#### АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

**ТИХВИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(АДМИНИСТРАЦИЯ ТИХВИНСКОГО РАЙОНА)**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 23 мая 2025 г. 01-1427-а

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |
| --- |
| О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, в электронной форме |
| 21,0800 ДО ИД 2338,24044 |

В соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного Кодекса Российской Федерации и на основании абзаца 5 пункта 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», части 3 статьи 30 Устава муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области, администрация Тихвинского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести аукцион на право заключения договоров аренды земельных участковв электронной форме (далее – электронный аукцион):
2. Земельный участок с кадастровым номером 47:13:0712001:541, из категории земель: земли населенных пунктов, видом разрешенного использования: ведение садоводства, площадью: 1 068 квадратных метров, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Цвылевское сельское поселение, деревня Чемихино, улица Сиреневая, земельный участок 7Б (Лот № 1).
3. Установить начальный размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка в размере 4,5 процентов кадастровой стоимости земельного участка – **10 057 (Десять тысяч пятьдесят семь)** **рублей 03 копейки**.
4. Установить размер задатка равный 20 процентам начального размера ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка – **2 011 (Две тысячи одиннадцать) рублей 40 копеек**.
5. Установить величину повышения начального размера ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка ("шаг аукциона") в размере четырех процентов – **402 (Четыреста два) рубля 28 копеек.**
6. Земельный участок с кадастровым номером 47:13:0506001:505, из категории земель: земли населенных пунктов, видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, площадью: 2 000 квадратных метров, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Ганьковское сельское поселение, деревня
Усть-Капша, улица Дорожная, земельный участок 8 (Лот № 2).
7. Установить начальный размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка в размере 5 процентов кадастровой стоимости земельного участка – **10 883 (Десять тысяч восемьсот восемьдесят три)** **рубля**.
8. Установить размер задатка равный 20 процентам начального размера ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка – **2 176 (Две тысячи сто семьдесят шесть) рублей 60 копеек**.
9. Установить величину повышения начального размера ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка ("шаг аукциона") в размере трех процентов – **326 (Триста двадцать шесть) рублей 49 копеек.**
10. Утвердить аукционную документацию электронного аукциона (Приложение).
11. Отделу земельных отношений комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству осуществить организационно-правовые мероприятия, связанные с проведением электронного аукциона, в порядке, предусмотренном статьями 39.11-39.13 Земельного Кодекса Российской Федерации.
12. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации – председателя комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству.

Глава администрации А.В. Брицун

Криницкая Елена Юрьевна,

72-138

СОГЛАСОВАНО:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заместитель главы администрации - председатель комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству |  | Катышевский Ю.В. |
| Заведующий отделом архитектуры и градостроительства комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству |  | Кузьмина И.В. |
| Заведующий юридическим отделом |  | Павличенко И.С. |
| Заведующий общим отделом |  | Савранская И.Г. |
| И.о. заведующего отделом земельных отношений комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству |  | Шамшурина О.В. |

РАССЫЛКА:

|  |  |
| --- | --- |
| Дело | - 1 экз. |
| Комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительству | - 2 экз. |
| ИТОГО: | 3 |

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

Тихвинского района

от 23 мая 2025 г. № 01-1427-а

(приложение)

**Аукционная документация
по проведению электронного аукциона
на право заключения договоров аренды земельных участков**

**1. Понятия и термины**

**Организатор аукциона** - администрация Тихвинского района.

**Оператор электронной площадки** - юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования, программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12 июля 2018 года № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ,
от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ».

**Предмет аукциона** - право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности.

**Аукцион в электронной форме** - аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, проводимый в электронной форме на электронной площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://www.rts-tender.ru/>, участниками аукциона могут являться только граждане (далее - аукцион).

**Начальная цена предмета аукциона** - размер ежегодной арендной платы, определенная в соответствии с п. 14 ст. 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации от кадастровой стоимости земельного участка..

**Заявка на участие в аукционе** - полный комплект документов, предоставляемый заявителем организатору торгов для участия в аукционе
(далее - заявка).

**Заявитель** - лицо, имеющее электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее – ЭП) и подающее заявку.

**Претендент** - лицо, чья заявка принята организатором торгов.

**Участник аукциона** - претендент, допущенный комиссией по проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности администрации Тихвинского района.

**2. Сведения об объекте (лоте) аукциона**

**2.1. Наименование и характеристика объекта (лота) аукциона**:

**Лот № 1:**

* земельный участок, находящийся в государственной собственности;
* кадастровый номер: 47:13:0712001:541;
* категория земель: земли населенных пунктов;
* адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Цвылевское сельское поселение, деревня Чемихино, улица Сиреневая, земельный участок 7Б;
* разрешенное использование: ведение садоводства;
* площадь: 1 068 кв. м.;

- осмотр земельного участка на местности производится лицами, желающими участвовать в аукционе, самостоятельно.

Начальная (минимальная) цена предмета, размер задатка (20 % от начальной цены аукциона), шаг аукциона (4 % от начальной цены аукциона):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ежегодная арендная плата, руб. | Задаток, руб. | Шаг аукциона, руб. |
| 10 057,03 | 2 011,40 | 402,28 |

Виды разрешенного использования земельных участков из предусмотренных Правилами землепользования и застройки Цвылёвского сельского поселения применительно к населённым пунктам, утверждёнными решением совета депутатов Цвылёвского сельского поселения от 30 августа 2012 года № 09-134 для жилой зоны застройки индивидуальными жилыми домами – ТЖ-3.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |
| 3 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 5 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 6 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 7 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 8 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 9 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 10 | Общественное питание | 4.6 |
| 11 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 12 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 13 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 14 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 15 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 16 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 17 | Ведение садоводства | 13.2 |
| 18 | Ведение огородничества | 13.1 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 19 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 20 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 21 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 22 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 23 | Магазины | 4.4 |
| 24 | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 25 | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| 26 | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 |
| 27 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

**Лот № 2:**

* земельный участок, находящийся в государственной собственности;
* кадастровый номер: 47:13:0506001:505;
* категория земель: земли населенных пунктов;
* адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Ганьковское сельское поселение, деревня Усть-Капша, улица Дорожная, земельный участок 8;
* разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства;
* площадь: 2000 кв. м.;
* осмотр земельного участка на местности производится лицами, желающими участвовать в аукционе, самостоятельно.

Начальная (минимальная) цена предмета, размер задатка (20% от начальной цены аукциона), шаг аукциона (3% от начальной цены аукциона):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ежегодная арендная плата, руб. | Задаток, руб. | Шаг аукциона, руб. |
| 10 883 | 2 176,60 | 326,49 |

Виды разрешенного использования земельных участков из предусмотренных Правилами землепользования и застройки Ганьковского сельского поселения применительно к населённым пунктам, утверждёнными решением совета депутатов Ганьковского сельского поселения от 7 сентября 2012 года № 04-125 для жилой зоны застройки индивидуальными жилыми домами – ТЖ-3.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 5 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 6 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 7 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 8 | Общественное питание | 4.6 |
| 9 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 10 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 11 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 12 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 13 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 14 | Ведение садоводства | 13.2 |
| 14.1 | Ведение огородничества | 13.1 |

|  |
| --- |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 15 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |
| 16 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 17 | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| 18 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 19 | Магазины | 4.4 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 20 | Не установлены | 1.5 |

**2.2. Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газо-, водо-, теплоснабжения, водоотведения (за исключением сетей электроснабжения) отсутствует.**

**Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности.**

* Максимальная высота здания – 30 м;
* Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий
(для 5 –этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий
до 14 этажей) – 25 м;
* Минимальная доля озелененной территории земельного участка – 10%;
* Минимальные разрывы между стенами зданий без окон – 10 м;
* Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков
зоны - V (при условии совпадения границ санитарно-защитной зоны с границей земельного участка);
* Максимальный коэффициент плотности застройки –2,4;
* Максимальный процент застройки – 50%;
* Допустимый процент застройки при условии предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства - 51 - 70 %.

**3. Требования к составу заявки на участие в аукционе**

3.1. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона; банковские реквизиты счета для возврата задатка.

3.2. К заявке прикладываются:

3.2.1. Копии документов, удостоверяющих личность Заявителя (для граждан);

3.2.2. Документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае если от имени Заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, либо нотариально заверенную копию такой доверенности.

Документы, приложенные к заявке, должны быть оформлены с учетом следующих требований:

документы, прилагаемые в копиях, должны быть подписаны уполномоченным лицом и заверены печатью Заявителя;

в документах не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений;

все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов).

3.3. Заявитель вправе подать одну заявку в отношении Предмета аукциона (лота).

**4. Требования к участникам аукциона**

Участником аукциона может быть любое физическое лицо, претендующее на заключение договора, соответствующие требованиям настоящей аукционной документации.

**5. Порядок регистрации Заявителей на электронной площадке**

Для обеспечения доступа к участию в аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки (далее - Регламент), который размещен на сайте <https://www.rts-tender.ru/>.

Регистрация Заявителей на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке, или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

**6. Порядок получения разъяснений аукционной документации, ознакомления** **с условиями договора аренды**

Заявитель вправе обратиться за разъяснением положений настоящей аукционной документации к организатору аукциона. Запрос разъяснений подается в письменном виде по месту нахождения организатора аукциона не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, либо по адресу электронной площадки <https://www.rts-tender.ru/>.

**7. Порядок оформления и подачи заявки**

Заявки имеют право подавать Заявители, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с Регламентом.

Для участия в аукционе Заявитель представляет Оператору электронной площадки заявку на участие в аукционе в сроки, которые установлены в извещении о проведении аукциона (далее – Извещение).

Заявка, подписанная собственноручно, подается путем электронной формы, размещенной в открытом для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с приложением документов, указанных в пункте 3.2. настоящей аукционной документации в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе преобразованных в электронную форму путем сканирования с сохранением их реквизитов). Заявка на участие в аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью Заявителя.

Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно. Не допускается раздельного направления Заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее направленных документов без отзыва Заявки.

В соответствии с Регламентом Оператор электронной площадки возвращает заявку Заявителю в случае:

- предоставления заявки, подписанной ЭП лица, не уполномоченного действовать от имени Заявителя;

- подачи одним Заявителем двух и более заявок при условии, что поданные ранее заявки не отозваны;

- получения заявки после установленной в Извещении даты и времени завершения приема заявок.

Возврат заявок по иным основаниям не допускается.

Одновременно с возвратом заявки Оператор электронной площадки уведомляет Заявителя об основаниях ее возврата.

В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата заявки Заявителю, Оператор электронной площадки регистрирует заявку и направляет Заявителю уведомление о поступлении заявки в соответствии с Регламентом.

Организатор аукциона не несет ответственность за несоответствие наличия (в том числе количества) документов, перечисленных в заявке, и фактического наличия (количеством) документов.

В день рассмотрения заявок заявителю на электронной площадке направляется уведомление о допуске/не допуске к участию в аукционе.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона (лота) с полным пакетом документов по нему.

Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе. Подача заявки осуществляется через электронную площадку в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки, размещенным на <https://www.rts-tender.ru/>.

Ответственность за достоверность указанной в заявке информации и приложенных к ней документов несет Заявитель.

Прием заявок прекращается Оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время завершения приема заявок, указанные в Извещении.

После завершения приема Заявок Оператор электронной площадки направляет Заявки Организатору аукциона в соответствии с Регламентом.

**8. Порядок и срок отзыва заявок**

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до момента окончания подачи заявок на участие в аукционе, указанную в Извещении по московскому времени путем направления соответствующего уведомления Оператору электронной площадки в соответствии с Регламентом, размещенным на сайте <https://www.rts-tender.ru/>.

**9. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

Дата начала и окончания приема заявок на участие в аукционе указывается в Извещении по московскому времени.

Прием заявок осуществляется через Оператора электронной площадки <https://www.rts-tender.ru/>.

Комиссия по проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности администрации Тихвинского района (далее - Комиссия) рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, и соответствия заявителей требованиям, установленным настоящей документацией.

Рассмотрение заявок Комиссией проводится по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, город Тихвин, 1 микрорайон, дом 2, 2 этаж, кабинет 19 в дату, указанную в Извещении.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

* непредставление необходимых для участия в аукционе в электронной форме документов или представление недостоверных сведений;
* непоступление задатка на дату и время рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме;
* подача заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона;
* 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.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе Заявителя и о признании Заявителя Участником аукциона или об отказе в допуске такого Заявителя к участию в аукционе.

По результатам рассмотрения Комиссией заявок Оператор электронной площадки в соответствии с Регламентом:

* направляет Заявителям, допущенным к участию в аукционе и признанным Участниками аукциона и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, уведомления о принятых в их отношении решениях, не позднее установленных в Извещении даты и времени начала аукциона;
* размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на электронной площадке.

Организатор аукциона размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на официальном сайте торгов (<http://www.torgi.gov.ru>), не позднее, чем на следующий день после дня подписания указанного протокола.

Заявитель, признанный в соответствии с полученным им уведомлением о признании его Участником аукциона, в соответствии с Регламентом считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона.

**10. Порядок внесения задатка**

Заявители обеспечивают поступление задатков в порядке и в сроки, указанные в настоящей документации; в размере, указанном в Извещении.

Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится по следующим реквизитам:

**Получатель платежа:** ООО «РТС-тендер»

**Банковские реквизиты:** Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

БИК 044525360

Расчётный счёт: 40702810512030016362

Корр. счёт 30101810445250000360

ИНН 7710357167 КПП 773001001

Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_, без НДС».

Задаток должен поступить на счет не позднее срока окончания приема заявок на участие в аукционе. Перечисление задатка третьими лицами не допускается. В случае нарушения претендентом настоящего порядка внесения задатка, в том числе, при неверном указании реквизитов платежного поручения, при указании в платежном поручении неполного и/или неверного назначения платежа, перечисленная сумма не считается задатком и возвращается претенденту по реквизитам платежного поручения. Отсутствие сведений о поступлении задатка в день подведения итогов окончания приема заявок, считается нарушением порядка внесения задатка и является основанием для отклонения заявки. Документом, подтверждающим внесение задатка для Организатора аукциона, является выписка со счета указанного в Извещении.

Операции по перечислению денежных средств на счете Оператора электронной площадки в соответствии Регламентом учитываются на аналитическом счете Заявителя, организованном Оператором электронной площадки.

Денежные средства в размере, равном задатку блокируются Оператором электронной площадки на аналитическом счете Заявителя в соответствии с Регламентом. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на аналитическом счете Заявителя денежные средства являются задатком.

Прекращение блокирования денежных средств на счете Заявителя в соответствии с Регламентом производится Оператором электронной площадки в следующем порядке:

* для Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема Заявок, установленного извещением – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки в соответствии с Регламентом;
* для Заявителя, не допущенного к участию в аукционе в электронной
форме, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме в соответствии с Регламентом;
* для участников аукциона в электронной форме (далее - Участник), участвовавших в аукционе в электронной форме, но не победивших в нем, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона в электронной форме в соответствии с Регламентом, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора купли-продажи или договора аренды земельного участка победителем аукциона.

Задаток Победителя аукциона, а также задаток иных лиц, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет выкупной цены за Земельный участок. Перечисление задатка Продавцу в счет выкупной цены за земельный участок осуществляется Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом.

Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном в Извещении порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

**11. Порядок проведения аукциона**

Аукцион проводитсяв день и время, указанные в Извещении по московскому времени на электронной площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://www.rts-tender.ru/>, в соответствии со ст. 447-449.1 ГК РФ, со ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», регламентом электронной площадки, размещенным на сайте <https://www.rts-tender.ru/>.

Проведение аукциона в соответствии с Регламентом обеспечивается Оператором электронной площадки.

В аукционе могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает участникам возможность принять участие в аукционе.

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в Извещении. Время проведения аукциона не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона», установленный Извещением.

Если в течение 10 (десяти) минут со времени начала проведения процедуры аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.

В случае поступления предложения о более высокой цене предмета аукциона, время представления следующих предложений о цене предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут.

Аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене предмета аукциона ни один участник не сделал предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

Победителем признается участник, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения Комиссией результатов аукциона путем оформления Протокола о результатах аукциона.

Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона, в соответствии с Регламентом участники получают уведомления от Оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона.

После завершения аукциона Оператор электронной площадки размещает Протокол о результатах аукциона в соответствии с Регламентом.

Организатор аукциона размещает Протокол о результатах аукциона на официальном сайте торгов (<http://www.torgi.gov.ru>), в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

* по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка;
* по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки;
* на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;
* на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании Участником аукциона только одного Заявителя;
* в случае если в течении 10 (десяти) минут после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

Организатор аукциона в случае, если аукцион признан несостоявшимся, направляет два экземпляра подписанного проекта договора аренды Заявителю, признанному единственным Участником аукциона, Заявителю, подавшему единственную заявку на участие и соответствующую всем требованиям, указанным в Извещении и условиям аукциона, в течение пяти дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на официальном сайте торгов (http://www.torgi.gov.ru). Размер выкупной цены за земельный участок устанавливается в размере, равном начальной цене Предмета аукциона.

Победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику экземпляр подписанного проекта договора аренды направляется организатором аукциона в течение пяти дней со дня со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте торгов (http://www.torgi.gov.ru). Размер годовой арендной платы земельного участка, 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 сайтах: www.torgi.gov.ru, <https://www.rts-tender.ru/>, https://tikhvin.org/.

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 десяти рабочих дней со дня направления им проекта договора аренды, не подписал и не представил Организатору аукциона договор. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Если договор аренды земельного участка в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, уполномоченный орган направляет указанный договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для их заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

В случае, если в течение десяти рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды, этот участник не представил Организатору аукциона подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом.

**12. Порядок заключения договора аренды земельного участка**

Заключение договора аренды осуществляется в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также настоящей аукционной документацией.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику в течение пяти дней со дня истечения десяти дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте подписанный проект договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона.

При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка 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.

Победитель аукциона или единственный участник аукциона должен подписать проект договора аренды Объекта (лота) аукциона и представить его Организатору аукциона в установленный для подписания срок.

В случае если Победитель аукциона; Единственный участник аукциона; Заявитель, признанный единственным Участником аукциона; Заявитель, подавший единственную заявку на участие в аукционе в срок, предусмотренный настоящей документацией не представил Организатору аукциона подписанный договор аренды, Победитель аукциона; Единственный участник аукциона; Заявитель, признанный единственным Участником аукциона; Заявитель, подавший единственную заявку на участие признается уклонившимся от заключения договора аренды.

Договор аренды заключается на условиях, указанных в документации об аукционе и в поданной участником, с которым заключается договор аренды, заявке и по цене, предложенной победителем аукциона о цене договора (цене лота), или по начальной (минимальной) цене договора (цене лота) в случае заключения договора аренды с единственным участником аукциона.

При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора аренды, указанных в настоящей аукционной документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, а также цена такого договора аренды не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в Извещении.

Арендная плата за пользование Объектом (Лотом) аукциона вносится в порядке, предусмотренном договором аренды.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

В случае если договор аренды не заключен с победителем аукциона или с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, аукцион признается несостоявшимся.

К документации об аукционе прилагается проект договора аренды, являющийся неотъемлемой частью документации об аукционе.

**13. Общие положении**

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, но не нашедшие отражения в настоящей документации, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Получить дополнительную информацию о аукционе и о правилах их проведения, ознакомиться с формой заявки, можно на сайтах: www.torgi.gov.ru, <https://www.rts-tender.ru/>, https://tikhvin.org/, ознакомиться с документацией о предмете аукциона можно по адресу местонахождения Организатора аукциона и по телефону 8(81367) 72-138.

Приложение № 1

к аукционной документации

**ФОРМА**

**В администрацию Тихвинского района**

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

1. Ознакомившись с Извещением и аукционной документацией о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, опубликованными на официальном сайте www.torgi.gov.ru, <https://www.rts-tender.ru/>, https://tikhvin.org/ , изучив предмет аукциона – земельный участок с кадастровым номером 47:13:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, начальная цена \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., сумма задатка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., передаваемого в аренду на основании постановления администрации Тихвинского района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, в электронной форме»

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

(фамилия, имя, отчество физического лица, подающего заявку)

действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, просит принять настоящую Заявку на участие в аукционе, проводимого администрацией Тихвинского района (далее - Заявитель) «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. в \_\_\_:\_\_\_\_ на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://www.rts-tender.ru/>.

2. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в Извещении и аукционной документации.

3. Настоящим Заявитель дает согласие на хранение и обработку своих персональных данных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Настоящим Заявитель подтверждает, что обязуется самостоятельно отслеживать изменения, вносимые в аукционную документацию, размещаемую на официальном сайте, а также принимает на себя риски несвоевременного получения указанной информации.

5. В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется заключить с Организатором аукциона договор аренды земельного участка, в сроки, определенные аукционной документацией и оплатить арендную плату в размере и в сроки, определенные договором аренды.

6. Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку до момента приобретения им статуса участника аукциона и что при этом сумма внесенного задатка возвращается Заявителю в порядке, установленном соглашением о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендер».

7. В соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» даю свое согласие продавцу на обработку следующих персональных данных с использованием и без использования средств автоматизации:

1. Я подтверждаю, что ознакомлен (а), что обработка персональных данных может осуществляться путем сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновление, изменение), использования, передачи, обезличивания, блокирования, уничтожения.

2. Я уведомлен(а) о своем праве отозвать согласие на обработку персональных данных путем подачи Организатору аукциона письменного заявления.

3. Подтверждаю, что ознакомлен (а) с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены.

8. Место нахождения, телефон и банковские реквизиты Заявителя:

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

(паспортные данные физического лица, место жительства, банковские реквизиты, номер телефона и адрес электронной почты подающего заявку)

К заявке указанной формы прилагаются следующие документы:

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

Подпись Заявителя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

Приложение № 2

к аукционной документации

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| **г. Тихвин****Ленинградская область** | **Регистрационный № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года** |

Администрация Тихвинского района (ОГРН 1054701512095, ИНН 4715015877, адрес (место нахождения): 187556, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 4 микрорайон, дом 42), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей(го) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ» с одной стороны и

*\** ***гражданин*** *(ФИО, дата рождения, паспорт, место жительства);*

именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны (далее - Стороны), в соответствии с пунктом \_\_\_\_\_\_ статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации, протоколом аукциона\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; на основании пункта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает и использует на условиях аренды земельный участок в границах, установленных в соответствии с требованиями земельного законодательства в качественном состоянии на момент заключения Договора.

1.2. Характеристика земельного участка:

кадастровый номер: **47:13:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**;

площадь: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **кв. м**;

категория земель: **земли населенных пунктов**;

местоположение**: Российская Федерация,** **Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сельское поселение, деревня \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_**;

разрешенное использование (назначение): **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**;

ограничения использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее - Участок).

**Изменение разрешенного использования Участка не допускается.**

1.3. АРЕНДАТОР осмотрел Участок в натуре, ознакомился с его количественными характеристиками, подземными и наземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель, претензий относительно качества Участка и доступа к нему не имеет.

1.4. На момент подписания Договора передача земельного участка от АРЕНДОДАТЕЛЯ АРЕНДАТОРУ фактически осуществлена с даты подписания протокола о результатах аукциона с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

2.1. Срок аренды Участка по Договору составляет 20 лет. Течение срока аренды по Договору наступает с даты регистрации и присвоения номера Договору АРЕНДОДАТЕЛЕМ в журнале регистрации договоров аренды земельных участков в отделе земельных отношений комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству.

2.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Условия настоящего Договора распространяются на отношения Сторон, возникшие с даты подписания протокола о результатах аукциона с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. Ежегодная арендная плата установлена по результатам аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.4. Арендная плата за первый год использования земельного участка по договору аренды, заключенному по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, вносится единовременным платежом в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания договора аренды земельного участка и не подлежит возврату при досрочном расторжении договора аренды.

С учетом внесенного ранее задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей,АРЕНДАТОР вносит арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

За последующие годы использования земельного участка арендная плата вносится арендатором равными частями ежеквартально - не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября и 15 ноября на счет АРЕНДОДАТЕЛЯ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Денежные средства должны поступить на счет АРЕНДОДАТЕЛЯ не позднее установленных дат.**

2.5. Арендная плата устанавливается сроком на 1 (Один) год и подлежит ежегодному пересмотру в одностороннем порядке по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ, размер годовой арендной платы за использование земельных участков изменяется:

путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

2.6. Обязанность АРЕНДАТОРА по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет, указанный в п. 2.4. Договора.

2.7. Неиспользование Участка АРЕНДАТОРОМ не может служить основанием невнесения арендной платы.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

**3.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:**

3.1.1. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения АРЕНДАТОРОМ условий Договора.

3.1.3. Требовать от АРЕНДАТОРА устранения выявленных АРЕНДОДАТЕЛЕМ нарушений условий Договора.

3.1.4. Изменять размер арендной платы в соответствии с пунктом 2.6. Договора.

3.1.5. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора по основаниям, установленным Договором.

**3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:**

3.2.1. Уведомить АРЕНДАТОРА об изменении размера арендной платы, реквизитов для перечисления арендной платы.

3.2.2. В случае прекращения Договора принять Участок от АРЕНДАТОРА по Акту приема-передачи.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

**4.1. АРЕНДАТОР имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.

**АРЕНДАТОР не имеет права** **передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также передавать арендованный земельный участок в субаренду**.

**4.2. АРЕНДАТОР обязан:**

4.2.1. Использовать Участок (все его части) исключительно в соответствии с его целевым назначением, принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.2.2. Строительство зданий, сооружений проводить в соответствии с уведомлением о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

4.2.3. Осуществлять мероприятия по охране земель.

4.2.4. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.5. Не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения качественных характеристик Участка и прилегающей к нему территории.

4.2.6. Не нарушать прав других землепользователей.

4.2.7. Соблюдать требования, установленные нормативными правовыми актами для эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов, и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.8. Обеспечивать представителям АРЕНДОДАТЕЛЯ, органам государственного и муниципального контроля по первому требованию беспрепятственный доступ на Участок для его осмотра, осуществления контроля за его использованием и проверки соблюдения условий Договора.

4.2.9. Если в результате действий АРЕНДАТОРА или непринятия им необходимых и своевременных мер произойдет ухудшение качественных характеристик (загрязнение, захламление, деградация) Участка и прилегающей к нему территории, в установленном АРЕНДОДАТЕЛЕМ порядке восстановить качественные характеристики Участка своими силами, за счет своих средств или возместить ущерб, нанесенный Арендодателю, в том числе упущенную выгоду.

4.2.10. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий на Участке за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий указанных событий.

4.2.11. Самостоятельно заключать договоры на вывоз мусора с Участка и прилегающей к нему территории со специализированными организациями, а при прекращении настоящего Договора своевременно извещать соответствующие организации.

4.2.12. Обеспечивать допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.2.13. Обеспечивать в отношении Участка и прилегающей территории соблюдение:

а) санитарно-эпидемиологических норм и правил;

б) противопожарных норм и правил;

в) Правил благоустройства территории поселения;

г) иных требований законодательства по содержанию Участка.

4.2.14. Исполнять предписания (требования) АРЕНДОДАТЕЛЯ по содержанию Участка.

4.2.15. Уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ в течение 5 (Пяти) рабочих дней способом, позволяющем подтвердить получение указанного уведомления об изменении своих реквизитов (почтовых, банковских и т.д.).

4.2.16. В течение 1 года с момента заключения договора аренды получить в администрации Тихвинского района уведомление о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

4.2.17. Проводить мероприятия по скашиванию и уборке дикорастущей травы, корчеванию и удалению дикорастущего кустарника, удалению борщевика Сосновского на Участке и прилегающей к Участку территории.

4.2.18. По окончании срока действия Договора или в случае его досрочного прекращения по условиям настоящего Договора, передать Арендодателю Участок в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, свободным от временных построек, строительного и бытового мусора, по акту приема-передачи.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения условий Договора, либо ненадлежащего его исполнения виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения АРЕНДАТОРОМ сроков оплаты арендной платы, установленных пунктом 2.4. Договора, начисляются пени в размере 0,15 процента с просроченной суммы за каждый просроченный день.

5.3. При отсутствии уведомления о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по истечении 1 года после заключения договора аренды размер арендной платы увеличивается в два раза.

5.4. В случае нарушения иных условий Договора АРЕНДАТОР несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Договор прекращает свое действие:

6.1.1. По истечении срока аренды, установленного в п. 2.1 Договора.

6.1.2. По соглашению Сторон.

6.2. Договор может быть досрочно прекращен во внесудебном порядке при отказе АРЕНДОДАТЕЛЯ в одностороннем порядке от исполнения Договора по следующим основаниям:

1) в случае неоднократного (два и более раз) нарушения АРЕНДАТОРОМ обязанности, предусмотренной п. 4.2.1 настоящего Договора, а также при однократном нарушении АРЕНДАТОРОМ обязанностей, предусмотренных п.п. 4.2.2 - 4.2.18 настоящего Договора;

2) при необходимости использования Участка для государственных (муниципальных) нужд (в соответствии с действующим земельным законодательством);

3) выявления начала строительства объектов капитального строительства без уведомления о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

4) при неиспользовании земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный период не установлен федеральным законом.

6.3. Об отказе от исполнения Договора по основаниям, установленным п. 6.2 Договора, АРЕНДОДАТЕЛЬ должен известить АРЕНДАТОРА не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, за исключением пункта 2.5. оформляются дополнительными соглашениями.

7.2. Любые улучшения, произведенные на Участке в период действия Договора, компенсации со стороны АРЕНДОДАТЕЛЯ не подлежат.

7.3. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в суд.

7.5. Договор заключается в электронной форме на электронной площадке с использованием Сторонами квалифицированной электронной подписи. Договор в электронной форме считается заключенным с момента его подписания АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ квалифицированной электронной подписью.

**ПОДПИСИ СТОРОН**:

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  | **АРЕНДАТОР:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  |

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