению не принимается и считается неподанной.

4.1.3. Заявка и опись представленных документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой – у заявителя.

4.1.4. В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется доверенность, оформленная по утвержденной организатором аукциона форме «Доверенность».

Доверенность оформляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, либо в соответствии с законодательством государства, в котором такая доверенность выдана.

4.1.5. Заявка и прилагаемые к ней документы, в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям, указанным в извещении, настоящей документации об аукционе, и требованиям законодательства Российской Федерации.

5. ПОДАЧА И РЕГИСТРАЦИЯ ЗАЯВОК

5.1. Срок подачи и регистрации заявок

5.1.1. Заявки с прилагаемыми к ним документами, указанными в подпункте 1.6.3 настоящей документации об аукционе, принимаются организатором аукциона по адресу и в сроки, указанные в извещении.

5.1.2. Заявка с прилагаемыми к ней документами, регистрируется организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени ее подачи. На каждом экземпляре заявки организатором аукциона делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера и даты и времени ее принятия организатором аукциона.

5.1.3. Организатор аукциона выдает заявителю (представителю заявителя) один экземпляр заявки и описи документов с отметкой о принятии организатором аукциона.

5.2. Заявки, поданные с опозданием

Заявка, поступившая по истечении срока приема заявок, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии заявки и документов с указанием даты и времени поступления заявки и причины отказа, возвращается в день ее поступления заявителю или его уполномоченному представителю под расписку либо направляется заявителю по почте.

5.3. Отзыв заявок

5.3.1. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора аукциона по месту приема заявок.

5.3.2. Организатор аукциона не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки обеспечивает возврат задатка заявителю, который до дня окончания срока приема заявок отозвал принятую организатором заявку.

5.3.3. В случае отзыва заявки позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.

6. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК И ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА

6.1. Рассмотрение заявок

6.1.1. Комиссия рассматривает заявки и прилагаемые к ним документы заявителей, устанавливает факт поступления задатка в день и по адресу, указанным в извещении. По результатам рассмотрения заявок и прилагаемых к ним документов комиссия принимает одно из следующих решений:

– о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок;

– о признании аукциона несостоявшимся и о соответствии (несоответствии) единственной заявки и подавшего ее заявителя всем требованиям и указанным в извещении условиям аукциона.

Возврат задатка заявителям, не допущенным к участию в аукционе, осуществляется не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок.

6.1.2. Заявитель приобретает статус участника аукциона или заявителя, который и единственная заявка которого соответствуют всем требованиям и указанным в извещении условиям аукциона, с момента подписания комиссией протокола рассмотрения заявок.

6.1.3. Заявитель, который и единственная заявка которого соответствуют всем требованиям и указанным в извещении условиям аукциона, заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются организатором аукциона о принятом решении не позднее следующего дня со дня подписания протокола рассмотрения заявок путем вручения им соответствующего уведомления под расписку либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Протокол рассмотрения заявок размещается на сайте на официальном сайте Глазуновского района Орловской области <http://www.adminglazun.ru> и на официальном сайте для размещения информации о торгах: www.torgi.gov.ru. не позднее, чем на следующий день после дня его подписания.

6.2. Порядок проведения аукциона

6.2.1. Подведение результатов аукциона проводится комиссией по указанному в извещении адресу, в соответствующие день и час.

6.2.2. Аукцион проводится в следующем порядке:

– заявители, признанные участниками аукциона, проходят процедуру регистрации участников аукциона в день проведения аукциона в течение 1 (одного) часа до начала подведения результатов аукциона, указанного в извещении. Для регистрации представитель участника аукциона обязан иметь при себе документ, удостоверяющий личность (паспорт), а также оригинал доверенности на право представлять интересы участника, за исключением случая, когда доверенность представлена одновременно с заявкой. На аукционе допускается присутствие представителя участника аукциона по доверенности на право представлять интересы участника.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона и каждой последующей цены в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этой ценой;

– аукцион начинается с объявления об открытии аукциона, оглашения предмета аукциона в составе сведений, предусмотренных извещением, начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;

– аукцион ведет аукционист;

– после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона участникам аукциона предлагается заявить ее путем поднятия карточек;

– каждую последующую цену аукционист назначает в соответствии с «шагом аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона.

– в ходе аукциона участники аукциона могут заявить с голоса свою цену, кратную «шагу аукциона», одновременно с поднятием карточки;

– при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 (три) раза;

– если после трехкратного объявления последующей названной аукционистом цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

– по завершении аукциона аукционист объявляет о предоставлении в аренду Участка, называет ежегодный размер арендной платы, номер карточки победителя аукциона;

6.2.3. Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который подписывается комиссией, аукционистом, участниками аукциона и победителем аукциона в день подведения результатов аукциона.

Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

6.2.4. Протокол о результатах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды.

Протокол о результатах аукциона подлежит размещению на официальном сайте Глазуновского района Орловской области <http://www.adminglazun.ru> и на официальном сайте для размещения информации о торгах: www.torgi.gov.ru. в течение 1 (одного) рабочего дня со дня его подписания.

Не позднее 3 (трех) дней с даты подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обеспечивает опубликование извещения о результатах аукциона на официальном сайте Глазуновского района Орловской области <http://www.adminglazun.ru> и на официальном сайте для размещения информации о торгах: www.torgi.gov.ru.

6.2.5. Организатор аукциона не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обеспечивает возврат задатка участникам, не выигравшим аукцион. Задаток, внесенный победителем, засчитывается в счет арендной платы по договору аренды.

7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ПО ИТОГАМ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

7.1. Организатор аукциона в течение 10 (десяти) дней со дня подписания протокола о результатах аукциона вручает или направляет победителю аукциона (его представителю) или единственному принявшему участие в аукционе его участнику 3 (три) экземпляра подписанных проектов договора аренды земельного участка и акта приема-передачи Участка. При этом договор аренды заключается с победителем аукциона по предложенной им цене, а с единственным принявшим участие в аукционе его участником – по начальной цене предмета аукциона.

7.2. Победитель аукциона или единственный принявший участие в аукционе его участник представляют организатору аукциона подписанные со своей стороны договор аренды и акт приема-передачи Участка, а также документы, необходимые для государственной регистрации договора аренды, в срок не позднее 30 (тридцати) дней со дня направления проектов договоров.

Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона. Передача Участка осуществляется в соответствии с протоколом о результатах аукциона и договором аренды.

7.3. Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен организатору аукциона, организатор аукциона предлагает заключить договор аренды участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона, в течение 30 (тридцати) дней со дня направления такому участнику аукциона проекта указанного договора.

7.4. В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона либо единственная заявка и заявитель, подавший указанную заявку, признаны соответствующими всем требованиям и

указанным в извещении условиям аукциона, организатор аукциона в течение 10 (десяти) дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок направляет заявителю, признанному единственным участником аукциона, или заявителю, который и единственная заявка которого соответствуют всем требованиям и указанным в извещении условиям аукциона, 3 (три) экземпляра подписанных проектов договора аренды и акта приема-передачи Участка. При этом договор аренды заключается с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с заявителем, который и единственная заявка которого соответствуют всем требованиям и указанным в извещении условиям аукциона, по начальной цене предмета аукциона.

7.5. Сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды, о заявителе, признанном единственным участником аукциона, заявителе, который и единственная заявка которого соответствуют всем требованиям и указанным в извещении условиям аукциона, единственном участнике, принявшем участие в аукционе, которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона, предусмотренный пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, а задатки, внесенные этими лицами, не возвращаются.

8. ПРИЗНАНИЕ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ

8.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

1.1.1. По окончании срока подачи заявок подана только одна заявка.

1.1.2. По окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки.

1.1.3. На основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

1.1.4. На основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя.

При наличии указанных в подпунктах 8.1.1 – 8.1.4 оснований для признания аукциона несостоявшимся комиссия в день рассмотрения заявок принимает соответствующее решение, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок.

8.2. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

8.2.1. В аукционе участвовал только один участник.

8.2.2. При проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона.

8.2.3. 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.

При наличии указанных в подпунктах 8.2.1 – 8.2.3 оснований для признания аукциона несостоявшимся комиссия в день подведения результатов аукциона принимает соответствующее решение, которое оформляется протоколом о результатах аукциона.

Форма описи прилагаемых документов

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ

представленных _____

(наименование претендента)

для участия в аукционе: _____

(характеристики имущества)

Форма аукциона: аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене и составу участников.**Время и дата проведения аукциона:** _____**Место проведения аукциона:** _____

№	Документы	Кол-во
1.	Заявка на участие по установленной форме	
2.	Иные документы	
	Итого листов:	

Передал:

_____ час. _____ мин. « _____ » _____ 20 __ г.

Претендент _____ / _____

Принял:

_____ час. _____ мин. « _____ » _____ 20 __ г.

_____ / _____

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

* На бланке организации (для юридических лиц)

**Заявка, составленная более чем на одном листе, должна быть прошита, пронумерована и скреплена печатью и подписью Заявителя

Организатор аукциона:

Отдел по управлению муниципальным имуществом
Глазуновского района Орловской области

303340, пгт.Глазуновка, ул.Ленина, д.120

Дата, исх. номер

ЗАЯВКА

на участие в аукционе _____ (лот № _____)

(Для юридического лица - полное наименование, ОГРН; для физического лица – ФИО, паспортные данные)

(далее - Заявитель), в лице _____, действующего на основании _____, ознакомившись с извещением, опубликованным в на официальном сайте Глазуновского района Орловской области <http://www.adminglazun.ru> и на официальном сайте для размещения информации о торгах: www.torgi.gov.ru, сообщает о желании принять участие в аукционе:

1. Организатор: Отдел по управлению муниципальным имуществом Глазуновского района Орловской области (почтовый адрес: 303340, пгт.Глазуновка, ул.Ленина, д.120, к.7 т. 8-48675-2-28-93, 2-12-09).

2. Форма проведения: аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее - аукцион).

3. Основание проведения: Постановление администрации Глазуновского района Орловской области от 22.09.2017 года № 398 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков с местоположением: Орловская область, Глазуновский район, пгт.Глазуновка»

4. Аукцион состоится 30 октября 2017 года в 10.00 часов по московскому времени по адресу: Орловская область, Глазуновский район, пгт.Глазуновка, ул.Ленина, д.120, (зал заседаний).

- дата, место и время приема начала и окончания заявок об участии в аукционе: в рабочие дни с 26 сентября 2017 года по 20 октября 2017 года с 9 час. 00 мин до 13 час. 00 мин, с 14 час 00 мин до 17 час 00 мин. Орловская область, Глазуновский район, пгт.Глазуновка, ул.Ленина, д.120, каб.7.

5. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: Орловская область,

Глазуновский район, _____, разрешенное использование:

6. Заявитель обязуется соблюдать порядок проведения торгов, определенный действующим законодательством и подтверждает, что он согласен с условиями проведения аукциона, указанными в извещении, настоящей заявке и принимает их полностью.

7. В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется подписать Протокол о результатах аукциона в день проведения аукциона и Договор аренды земельного участка по цене, сложившейся в результате торгов, в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

8. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона путем подачи заявления.

9. Представители заявителей и участников аукциона должны иметь надлежаще оформленную доверенность на право подачи (отзыва) заявки и иных документов, для участия в аукционе и подписания Протокола о результатах аукциона, а также совершения иных действий, связанных с участием в аукционе.

10. Место нахождения (место регистрации)

11. Адрес для направления корреспонденции и уведомлений:

телефон _____, факс _____,
эл. почта _____

12. Банковские реквизиты для возврата задатка:

Подпись Заявителя

(уполномоченного представителя) _____

/_____/

М.П.

Заявка принята Организатором аукциона в ____ час. ____ мин. « ____ »
_____ 20 __ г.

зарегистрирована в журнале приема заявок под №
_____(_____)

Подпись уполномоченного лица Организатора _____

/_____/

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

от « ___ » _____ 2017 г.

№ _____

Администрация Глазуновского района Орловской области в лице главы администрации поселка Глазуновка Глазуновского района Орловской области, _____, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "**Арендодатель**" с одной стороны, и

_____ ,
в лице _____,
действующего _____ (для юридических лиц)
именуемый в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые «Стороны»,
заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

На основании протокола о результатах аукциона « ___ » _____ 201__ г., Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок) для

_____ :
категория земель: _____
вид разрешенного использования: _____
площадь: _____ кв. м.
местоположение: _____
кадастровый номер: _____

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 5 (пять) лет, с « ___ » _____ 201__ года по « ___ » _____ 201__ года.

2.2. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

2.3. Договор является одновременно актом приема - передачи земельного участка.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Ежегодная арендная плата по Договору в соответствии с протоколом о результатах аукциона от « ___ » _____ 201__ года составляет _____ руб.

3.2. Внесенный Арендатором задаток для участия в аукционе на право заключения Договора в размере _____ руб. засчитывается в счет арендной платы по Договору.

3.3. Арендная плата начисляется с даты подписания протокола о результатах аукциона от « ___ » _____ 201__ года и вносится

Арендатором в соответствии с прилагаемым расчетом земельных платежей и порядком оплаты. Указанный расчет земельных платежей и порядок оплаты является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.4. Реквизиты счета для перечисления арендной платы по Договору:

Получатель: УФК по Орловской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом Глазуновского района Орловской области)
ИНН 5706000259
КПП 570601001
Счет получателя № 40101810100000010001 в Отделении Орел
БИК № 045402001
КБК арендной платы за землю 163 1 11 05013 13 0000 120
ОКТМО 54610151

3.5. За последующие календарные годы арендная плата вносится равными частями ежемесячно не позднее 25 числа текущего месяца.

3.6. В платежном поручении на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды, период, за который она вносится.

3.7. Днем оплаты считается день поступления средств на расчетный счет Получателя.

3.8. Подтверждением исполнения обязательства по внесению арендной платы является: копия платежного поручения с отметкой банка или копия квитанции об оплате.

3.9. Неиспользование Участка после заключения Договора не является основанием для возврата арендной платы Арендатору.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. требовать досрочного расторжения Договора в одностороннем порядке в случае:

- неиспользования Участка или использования Участка не в соответствии с его целевым назначением, разрешенным использованием;
- использования Участка, приводящего к его порче;
- невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;
- совершения Арендатором действий, приведших к загрязнению, захламлению, деградации и ухудшению плодородия почв на землях соответствующих категорий;

- несоблюдения Арендатором при использовании Участка требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- нарушения других условий Договора;

4.1.2. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого 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.

4.1.4. обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.2.2. письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.4.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. использовать Участок на условиях, установленных Договором;

4.3.2. сдавать Участок в субаренду, письменно уведомив об этом Арендодателя, с предоставлением копии договора субаренды. При этом, срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие;

4.3.3. передать права и обязанности по Договору третьим лицам без согласия от Арендодателя при условии получения его уведомления, в соответствии условиями и требованиями пункта 9 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации.

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. обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию;

4.4.4. письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за 60 (Шестьдесят) календарных дней о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока Договора, так и при досрочном освобождении его, и сдать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального;

4.4.5. не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;

4.4.6. соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

4.4.7. в случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатора в недельный срок направить Арендодателю уведомление об этом. При не сообщении об этом все извещения, повестки, уведомления и другие документы, посланные по адресу, указанному в настоящем Договоре, считаются врученными Арендатору;

4.4.8. своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему. Арендатор обязан в трехдневный срок с момента предъявления в банк поручения либо внесения денежных средств представить Арендодателю копии платежных поручений или квитанций об оплате;

4.4.9. произвести государственную регистрацию настоящего Договора, а также последующих изменений к нему в месячный срок после его (их) подписания в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» за счет собственных средств в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним при сроке аренды Участка, указанном в пункте 2.1 Договора один год и более. В трехдневный срок после государственной регистрации Договора, а также последующих изменений к нему направить его (их) копию в адрес Арендодателя;

4.4.10. После окончания срока действия Договора привести земельный участок в состояние, пригодное для его дальнейшего использования в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования и передать его Арендатору на основании передаточного акта.

Если при прекращении Договора Арендатор не возвратит Участок, либо возвратит несвоевременно, то он вносит арендную плату за все время просрочки с учетом пени в размере 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

4.4.11. в случае возникновения необходимости в Участке для государственных и муниципальных нужд, уступить государству или муниципальному образованию Участок или его часть, при условии гарантий прав Арендатора, установленных законом.

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

5. Ответственность Сторон

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, в том числе в связи с неправильным исчислением арендной платы, Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования

Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, указанных в пункте 3.1 Договора, от размера задолженности по арендной плате за каждый день просрочки.

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

5.4. В случае нарушения пункта 4.4.5 Договора Арендатор обязан возместить убытки, связанные с передачей Арендодателю Участка, непригодного к использованию в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

6. Изменение и прекращение Договора

6.1. Все изменения к Договору, равно как и прекращение Договора, оформляются Сторонами в письменной форме, подписываются уполномоченными представителями Сторон. 6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 450 и абзацем 6 статьи 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случае невыполнения условий Договора, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1. раздела 4 Договора.

6.3. Договор прекращается по истечении его срока по соглашению сторон, достигнутому при его заключении, если Стороны путем составления соглашения к Договору не договорятся об ином.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в досудебном порядке в соответствии с действующим законодательством, в случаях недостижения согласия – в судебном порядке. В случае направления Арендодателем Арендатору претензии, Арендатор обязан рассмотреть данную претензию в десятидневный срок с даты ее получения.

8. Дополнительные условия договора

8.1. Настоящий Договор является одновременно актом приема-передачи Участка.

8.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений к нему и его прекращению возлагаются на Арендатора при сроке аренды Участка, указанном в пункте 2.1 Договора один год и более.

8.3. Настоящий Договор считается незаключенным при отсутствии государственной регистрации в соответствии с пунктом 4.4.9 Договора при сроке аренды Участка, указанном в пункте 2.1 Договора один год и более.

8.4. Арендатор в соответствии с законодательством обязан осуществить юридические действия для обеспечения подъезда и прохода (заклучения сервитута), а также других нужд к арендуемому Участку, в случае такой необходимости.

8.5. 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.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Администрация Глазуновского района Орловской области
303340, Орловская область, Глазуновский район, пгт.Глазуновка, ул.Ленина,
д.120

тел/факс 8(48675) 2-28-93/ 2-12-09

ИНН 5706001189

Арендатор:

10. Подписи Сторон

Арендодатель:

Глава администрации

Администрация Глазуновского
района Орловской области

(подпись)

« ____ » _____ 201__ года

МП

Арендатор:

(подпись)

« ____ » _____ 201__ года