#### АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

**ТИХВИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(АДМИНИСТРАЦИЯ ТИХВИНСКОГО РАЙОНА)**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

10 июля 2025 г. 01-1886-а

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

|  |
| --- |
| О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, в электронной форме |

21.0800 ДО ИД 24450 24449

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):

1.1. Земельный участок с кадастровым номером 47:13:0401001:262, из категории земель: земли населённых пунктов, видом разрешённого использования: для индивидуального жилищного строительства, площадью: 1006 квадратных метров, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Горское сельское поселение, деревня Тумище, земельный участок 2А (Лот № 1).

1.1.1. Установить начальный размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка в размере 4процентов кадастровой стоимости земельного участка – **7 057 (Семь тысяч пятьдесят семь)** **рублей 69 копеек**.

1.1.2. Установить размер задатка равный 20 процентам начального размера ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка – **1 411 (Одна тысяча четыреста одиннадцать) рублей 53 копейки**.

1.1.3. Установить величину повышения начального размера ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка ("шаг аукциона") в размере пяти процентов – **352 (Триста пятьдесят два) рубля 88 копеек.**

1.2. Земельный участок с кадастровым номером 47:13:0401001:261, из категории земель: земли населённых пунктов, видом разрешённого использования: для индивидуального жилищного строительства, площадью: 1030 квадратных метров, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Горское сельское поселение, деревня Тумище, земельный участок 2Б (Лот № 2).

1.2.1. Установить начальный размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка в размере 4 процентов кадастровой стоимости земельного участка – **7 198 (Семь тысяч сто девяносто восемь)** **рублей 05 копеек**.

1.2.2. Установить размер задатка равный 20 процентам начального размера ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка – **1 439 (Одна тысяча четыреста тридцать девять) рублей 61 копейка**.

1.2.3. Установить величину повышения начального размера ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка ("шаг аукциона") в размере пяти процентов – **359 (Триста пятьдесят девять) рублей 90 копеек.**

2. Утвердить аукционную документацию электронного аукциона (приложение).

3. 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.

4. 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 |  | Ю.В. Катышевский |
| Заведующий общим отделом |  | И.Г. Савранская |
| И.о. заведующего юридическим отделом |  | Р.С. Рыстаков |
| И.о. заведующего отделом архитектуры и градостроительства комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству |  | Т.В. Соколова |
| Заведующий отделом земельных отношений комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству |  | Т.В. Якушина |

РАССЫЛКА:

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

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

Тихвинского района

от 10 июля 2025 г. № 01-1886-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 её функционирования, программно-аппаратными средствами, обеспечивающее её функционирование и включённое в перечень операторов электронных площадок, утверждённый Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 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, определённая 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: 47:13:0401001:262;

- категория земель: земли населённых пунктов;

- адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Горское сельское поселение, деревня Тумище, земельный участок 2А;

- разрешённое использование: для индивидуального жилищного строительства;

- площадь: 1006 кв. м.;

- ограничения использования: водоохранная зона реки Паша;

- срок аренды: 20 лет с даты заключения договора;

- 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 (5% от начальной цены аукциона).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ежегодная арендная плата, руб. | Задаток, руб. | Шаг аукциона, руб. |
| 7 057,69 | 1 411,53 | 352,88 |

**Лот № 2:**

- земельный участок, находящийся в государственной собственности;

- кадастровый номер: 47:13:0401001:261;

- категория земель: земли населённых пунктов;

- адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Горское сельское поселение, деревня Тумище, земельный участок 2Б;

- разрешённое использование: для индивидуального жилищного строительства;

- площадь: 1030 кв. м.;

- ограничения использования: водоохранная зона реки Паша;

- срок аренды: 20 лет с даты заключения договора;

- 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 (5 % от начальной цены аукциона):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ежегодная арендная плата, руб. | Задаток, руб. | Шаг аукциона, руб. |
| 7 198,05 | 1 439,61 | 359,90 |

Виды разрешённого использования земельных участков из предусмотренных Правилами землепользования и застройки Горского сельского поселения применительно к населённым пунктам, утверждёнными решением совета депутатов Горского сельского поселения от 26 июля 2012 года № 05-110 для жилой зоны застройки индивидуальными жилыми домами – ТЖ-3.

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

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

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

- Максимальная высота здания – 30 м;

- Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 –этажных зданий и по 5м на каждый дополнительный этаж зданий до 14 этажей) – 25 м;

- Минимальная доля озеленённой 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 учётом следующих требований:

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

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

все страницы документов должны быть чёткими 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 размещён 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 подаётся 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, подаётся путём электронной формы, размещённой 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 путём 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 приёма заявок.

Возврат заявок по иным основаниям не допускается.

Одновременно с возвратом заявки Оператор электронной площадки уведомляет Заявителя об основаниях её 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 несёт 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 несёт 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, размещённым на <https://www.rts-tender.ru/>.

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

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

После завершения приёма 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 путём направления соответствующего уведомления Оператору электронной площадки в соответствии с Регламентом, размещённым на сайте <https://www.rts-tender.ru/>.

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

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

Приём 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 счёт не позднее срока окончания приёма 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 платёжного поручения, при указании в платёжном поручении неполного и/или неверного назначения платежа, перечисленная сумма не считается задатком и возвращается претенденту по реквизитам платёжного поручения. Отсутствие сведений о поступлении задатка в день подведения итогов окончания приёма 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 счёте Оператора электронной площадки в соответствии Регламентом учитываются на аналитическом счёте Заявителя, организованном Оператором электронной площадки.

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

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

- для Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приёма Заявок, установленного извещением – в течение 3 (трёх) 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 (трёх) 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 (трёх) 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, внесённый таким участником, возвращается ему в течение трёх 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 счёт выкупной цены за Земельный участок. Перечисление задатка Продавцу в счёт выкупной цены за земельный участок осуществляется Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом.

Задатки, внесённые 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 путём проведения торгов в форме конкурса», регламентом электронной площадки, размещённым 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 путём 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 путём 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](consultantplus://offline/ref=3F564FF30C8BC20CE025566677A87B88A0CF79F2DB40CCF887B439488C65658733B49D0A83F5125554D35514662B0C2252222A1BCFs3D6B), [14](consultantplus://offline/ref=3F564FF30C8BC20CE025566677A87B88A0CF79F2DB40CCF887B439488C65658733B49D0A82FC125554D35514662B0C2252222A1BCFs3D6B) или [20](consultantplus://offline/ref=3F564FF30C8BC20CE025566677A87B88A0CF79F2DB40CCF887B439488C65658733B49D0B8BFE125554D35514662B0C2252222A1BCFs3D6B) 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 заключён 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 47:13:0401001:\_\_\_\_\_, 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 даёт 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, определённые аукционной документацией и оплатить арендную плату в размере и в сроки, определённые договором аренды.

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

7. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» даю своё 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 путём сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновление, изменение), использования, передачи, обезличивания, блокирования, уничтожения.

2. Я уведомлён(а) о своём праве отозвать согласие на обработку персональных данных путём подачи Организатору аукциона письменного заявления.

3. Подтверждаю, что ознакомлен (а) с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 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 передаёт, 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: **47:13:0401001: \_\_\_\_**;

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

категория земель: **земли населённых пунктов**;

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

разрешённое использование (назначение): **для индивидуального жилищного строительства**

ограничения использования: водоохранная зона реки Паша (далее - Участок).

**Изменение разрешённого 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, заключённому 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 учётом внесённого 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 счёт АРЕНДОДАТЕЛЯ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Денежные средства должны поступить на счёт 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:

путём ежегодной индексации с учётом 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 счёт, 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, причинённых 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 приёма-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 разрешённым 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.

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 произойдёт ухудшение качественных характеристик (загрязнение, захламление, деградация) Участка и прилегающей к нему территории, в установленном АРЕНДОДАТЕЛЕМ порядке восстановить качественные характеристики Участка своими силами, за счёт своих средств или возместить ущерб, нанесённый Арендодателю, в том числе упущенную выгоду.

4.2.10. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий на Участке за свой счёт 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 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 приёма-передачи.

**5.  ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения условий Договора, либо ненадлежащего его исполнения виновная сторона обязана возместить причинённые 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 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 несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Договор прекращает своё 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 прекращён 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;

4) при неиспользовании земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трёх 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, произведённые 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 путём переговоров. В случае невозможности разрешения споров путём 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 заключённым с момента его подписания АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ квалифицированной электронной подписью.

**ПОДПИСИ СТОРОН**:

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

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