**Извещение о проведении аукциона**

**на право заключения договора аренды земельного участка**

Администрация Почепского района сообщает о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

 **Организатор аукциона** – комиссия по организации и проведению торгов по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков и участков, государственная собственность на которые не разграничена, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, образованная распоряжением администрации Почепского района от 28.03.2017 г. № 419-р.

**Уполномоченный орган, принявший решение о проведении аукциона:** Администрация Почепского района.

 **Адрес организатора аукциона:** 243400, Брянская область, г. Почеп, Октябрьская площадь, 3А, тел (48345)30051, факс (48345)30252

 **Адрес электронной почты:** zakupkipochep@mail.ru

**Форма торгов**: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений.

**Предмет аукциона** – право на заключение договора аренды земельного участка.

Земельный участок. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. Адрес: Брянская обл., Почепский район, д. Кувшиново, ул. Кувшиновская, участок 32. Кадастровый номер 32:20:0080102:40. Площадь 450 кв. м. Вид разрешенного использования: «основной вид - деловое управление; вспомогательный вид – хозяйственные корпуса».

Начальная цена земельного участка 963,45 руб.

Задаток 192,69 руб.

Шаг аукциона 28,90 руб.

Реквизиты решения о проведении аукциона: Распоряжение администрации Почепского района от 18.01.2018 г. № 38-р.

Дата и время проведения аукциона (подведение итогов) 28.02.2018 в 10.00.

Дата и время окончания приёма заявок и документов 22.02.2018 в 16.00.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: в соответствии с Правилами землепользования и застройки Дмитровского сельского поселения Почепского муниципального района Брянской области, утвержденными решением Дмитровского сельского Совета народных депутатов от 31.12.2013 г. № 33 (в редакции решения Почепского районного Совета народных депутатов от 30.03.2017 г. № 242/7) – Зона ТС-2: Зона размещения сельскохозяйственных предприятий.

Имеется техническая возможность технологического присоединения к сетям филиала ПАО «МРСК Центра»-«Брянскэнерго» максимальной мощностью 6,0 кВт, уровень напряжения 0,23-0,4 кВ, по 3 категории надежности электроснабжения.

В соответствии с требованиями п. 25 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств (энергетических установок) юридических и физических лиц к электрическим сетям, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. № 861 точка присоединения объекта капитального строительства к сетям филиала ПАО «МРСК Центра»-«Брянскэнерго» будет определена при выдаче технических условий.

Мероприятия по усилению существующей электрической сети филиала ПАО «МРСК Центра»-«Брянскэнерго» для технологического присоединения объекта капитального строительства будут определены при выдаче технических условий.

Плата за присоединение запрашиваемой мощности будет определена в соответствии с Постановлением Управления государственного регулирования тарифов Брянской области.

Газификация объекта капитального строительства по вышеуказанному адресу возможна от существующего газопровода низкого давления диаметром 110 мм, идущего к нежилому зданию в д. Кувшиново по ул. Кувшиновской, уч. 33, принадлежащему ООО «Фермерское» на праве собственности.

В районе расположения земельного участка отсутствуют сети инженерно-технического обеспечения (водоснабжения и водоотведения).

Срок аренды земельного участка 10 лет.

Границы земельного участка определены кадастровым паспортом земельного участка.

Ограничения использования земельного участка: в рамках договора аренды земельного участка.

**Дата и время начала приема заявок**: Прием заявок начинается **с 26.01.2018** г. с 11.00. Заявки принимаются только в письменном виде и по установленной форме, по рабочим дням с 08.30 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 (в пятницу до 16.00), по адресу организатора аукциона: г. Почеп, Октябрьская площадь, 3-а, кабинет № 4.

**Документы, представляемые заявителями для участия в аукционе:**

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка;

5) юридические лица дополнительно прилагают к заявке копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Заявка составляется в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой – у претендента.

Порядок приема заявок:

1. При подаче заявки предъявляется документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.
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 подачи документов.

Один заявитель имеет право подать только одну заявку.

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

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. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Для участия в аукционе претендентами вносится задаток по следующим реквизитам: Получатель задатка – Администрация Почепского района. УФК по Брянской области (Администрация Почепского района л/с 05273Р08140), отделение Брянск, БИК 041501001, р/с 40302810300013000228, КБК 92700000000000000180, ОКТМО 15644000, ИНН 3224001817, КПП 325201001 (задаток для участия в аукционе на право аренды зем. участка по адресу: \_\_). Срок поступления задатка на расчетный счет организатора торгов – на дату рассмотрения заявок (**26.02.2018**).

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора аукциона, является выписка со счета организатора аукциона. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона засчитывается в оплату предмета аукциона. Организатор аукциона в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращает задаток лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенным иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с п.13, 14, или 20 ст.39.12 Земельного кодекса РФ, засчитывается в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном законодательством порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договоров, не возвращаются.

**Дата и время рассмотрения заявок**:**(26.02.2018 в 15.30)** по адресу: г. Почеп, Октябрьская площадь,3а.

В день рассмотрения заявок комиссия рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписок с расчетного счета организатора аукциона. По результатам рассмотрения документов комиссия принимает решение о допуске заявителей к участию в аукционе или об отказе в допуске к участию в нем, которое оформляется протоколом. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

Организатор аукциона возвращает 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.

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 заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок, обязан направить 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.

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, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить 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.

Место, дата и время и порядок проведения аукциона: 28.02.2018 в 10.00 по адресу: г. Почеп, Октябрьская площадь, 3А, 3 этаж, актовый зал.

**Порядок проведения аукционов:**

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этой ценой;

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 в соответствии с названным аукционистом ежегодным размером арендной платы, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается.

е) по завершении аукциона аукционист объявляет установленный размер ежегодной арендной платы и номер билета победителя аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается в день проведения аукциона по адресу: г. Почеп, Октябрьская площадь, 3А.

Организатор аукциона объявляет о принятом решении в месте и в день проведения аукциона.

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.

Уполномоченный орган 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 размер ежегодной арендной платы определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или, в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником, устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Организатор аукционов вправе отказаться от проведения аукционов не позднее, чем за три дня до дня проведения аукционов.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный 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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Победитель аукциона производит оплату годового размера арендной платы, определенного на аукционе, в течение 10 банковских дней со дня подписания договора аренды земельного участка.

Оплата размера ежегодной арендной платы, определенного на аукционе, осуществляется по следующим реквизитам:

р/с 40101810300000010008 в отделение Брянск г. Брянск

Получатель - УФК по Брянской области (Администрация Почепского района л/с 05273Р08140)

ИНН 3224001817 КПП 325201001,

БИК 041501001

КБК 927 111 050 1305 0000 120

ОКТМО 15644436

Осмотр земельных участков на местности проводится в течение 3 рабочих дней со дня поступления в адрес организатора аукциона письменного заявления претендента. Срок поступления данного заявления - не позднее, чем за 5 рабочих дней до дня окончания приема заявок. Осмотр земельного участка проводится представителем организатора аукциона. По результатам осмотра земельного участка составляется акт осмотра.

Получить дополнительную информацию, необходимые материалы, соответствующие документы, необходимые для проведения аукциона, ознакомится с формой заявки, описи, с документацией, характеризующей предмет аукциона, подать заявку на участие в аукционе можно по месту приема заявок со дня опубликования настоящего извещения ежедневно в рабочие дни с 8.30 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 (в пятницу до 16.00 часов) по адресу: Брянская область, г. Почеп, Октябрьская площадь, 3А, 1-й этаж, кабинет 4 (Администрация Почепского района), тел. (48345) 30051.

Все вопросы, касающиеся проведения аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, не нашедшие отражения в настоящем сообщении, регулируются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Проект договора аренды земельного участка размещен на официальном сайте торгов РФ [*www.torgi.gov*](http://www.torgi.gov)*.ru*, на сайте администрации Почепского района *www.admpochep.ru.*

**ЗАЯВКА**

**НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

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

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

 (фамилия, имя, отчество, должность для представителя юридического лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – претендент), принимая решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, кадастровый № 32:20: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_\_**, площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** кв.м., разрешенное использование **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее – земельный участок), обязуюсь:

Соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в извещении, опубликованном в газете \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также порядок проведения аукциона, предусмотренный ЗК РФ.

В случае признания победителем аукциона:

* подписать протокол по итогам аукциона;
* оплатить размер годовой арендной платы, определенной по итогам аукциона в срок, указанный в извещении о проведении аукциона;
* заключить в установленный срок договор аренды, принять земельный участок по акту приема-передачи и выполнить предусмотренные договором аренды условия.

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона, ознакомлен и согласен, в том числе:

* с данными об организаторе аукциона;
* о предмете аукциона, начальной цене годовой арендной платы, величине повышения начальной цены (шаг аукциона);
* о технических условиях подключения (технологического присоединения) капитального объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, с информацией о плате за подключение (технологическое присоединение);
* о времени и месте проведения аукциона, порядке его проведения, в том числе об оформлении участия в аукционе, порядке определения победителя, заключения договора аренды;
* об оплате арендной платы, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах аукциона, договора аренды;
* о порядке определения победителя;
* с порядком отмены аукциона;
* с документами, содержащими сведения об участке, с возможностью ознакомления с состоянием земельного участка посредством осмотра, в порядке, установленном извещением о проведении аукциона.

Претендент согласен на участие в аукционе на указанных условиях.

Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с документами, содержащими сведения об участке, а также ему была предоставлена возможность ознакомиться с состоянием земельного участка в результате осмотра, который претендент мог осуществить самостоятельно или в присутствии представителя организатора торгов в порядке, установленном извещением и документацией об аукционе, претензий не имеет.

Претендент осведомлен о порядке отзыва заявки и о порядке перечисления и возврата задатка. Задаток подлежит перечислению претендентом на счет организатора аукциона и перечисляется непосредственно претендентом. Надлежащей оплатой задатка является поступление денежных средств на счет организатора аукциона до дня окончания приема заявок. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается. В случае отказа победителя аукциона от подписания протокола подведения итогов аукциона или заключения договора аренды земельного участка, сумма внесенного им задатка не возвращается.

Возврат задатка производится по следующим реквизитам:

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

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

Уведомление претендента обо всех изменениях осуществляется по следующему адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Даю согласие на обработку моих персональных данных в соответствии с нормами и требованиями Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

Подпись претендента

(полномочного представителя претендента)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Заявка принята Администрацией Почепского района Брянской области

Время и дата принятия заявки:

Час. \_\_\_\_ мин. \_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_\_ года.

Регистрационный номер заявки: № \_\_\_\_\_\_\_

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

**ПРОЕКТ
ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Почеп |  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. |

Администрация Почепского района, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_, – Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выданное \_\_\_\_\_\_\_\_\_ МИФНС \_\_\_\_ по Брянской области, серия \_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_, местонахождение: Россия, Брянская область, г. Почеп, Октябрьская площадь, 3а, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (цель предоставления), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Арендодатель предоставляет Арендатору земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 32:20:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., расположенный по адресу: Брянская область, Почепский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее – участок) для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за плату в пользование (аренду), а Арендатор принимает участок для его использования в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Передача участка Арендатору производится по акту приема-передачи земельного участка, который подписывается Арендатором и Арендодателем.

1.3. Границы участка установлены в соответствии с действующим законодательством и идентифицированы на прилагаемом к Договору кадастровом паспорте участка. Кадастровый паспорт участка является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**II. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (года) с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и установлен с момента подписания Сторонами акта приема-передачи участка.

**III. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Годовой размер арендной платы установлен по итогам аукциона в соответствии с протоколом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи участка.

3.3. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., перечисленный Арендатором, засчитывается в счет оплаты арендной платы.

3.4. Оставшуюся сумму стоимости годовой арендной платы (за вычетом суммы задатка) Арендатор обязан оплатить в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в течение 10 банковских дней с момента подписания договора аренды и внести на бюджетный счет Арендодателя, указанный в расчете арендной платы, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.5. Днем оплаты считается день поступления средств на бюджетный счет Арендодателя.

3.6. Неиспользование участка после заключения Договора аренды не является основанием для неуплаты арендных платежей Арендодателю.

3.7. В случае отказа Арендатора от оплаты арендуемого имущества по результатам протокола торгов, настоящий Договор прекращает свое действие, при этом Арендатор выплачивает штраф в размере внесенного задатка

3.8. Арендная плата вносится за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года и в последующие годы ежеквартально равными долями не позднее 20 числа последнего месяца квартала.

3.9. В случае принятия нормативного правового акта, устанавливающего иной, чем в Договоре, срок внесения арендной платы, он принимается к исполнению Сторонами с даты вступления в силу соответствующего акта без внесения изменений в Договор. Данная информация публикуется в официальном печатном издании Почепского района и на интернет-сайте Арендодателя.

3.10. Размер годовой арендной платы, определенный на аукционе, устанавливается на весь период проектирования и строительства объекта. Размер арендной платы пересматривается, в случае изменения вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. После ввода объекта в эксплуатацию и получения свидетельства на право собственности на объект, но не ранее чем через 1 (один) год с момента заключения Договора, размер арендной платы рассчитывается в соответствии с нормативно-правовыми актами на текущий период, определяющими порядок начисления арендных платежей на земельные участки, находящиеся в государственной (областной) собственности.

3.11. В случае изменения реквизитов Арендодатель направляет об этом соответствующее уведомление Арендатору. Арендная плата подлежит внесению Арендатором по новым реквизитам на основании Договора и уведомления без внесения изменений, дополнений в настоящий Договор.

**IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случае использования участка, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, не по целевому назначению или способами, приводящими к его порче, а также при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа и нарушений других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью осуществления земельного контроля.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества участка в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а так же по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. В 7-дневный срок с момента внесения денежных средств в соответствии с пунктами 3.4.; 3.5. настоящего Договора передать Арендатору участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Опубликовать в официальном печатном издании или на своем интернет-сайте информацию об изменении своего наименования, места нахождения, места регистрации, платежных и иных реквизитов, сроков внесения арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. По истечении срока действия Договора заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.3.3. Совершать с письменного согласия Арендодателя сделки с правом аренды (передача права аренды в залог, в качестве вклада в уставный капитал хозяйствующего субъекта, в качестве паевого взноса, передача права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, передача земельного участка в субаренду).

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать участок в соответствии с разрешенными видами использования (целевым назначением).

4.4.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка.

4.4.4. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органов государственного контроля за использованием и охраной земель и иных государственных органов свободный доступ на земельный участок. При необходимости проведения на участке городскими службами и организациями аварийно-ремонтных, иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ на участке.

4.4.5. Своевременно и в полном объеме уплачивать Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять ему платежные документы.

4.4.6. После подписания Договора и дополнительных соглашений к нему обеспечить его (их) государственную регистрацию в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области в срок один месяц (в случае заключения Договора аренды на срок более года). Расходы по регистрации несет Арендатор.

4.4.7. Не осуществлять на участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов, для проведения которых требуется такое разрешение.

4.4.8. Не нарушать права других землепользователей, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами.

4.4.9. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения участка и расположенных на нем объектов.

4.4.10. В случае ликвидации предприятия, учреждения, организации или смерти Арендатора – физического лица, Арендатор или его правопреемник должен направить Арендодателю письменное уведомление в 10 – дневный срок.

4.4.11. В случае изменения адреса или иных реквизитов в 10 – дневный срок письменно уведомить Арендодателя. При отсутствии уведомления все извещения, повестки и другие документы, направленные Арендатору по адресу, указанному в настоящем Договоре, считать врученными.

4.4.12. Уведомить Арендодателя о выполнении своих обязанностей по завершению строительства путем направления заверенной Арендатором копии соответствующего разрешения о вводе построенного объекта в эксплуатацию.

4.4.13. В течение 7 дней с момента оформления в установленном порядке имущественных прав на возведенный объект представить Арендодателю необходимые документы для переоформления прав на участок.

4.4.14. Не позднее, чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия Договора Арендатор обязан обратиться к Арендодателю для оформления соглашения, подтверждающего расторжение Договора аренды участка по истечении срока действия Договора.

4.4.15. После окончания срока действия настоящего Договора Арендатор обязан в 7- дневный срок передать участок Арендодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии.

4.4.16. Осуществлять какие-либо сделки с правом аренды участка (передача права аренды в залог, в качестве вклада в уставный капитал хозяйствующего субъекта, в качестве паевого взноса, передача права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, передача земельного участка в субаренду) исключительно после получения предварительного согласования Арендодателя на осуществление данной сделки, в порядке, установленном настоящим Договором.

4.4.17. Арендатор и Арендодатель имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством РФ, соглашением Сторон.

**V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае неисполнения обязательств по освоению земельного участка по истечении срока аренды, указанного в пункте 2.1. настоящего Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения таких обязанностей, от размера арендной платы за каждый день нарушения срока.

5.3. В случае нарушения Арендатором пункта 3.4. Договора начисляются пени в размере 0,15% с просроченной суммы платежей за каждый день просрочки.

5.4. В случае нарушения пункта 4.4.4. Договора, Арендатору начисляется штраф в размере 100 МРОТ (МРОТ – минимальный размер оплаты труда, применяемый в соответствии с Федеральным законом от 19.06.2000г. № 82-ФЗ для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам, установленным в зависимости от минимального размера оплаты труда. В случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации, отменяющих применение минимального размера оплаты труда для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам, в Договоре применяется величина минимального размера оплаты труда, установленная для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам, действовавшая до отмены применения МРОТ).

5.5. В случае нарушения пункта 4.4.9. Договора Арендатору начисляется штраф в размере 1000 МРОТ.

5.6. В случае нарушения пункта 4.4.10. Договора Арендатору начисляется штраф в размере 10 МРОТ.

5.7. Арендатор перечисляет денежные средства, составляющие неустойку (штраф, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора, на бюджетный счет, указанный в расчете арендной платы.

5.8. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

5.9. В случае неисполнения обязательств по полному и своевременному внесению арендной платы в сроки указанные в пункте 3.8. настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения таких обязательств, от размера невнесенной арендной платы за каждый день нарушения срока.

5.10. За иные нарушения условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.11. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (землетрясения, наводнения, военные действия и т.п.), если данные обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора.

5.12. Сторона, не исполняющая обязанности и/или ненадлежащим образом исполняющая обязанности по Договору, вправе ссылаться на наличие обстоятельств непреодолимой силы только в том случае, если она известила иную Сторону Договора о наличии указанных обстоятельств в течение 14 дней с момента их возникновения.

5.13. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана доказать их наличие и невозможность надлежащего исполнения Договора в связи с их наличием.

5.14. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору вследствие непреодолимой силы регулируется законодательством Российской Федерации.

**VI. СДЕЛКИ С ПРАВОМ АРЕНДЫ**

6.1. Арендодатель дает согласие на совершение сделки Арендатору при условии соответствия данной сделки нормативным актам Российской Федерации и Брянской области, а также соблюдения Арендатором условий настоящего Договора в следующем порядке:

а) принятие обращения Арендатора к Арендодателю с указанием вида, сторон и условий сделки с правом аренды земельного участка и необходимым комплектом документов;

б) проведение правовой экспертизы по представленным Арендатором документам для подтверждения надлежащего исполнения Арендатором договорных обязательств для предоставления согласия на совершение сделки.

6.2. После совершения соответствующей сделки по передаче прав и обязанностей по Договору Арендатор обязан совместно с третьим лицом, которому переданы права и обязанности по Договору, обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор в части замены Стороны по Договору.

**VII. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Изменения и/или дополнения к Договору могут быть совершены Сторонами в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации либо Договором.

7.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- пользуется участком с существенным нарушением условий Договора или назначения участка, либо с неоднократными нарушениями;

- существенно ухудшает участок;

- более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

- использует участок не по целевому назначению или способами, запрещенными земельным и иным законодательством РФ и/или Брянской области;

- возводит на участке объекты самовольного строительства, в том числе в случае строительства объектов с нарушением проектной и градостроительной документации, утвержденной в установленном порядке.

7.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по требованию одной из Сторон в установленном действующим законодательством и настоящим Договором порядке.

Стороны соглашаются, что Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора со взысканием неустойки и убытков, предусмотренных разделом V Договора, в случае нарушения Арендатором сроков, предусмотренных этапами проектирования и строительства объекта на участке.

7.4. При досрочном расторжении или прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в надлежащем состоянии.

**VIII. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

Все споры между Сторонами, возникающие из данного Договора или в связи с ним, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством. Все споры, возникающие из данного Договора или в связи с ним, подлежащие рассмотрению в суде, рассматриваются в Арбитражном суде Брянской области.

**IX. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области

9.2. Срок действия договора субаренды и передачи прав и обязанностей не может превышать срок действия Договора.

9.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

9.4. Расходы по государственной регистрации договоров субаренды и передачи прав и обязанностей, а также изменений и дополнений к ним, возлагаются на Арендатора.

9.5. Договор, заключенный на срок менее одного года, государственной регистрации не подлежит.

9.6. Договор аренды земельного участка заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор иных правообладателей помещений в здании, находящемся на этом земельном участке, на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору. При этом соглашение подписывается Арендодателем и лицом, вступающим в договор на стороне Арендатора.

9.7. Договор подписан в \_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**Х. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация Почепского района**Юридический адрес: 243400, Брянская обл., г. Почеп, пл. Октябрьская, 3-аИНН 3224001817 / КПП 322401001   | Арендатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)подпись м.п.« » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г | **Арендатор:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО)подпись м.п.« » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г |