Приложение 1

к Постановлению администрации

города Лукоянова

Лукояновского муниципального района

Нижегородской области

 от 11.03.2019 года № 116-п

**Аукционная документация**

**о проведении аукциона, открытого по составу участников, на право заключения договора аренды земельного участка,** **государственная собственность на который не разграничена на территории Муниципального образования-городское поселение «Город Лукоянов» Лукояновского района Нижегородской области расположенного по адресу: Нижегородская обл., Лукояновский р-н, г. Лукоянов, ул. Пушкина, уч. 148А.**

**Форма проведения аукциона:** открытый по составу участников (далее – аукцион).

**Организатор аукциона:** Администрация города Лукоянова Лукояновского муниципального района Нижегородской области (далее - администрация города Лукоянова) адрес: 607800, Россия, Нижегородская обл., г. Лукоянов, ул. Горького, дом 22.

**Основание для проведения аукциона:** постановление администрации города Лукоянова Лукояновского муниципального района Нижегородской области № 116-п от 11.03.2019 года.

**Место, дата и время проведения аукциона:** Нижегородская обл., г. Лукоянов, ул. Горького, дом 22, кабинет № 4.

**16.04.2019 в 15-00** по московскому времени.

**Предмет аукциона:** право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена на территории Муниципального образования-городское поселение «Город Лукоянов» Лукояновского района Нижегородской области**.**

**Месторасположение земельного участка:** Нижегородская обл., Лукояновский р-н, г. Лукоянов, ул. Пушкина, уч. 148А.

**Площадь земельного участка: 16** **кв.м.**

**Кадастровый номер:** 52:57:0010007:3250

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Разрешенное использование земельного участка:** магазины (предназначенный для установки объекта розничной торговли - ларька).

**Ограничения (обременения) права на земельный участок:** не зарегистрированы.

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

**Срок аренды земельного участка:** 5 лет с даты подписания договора аренды земельного участка.

**Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы)** – 434 руб. 49 коп. (Четыреста тридцать четыре рубля 49 коп.).

Размер ежегодной арендной платы определен на основании постановления Администрации города Лукоянова Лукояновского муниципального района № 264-п от 29.05.2018 года.

**Шаг аукциона:** 13 руб. 04 коп (тринадцать рублей 04 коп. (3% начального (минимального) размера арендной платы).

**Размер задатка:** 86 руб. 90 коп. (восемьдесят шесть рублей 90 коп.) (20 % от начального (минимального) размера арендной платы).

Задаток вносится путем перечисления денежных средств по безналичному расчету не позднее 09.04.2019.

Банковские реквизиты для оплаты задатка:

УФК по Нижегородской области (Администрация города Лукоянова Лукояновского муниципального района Нижегородской области); счета получателя платежа № 40101810400000010002 в Волго-Вятское ГУ Банка России г. Нижний Новгород, ИНН– 5221001763; БИК - 042202001; КПП – 522101001; ОКТМО 22639101.

В платежном документе в поле “Назначение платежа” указывается код бюджетной классификации (КБК) 48711705050130000180, залог за участие в аукционе по продаже права аренды земельного участка .

Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный расчетный счет. Победителю аукциона задаток засчитывается в сумму оплаты по договору аренды земельного участка. Заявители, задатки которых не поступили на счет в указанный срок, к участию в аукционе не допускаются.

Порядок приема заявок: заявки на участие в аукционе подаются в срок с 17.03.2019 по 09.04.2019 включительно с 08-00 до 12-00 и с 13-00 до 17-00 по московскому времени, по рабочим дням по адресу: 607800, Россия, Нижегородская обл., г. Лукоянов, ул. Горького, дом 22, каб. 4.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе по установленной форме.

Заявитель имеет право отозвать принятую заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. В этом случае задаток возвращается заявителю в течение 3 (трех) рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

**Перечень документов, представляемых заявителем:**

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка согласно Приложению №1 к настоящей документации (в двух экземплярах);

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.

Документы представляются заявителем по описи по форме согласно Приложению № 2 к настоящей документации (в двух экземплярах).

**Место, дата и время рассмотрения заявок на участиев аукционе:** Нижегородская обл., г. Лукоянов, ул. Горького, дом 22, каб. 4.

**09.04.2019** в **10-00** по московскому времени.

Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или приобрести участок в аренду;

4) 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.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после даты оформления данного решения протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Внесенный задаток возвращается заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного претендента, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, администрация города в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, обязана направить единственному участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и, указанным в извещении о проведении аукциона, условиям аукциона, администрация города в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязана направить единственному заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

**Определение победителя аукциона.**

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший максимальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

**Порядок проведения аукциона.**

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты участника (далее – билеты), которые они поднимают после оглашения начального размера арендной платы за земельный участок и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы за земельный участок.

Каждый последующий размер арендной платы назначается путем увеличения текущей величины на «шаг аукциона». После объявления очередного размера арендной платы называется номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем объявляется следующая цена в соответствии с «шагом аукциона».

Если после троекратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван последним.

По завершении аукциона объявляется победитель аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, называется размер ежегодной арендной платы (права на заключение договора аренды земельного участка) и номер билета победителя аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Возврат задатка лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, осуществляется в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

**Заключение договора аренды 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.

Администрация города Лукоянова направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона.

Не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды заключается в соответствии с [пунктами 13](#Par347), [14](#Par348) или [20](#Par360) ст.39.12 ЗК РФ, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. Задаток, внесенный этим лицом, не заключившим в установленном законом порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращается.

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или, единственный принявший участие в аукционе, его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка этот договор не подписан и не представлен в администрацию города Лукоянова (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Если договор аренды в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в администрацию города Лукоянова, администрация города Лукоянова предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в администрацию города Лукоянова подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным Кодексом РФ.

**Реестр недобросовестных участников аукциона.**

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктами 13](#Par347), [14](#Par348) или [20](#Par360) ст.39.12 ЗК РФ, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, не подписал и не представил в администрацию города Лукоянова указанный договор, администрация города Лукоянова в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Сведения исключаются из реестра недобросовестных участников аукциона по истечении двух лет со дня их внесения в реестр недобросовестных участников аукциона.

**Источники информации.**

Информация о проведении и о результатах аукциона публикуется в газете «Лукояновская Правда» и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования – городское поселение «Город Лукоянов» Лукояновского района Нижегородской области www.luk-of.ru и на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет", определенном Правительством Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - https://torgi.gov.ru

Организатор вправе отказаться от проведения аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет", определенном Правительством Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - https://torgi.gov.ru.

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.

Приложение № 1

 к аукционной документации

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка**

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

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

**Для юридических лиц:**

ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Местонахождение\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел./факс:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_E-mail:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Для физического лица:**

Паспортные данные \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место регистрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел./факс:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (должность, ФИО)

Действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

далее именуем \_\_\_ **«Заявитель»** принимая решение об участии в аукционе проводимого «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_года в \_\_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_\_ минут на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ обязуюсь:

1. соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru в сети "Интернет", официальном сайте администрации города Лукоянова Лукояновского муниципального района Нижегородской области lukojanov.omsu-nnov.ru, в газете «Лукояновская правда».

2. в случае признания победителем аукциона заключить договор аренды земельного участка не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона в сети «Интернет» и не позднее тридцати дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка.

Заявка составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, второй у заявителя.

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

Задаток возвращается по следующим реквизитам:

р/сч\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты банка для возврата задатка заполняются в обязательном порядке.

Достоверность и полноту сведений в настоящей заявке подтверждаю.

Дата:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность) (подпись) (ФИО)

МП

Заявка принята организатором аукциона:

\_\_\_\_\_\_час. \_\_\_\_\_\_ мин. «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.

Зарегистрирована за № \_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица организатора аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

 к аукционной документации

Опись документов, представляемых заявителем на участие в аукционе,  **открытого по составу участников, на право заключения договора аренды земельного участка,** **государственная собственность на который не разграничена на территории Муниципального образования-городское поселение «Город Лукоянов» Лукояновского района Нижегородской области расположенного по адресу: Нижегородская обл., Лукояновский р-н, г. Лукоянов, ул. Пушкина, уч 148А.**

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

Наименование заявителя

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Кол-волистов |
| 1 | заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка в двух экземплярах (приложение 1 аукционной документации) |  |
| 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 |  |

Приложение № 3

 к аукционной документации

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_

аренды земельного участка

 (проект)

Администрация города Лукоянова Лукояновского муниципального района Нижегородской области, имеющая адрес местонахождения: 607800, Нижегородская область, г. Лукоянов, ул. Горького, 22, ИНН -5221001763, КПП 522101001, ОГРН - 1025200916300 регистрация произведена Земским собранием Лукояновского района Нижегородской области 29.12.1997, в лице главы администрации города Лукоянова Марушкина Николая Васильевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующим:

1.1. На основании протокола заседания комиссии по продаже прав аренды на земельные участки от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

(номер и дата распорядительного акта о предоставлении з/у, протокола о проведении торгов)

Арендодатель передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи в пользование на условиях аренды земельный участок (далее Участок) из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_общей площадью: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.адрес земельного Участка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Границы земельного Участка обозначены на прилагаемом к договору плане и не могут быть самостоятельно изменены Арендатором (Приложение №1).

1.3. Участок предоставляется:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(вид разрешенного использования)

Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно расширяться Арендатором.

1.4.Вне границ участка по Договору на Арендатора распространяются права ограниченного пользования на землях соседних участков (сервитуты, предоставляющие Арендатору право прохода, проезда через соседний участок, эксплуатации линий электропередачи, связи, трубопроводов, водоснабжения, канализации и др.)

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

 (кадастровые номера соседних земельных участков, обремененных сервитутами с содержанием прав ограниченного ими пользования Арендатора)

1.5. Установленные в п. 1.1. и 1.4. целевое назначение и вид разрешенного использования Участка могут быть изменены или дополнены на основании распорядительного акта уполномоченного на то органа исполнительной власти.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор вступает в силу с « » г. и действует до « » г.

2.2. Условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим с г.

2.3. Если за 2 месяца до истечения срока действия договора одна из сторон направила другой, заказным письмом, уведомление об отказе от договора, то он считается прекращенным со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока, если иное не вытекает из правоотношений Сторон согласно законодательству Российской Федерации.

Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Контролировать соблюдение Арендатором условий договора.

3.1.2. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

3.1.3. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе при досрочном расторжении договора по вине Арендатора.

3.1.4. Досрочно расторгнуть настоящий Договор и изъять Участок в случае нарушения Арендатором условий Договора и требований законодательства РФ, направив не менее чем за 1 (один) месяц уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения.

3.1.5. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель, известив Арендатора должным образом.

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

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи (Приложение №1)

3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации.

3.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы при изменении базовой ставки, методики расчета арендной платы; своевременно доводить указанные изменения арендной платы до Арендатора.

3.2.5. Осуществлять учет и хранение договора аренды.

3.2.6. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении своих реквизитов, указанных в разделе 9.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на Участке в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования Участка, установленными настоящим договором.

3.3.2. В случае надлежащего исполнения своих обязательств (условий договора), заключать договор на новый срок в преимущественном порядке на согласованных сторонами условиях, направив Арендодателю не позднее, чем за 2 (два) месяца до окончания срока действия договора письменное заявление.

3.3.3. Производить на Участке неотделимые улучшения при наличии письменного разрешения Арендодателя, стоимость таких улучшений не возмещается.

3.3.4. В установленном законом порядке, сдавать арендуемый по Договору Участок в субаренду с письменного согласия Арендодателя.

3.3.5. Передавать права аренды Участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог, внести в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив при условии письменного согласия Арендодателя.

3.3.6. Расторгнуть договор досрочно, направив Арендодателю не позднее, чем за 2 (два) месяца, уведомление с указанием причин расторжения. В этом случае Арендатор возвращает участок по акту приема-передачи.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи.

3.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования, предусмотренными Договором.

3.4.3.. Не передавать Участок для использования его третьими лицами без письменного согласия Арендодателя.

 3.4.4 Своевременно вносить арендную плату, установленную договором.

3.4.5. Не нарушать права других собственников, арендаторов и землепользователей.

3.4.6. Не нарушать порядок пользования лесными угодьями, водными и другими природными ресурсами, если таковые имеются на участке.

3.4.7. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля за использованием и охраной земель доступ на Участок.

3.4.8. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации муниципальных подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их обслуживанию и ремонту.

3.4.9. Направить Арендодателю в течение 10 календарных дней с момента наступления события (совершения сделки) письменное уведомление в случаях:

а); изменения целевого назначения или вида разрешенного использования Участка на основании правовых актов уполномоченных на то органов исполнительной власти

б); перехода права собственности на строения и сооружения, расположенные на арендуемом Участке, к другим лицам;

Указанные уведомления по подпунктам «а», «б», принимаются Арендодателем к сведению.

3.4.10. Письменно сообщать Арендодателю о досрочном расторжении договора по инициативе Арендатора не позднее, чем за 2 (два) месяца. При этом возвратить Участок по акту приема-передачи.

3.4.11. Обеспечивать санитарное содержание и благоустройство территории участка.

3.4.12. Представлять Арендодателю (его полномочным представителям) необходимые, достоверные сведения, касающиеся использования Участка и выполнять предписания лиц, осуществляющих контроль по фактам установленных нарушений земельного законодательства.

3.4.13. Выполнять в полном объеме все условия Договора

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

 4.1. Годовая арендная плата за Участок, указанный в настоящем договоре, начисляется в соответствии с протоколом аукциона №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.

 4.2. Арендная плата по настоящему договору начисляется с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

 4.3. Арендная плата вносится Арендатором своевременно, ежемесячно до 20 числа текущего месяца на счет:

УФК по Нижегородской области (ОУМИ и ЗР), сч. получателя платежа № 40101810400000010002 в Волго-Вятское ГУ Банка России, ИНН -5221006480; КПП- 522101001, БИК042202001, КБК - 366 1 11 05013 13 0000 120 , арендная плата за землю, ОКТМО 22639101

4.4. Платежи оплачиваются арендатором самостоятельно.

4.5. Размер арендной платы подлежит пересчету в соответствии с изменением индексации в порядке, устанавливаемом правительством Нижегородской области. Арендодатель, в одностороннем порядке, направляет Арендатору сообщение с приложением нового расчета арендной платы заказным письмом с уведомлением. Указанные изменения являются обязательными для сторон. Измененные ставки арендной платы действуют с даты, указанной в сообщении.

4.6. Начисление арендной платы прекращается с даты подписания акта приема-передачи и подтверждается соглашением о расторжении договора.

4.7. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения им арендной платы.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по договору другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление с указанием фактов, составляющих основу нарушений с требованием либо устранить нарушение, либо расторгнуть договор.

5.2. В случае неуплаты Арендатором арендных платежей в установленный договором срок, Арендатор уплачивает пени в размере 1% от суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки в порядке, предусмотренном п. 4.3.

5.3. В случае прекращения действия договора и не возврата Участка по акту приема-передачи Арендатор вносит арендную плату за все время до подписания акта приема-передачи.

5.4. Арендатор уплачивает штраф в размере годовой суммы арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии) по арендной плате за землю в случае:

* ухудшения состояния Участка;
* использование Участка не в соответствии с п. 1.3. Договора.

5.5. При нарушении иных условий Договора, предусмотренных пунктами 3.4.6, 3.4.9, 3.4.11 начисляется неустойка в размере 5% от суммы годовой арендной платы.

5.6. Предусмотренные неустойки (штрафы, пени) по пунктам 5.2, 5.3, 5.4, 5.5 взыскиваются в установленном законом порядке.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий и расторжение договора возможны по письменному соглашению сторон, кроме случаев, предусмотренных п.4.5. Договора.

6.2. По требованию одной из сторон договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством РФ и настоящим договором.

6.3. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в случаях:

* невнесения арендной платы более 2 (двух) раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

 - нарушения земельного законодательства;

* принятия решения органами местного самоуправления о необходимости изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд;
* использования Участка с существенными нарушениями условий Договора или его целевого назначения;
* умышленного или неосторожного ухудшения Арендатором состояния Участка и прилегающих территорий.

В этих случаях Арендодатель направляет не позднее, чем за 2 (два) месяца уведомление Арендатору о намерении расторгнуть договор с указанием причин расторжения.

6.4. Датой прекращения действия Договора считается дата подписания обеими Сторонами соглашения о его расторжении.

7.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр для арендатора, второй экземпляр для арендодателя, третий - дляуправления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

7.2. Окончание срока действия договора не влечет прекращения обязательств сторон по настоящему договору

7.3. Споры сторон, не урегулированные настоящим договором, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются законодательством РФ.

7.5. Неотъемлемой частью договора являются приложения № 1.

8.ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ:

8.1. Приложение №1 – Акт приема-передачи Участка

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
| Наименование юридического лица: Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации Лукояновского муниципального района |  |
| Юридический адрес:607800Нижегородская обл. г. Лукоянов, ул. Коммунистическая, 11. |  |
| Почтовый адрес: Нижегородская обл. г. Лукоянов, ул. Коммунистическая, 11. |  |
|  |
|  | Расчетный счет:  |
| ПОДПИСИ СТОРОН |
| от Арендодателя (руководитель юридического лица (должность, ФИО)):Начальник ОУМИ и ЗР\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.М.П. | от Арендатора (руководитель юридического лица (должность, ФИО) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.М.П. |

приложение №1

к договору аренды № \_\_\_

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г

А К Т

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Лукоянов «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

 1.Местоположение:

2. Кадастровый номер:

 3. Категория земель:

 4. Вид разрешенного использования:

 На момент подписания акта сдаваемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования его по целевому назначению и виду разрешенного использования.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись)М.П. | Арендатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись)М.П. |