

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**КУРКИНСКИЙ РАЙОН**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| От 11.11.2024г. | № 644 |

**О проведении аукциона в электронной форме на право**

**заключения договора аренды земельного участка**

 В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 07.10.2022 №385-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании статьи 19-1 Устава муниципального образования Куркинский район, Администрация муниципального образования Куркинский район ПОСТАНОВЛЯЕТ:

 1. Отделу экономического развития, имущественных отношений Администрации муниципального образования Куркинский район в установленном законом порядке организовать и провести на электронной площадке «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: http://utp.sberbank-ast.ru аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в электронной форме, открытый по составу участников (приложение № 1).

 2. Утвердить:

- форму информационного сообщения о проведении аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договора аренды земельного участка муниципального образования Куркинский район на электронной торговой площадке http://utp.sberbank-ast.ru/ в сети Интернет (приложение 2);

- форму заявки на участие в электронном аукционе (приложение 3);

- форму договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (приложение 4).

 3. Отделу экономического развития, имущественных отношений Администрации муниципального образования Куркинский район в установленном порядке организовать публикацию информационного сообщения о проведении аукциона по права на заключение договора аренды земельного участка:

- на электронной площадке «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: http://utp.sberbank-ast.ru;

- в газету ГУ ТО "Телеканал "Тула" отдел "Вперед. Куркинский район";

- на официальном сайте муниципального образования Куркинский район (https://kurkino.tularegion.ru/);

- на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru).

 4. Опубликовать постановление путем его размещения в газету ГУ ТО "Телеканал "Тула" отдел "Вперед. Куркинский район", а также разместить на официальном сайте муниципального образования Куркинский район в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

 5. Постановление вступает в силу со дня подписания.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Глава администрации муниципального образования Куркинский район** |  | **Г.М. Калина** |

Приложение 1 к постановлению

 Администрации МО Куркинский район

 от 11.11.2024г. №644

**Администрация муниципального образования Куркинский район извещает о проведении 16 декабря 2024 года в 11 час. 00 мин. электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка**

**1.    Организатор электронного аукциона (далее – Организатор аукциона)–** Организатором аукциона является администрация муниципального образования Куркинский район, (адрес: 301940, Тульская область, п. Куркино, ул. Театральная, д.22, ОГРН: 1027102671111, ИНН: 7129001349, КПП: 712901001; адрес электронной почты: ased\_mo\_kurkino@tularegion.ru, телефон: 8(48743)5-15-55, 5-14-63, сайт: https:// kurkino.tularegion.ru).

**2.    Место проведения электронного аукциона -** электронная торговая площадка «Сбербанк-АСТ» (адрес в сети «Интернет» <https://utp.sberbank-ast.ru/>[,](http://utp.sberbank-ast.ru/) торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав» - «Земельные участки»).

**3.    Оператор электронной торговой площадки (далее - Оператор) –** юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - Акционерное общество «Сбербанк – автоматизированная система торгов» (далее - АО «Сбербанк-АСТ»). Запись о государственной регистрации организации внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 19.07.2002 г., основной государственный регистрационный номер № 1027707000441

**4. Электронный аукцион (далее – Аукцион)** проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Регламентом работы и тарифами Оператора электронной торговой площадки на основании постановления администрации муниципального образования Куркинский район «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

         Аукцион является открытым по форме подачи предложений о цене. К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица.

**5. На Аукцион выставляется:**

**Лот № 1:** право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 71:13:020410:641, общей площадью 33 кв.м., местоположение: Тульская область, Куркинский район, п Куркино, ул. Парковая, с разрешенным использованием – для коммерческой деятельности. Срок договора аренды – 10 лет.

Форма собственности: неразграниченная.

Начальная цена предмета Аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) – 4023 (четыре тысячи двадцать три) рубля 56 коп.

Сумма задатка (100 % от начальной цены предмета аукциона) – 4023 (четыре тысячи двадцать три) рубля 56 коп.

Шаг Аукциона (3%) – 120 (сто двадцать) рублей 71 копеек.

 Ограничения, обременения не зарегистрированы (выписка из ЕГРН от 08.11.2024 № КУВИ-001/2024-б/н).

**6.**[**Существенные условия договора аренды:**](https://torgi.gov.ru/resources/org.apache.wicket.Application/downloadableResource?class=Document&id=24469141&filename=%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82+%D0%94%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%B0+%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D1%8B.doc)

Сумма оплаченного задатка засчитывается в счет арендной платы. Арендная плата начисляется ежеквартально и вносится Арендатором не позднее 20 числа последнего месяца текущего квартала.

За нарушение срока уплаты арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере 0,3 процента от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки

7. **Информация об Аукционе** размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), на электронной торговой площадке «Сбербанк-АСТ» <https://utp.sberbank-ast.ru/>[,](http://utp.sberbank-ast.ru/) торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав» - «Земельные участки»)., а также может быть размещена на сайте [https://kurkino.tularegion.ru/](https://odoev.tularegion.ru/)

С информационным сообщением можно ознакомиться с даты размещения информационного сообщения на официальном сайте торгов.

**8. Время и место подачи заявок: на электронной торговой площадке «Сбербанк-АСТ»**[**https://utp.sberbank-ast.ru/**](https://utp.sberbank-ast.ru/)**.**

**Дата и время начала приема заявок в Аукционе – 14.11.2024 в 09 часов 00 минут.**

**Дата и время окончания приема заявок в Аукционе – 13.12.2024 в 10 часов 00 минут.**

**9. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.**

**Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.**

Инструкция для участника торгов универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размещена по адресу: [https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions.](https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions)

Для участия в аукционе заинтересованное лицо направляет оператору электронной площадки заявку, по форме, установленной в приложении к настоящему извещению, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка в форме электронного документа на электронную площадку: <https://utp.sberbank-ast.ru/>, и прилагает следующие документы:

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

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

- документы, подтверждающие внесение задатка.

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

Задаток перечисляется на реквизиты оператора электронной площадки:

расчетный счет: 40702810300020038047;

корреспондентский счет: 30101810400000000225;

БИК 044525225;

Банк ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г.МОСКВА.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

«Шаг аукциона» устанавливается продавцом в фиксированной сумме в пределах 3% от начальной цены предмета Аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона. Размер задатка для участия в электронном аукционе – 100 % от начальной цены предмета Аукциона. Форма платежа – единовременная.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную торговую площадку.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

**10. Решение об отказе от проведения Аукциона** может быть принято в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении Аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения размещается на официальном сайте торгов с последующей интеграцией на электронную площадку. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении Аукциона извещает участников Аукциона об отказе в проведении Аукциона.

**11. Рассмотрение заявок на участие в Аукционе состоится 06.12.2024 г.**

В указанный в настоящем извещении день определения участников Аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей.

По результатам рассмотрения заявок и документов Организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками Аукциона, либо об отказе в допуске к участию в Аукционе.

**Заявитель не допускается к участию в Аукционе в следующих случаях:**

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

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

3) подача заявки на участие в Аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником Аукциона;

4) наличие сведений о заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона, предусмотренном статьей 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется Оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в Аукционе, Оператор электронной торговой площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

**12. Аукцион состоится 10 декабря 2024 г. в 11 часов 00 минут (время Московское) на электронной торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ»**[**https://utp.sberbank-ast.ru/**](https://utp.sberbank-ast.ru/)**.**

**В Аукционе имеют право участвовать только претенденты, допущенные к участию в аукционе.**

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за выставленный на продажу земельный участок.

Протокол проведения электронного аукциона размещается оператором электронной площадки в течение одного часа после окончания электронного аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка, ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

В течение пяти дней со дня истечения десятидневного срока размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте организатор аукциона направляет победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми заключается договор, подписанный проект договора.

По результатам проведения электронного аукциона договор заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон.

В случае если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

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

Сведения о победителях аукциона, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается и которые уклонились от его заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Оператор электронной площадки взимает с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми заключается договор аренды земельного участка, плату за участие в электронном аукционе в размере 1% начальной (максимальной) цены предмета аукциона, но не более 5 тыс. руб. без учета НДС.

**13. Возврат задатков производится в следующем порядке:**

- заявителю, отозвавшему заявку до дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- заявителю, отозвавшему заявку позднее дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах Аукциона;

- заявителю, не допущенному к участию в Аукционе, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе;

- лицу, участвовавшему Аукционе, но не победившему в нем, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах Аукциона;

- в случае принятия решения об отказе в проведении Аукциона, задатки участникам Аукциона (заявителям) возвращаются в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении Аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем Аукциона, или иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

**14. Осмотр земельного участка на местности осуществляется претендентами самостоятельно.**

 **15. Все вопросы, касающиеся проведения аукциона и не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.**

Приложение 2 к постановлению

 Администрации МО Куркинский район

 от 11.11.2024г. №644

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА № \_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| Тульская область, поселок Куркино |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г |

 Администрация муниципального образования Куркинский район, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Администрации муниципального образования Куркинский район Калины Геннадия Михайловича, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования Куркинский район, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор (в дальнейшем – «договор») о нижеследующем.

|  |
| --- |
|   |

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

* 1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок:

категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

площадью: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.,

расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «участок»,

вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.**

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

2.1. Настоящий договор заключён на срок 49 (сорок девять) лет, с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

2.2. Срок действия договора исчисляется со дня заключения договора.

 **3. РАЗМЕР, ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ**

**АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.**

3.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с действующим законодательством.

 3.2. На дату подписания договора, размер арендной платы определен в соответствии с протоколом аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_ коп.**

Задаток в сумме **составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_ коп,** перечислен на счет Продавца УФК по Тульской области (Администрация муниципального образования Куркинский район), р/с № 03100643000000016600, БИК № 017003983, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН 7129001349, КПП 712901001, КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и будет засчитан в счет арендной платы.

3.3. Стороны применяют следующий порядок и сроки внесения арендной платы:

3.3.1.Арендатор уплачивает арендную плату, исчисленную cо дня заключения договора. Арендная плата начисляется ежеквартально и вносится Арендатором не позднее 20 числа последнего месяца текущего квартала.

 3.3.2. Арендатор производит перечисление арендной платы на платежные реквизиты на счет УФК по Тульской области (Администрация МО Куркинский район) ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Тульской области, р/с 03100643000000016600, БИК № 017003983, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН 7129001349, КПП 712901001, КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В соответствии с действующим законодательством может быть определен иной получатель арендной платы и (или) счет для перечисления арендной платы, о котором Арендодатель уведомляет Арендатора.

3.4. Стороны применяют следующие условия внесения арендной платы:

3.4.1. обязательство по уплате арендной платы считается исполненным в день её поступления на счёт, указанный в пункте 3.3.2 договора.

3.4.2. Арендатор вправе производить авансовые платежи до конца текущего года.

Если после произведённого авансового платежа размер арендной платы увеличился, Арендатор обязан возместить недоплаченную сумму.

Если после произведённого авансового платежа размер арендной платы уменьшился, Арендатору засчитывается переплата в счёт будущих платежей.

* + 1. Поступившие от Арендатора платежи засчитываются в счёт погашения имеющейся на день

поступления платежа задолженности по арендной плате. Если на день поступления платежа отсутствует, задолженность по арендной плате поступивший платёж считается авансовым.

**ПЕРЕДАЧА УЧАСТКА.**

4.1. При заключении договора Арендодатель передал, а Арендатор принял участок в состоянии, позволяющем использовать участок в соответствии с разрешённым использованием, установленным пунктом 1.1 договора. Договор является актом приёма-передачи участка.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА,**

**ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ.**

5.1. Договор может быть изменён соглашением сторон, а также судом в установленных законом случаях.

5.2. Передача прав и обязанностей Арендатора по договору в пределах срока договора осуществляется на основании соглашения.

5.3. При аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в [пунктах 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342200/0d8d747e3b9275980d0ee41932e25b2591a0ab2a/#dst2276) и [6](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342200/0d8d747e3b9275980d0ee41932e25b2591a0ab2a/#dst2277) статьи 22 Земельного Кодекса РФ, без согласия арендодателя при условии его [уведомления](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_52891/#dst100055). Изменение условий договора аренды земельного участка без согласия его арендатора и ограничение установленных договором аренды земельного участка прав его арендатора не допускаются. Если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другим федеральным законом, досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.

 5.4. Передача арендатором, являющимся юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного ему для освоения территории в целях строительства стандартного жилья или для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья (за исключением передачи арендных прав в залог), допускается только в случае передачи таким лицом прав и обязанностей по договору об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договору о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья.

 5.5. Передача арендатором, являющимся юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья (за исключением передачи арендных прав в залог), допускается только в случае передачи таким лицом прав и обязанностей по договору о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья.

Арендодатель согласовывает передачу прав и обязанностей по договору в форме трехстороннего соглашения о передаче прав и обязанностей по договору.

**6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ОТКАЗ ОТ ДОГОВОРА.**

6.1. Договор расторгается:

6.1.1. на основании соглашения сторон;

6.1.2. судом в случаях, установленных законом, и в случаях, указанных в пунктах 6.2, 6.3 договора.

6.2. Арендодатель вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом Арендатора в срок и в порядке, указанные в пунктах 6.5, 6.6 договора, в следующих случаях:

6.2.1. использования Арендатором участка не в соответствии с его разрешённым использованием;

6.2.2. невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;

6.2.3.издания уполномоченным органом акта о предварительном согласовании места размещения капитального объекта или о предоставлении земельного участка для строительства, в том числе путём проведения торгов, если участок полностью или частично включается в состав земельного участка, предоставляемого для строительства или предварительно согласованного для размещения капитального объекта;

6.2.4. иных, предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях;

6.2.5. нарушения Арендатором какого-либо из обязательств, определённых пунктом 8.1. договора.

6.3. Арендатор вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом Арендодателя в срок и в порядке, указанные в пунктах 6.5, 6.6 договора, в следующих случаях:

6.3.1. до начала установки объекта.

6.4. Если договор считается возобновлённым на тех же условиях на неопределённый срок, каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону в срок и в порядке, указанные в пунктах 6.5, 6.6 договора.

6.5. Об одностороннем отказе от исполнения договора одна сторона предупреждает другую сторону за один месяц.

6.6. Предупреждение об отказе от договора (далее - предупреждения) производится заказным письмом с уведомлением по адресу, указанному Арендатором при заключении договора.

Предупреждение считается исполненным в день его получения другой стороной, а в случае отсутствия другой стороны - в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии другой стороны по всем адресам, указанным в договоре.

По истечении срока, указанного в пункте 6.5 договора и исчисленного со дня исполнения предупреждения, договор считается расторгнутым.

Любая сторона вправе направить заявление о государственной регистрации отказа от договора, при этом сторона, получившая предупреждение, прикладывает к заявлению предупреждение, а сторона, направившая предупреждение, прикладывает к заявлению предупреждение с уведомлением о его получении либо с извещениями организации связи об отсутствии другой стороны по всем адресам, указанным в договоре.

6.7. При расторжении договора либо отказе одной из сторон от исполнения договора Арендатор в срок до дня прекращения действия договора обязан за свой счёт привести участок в состояние, позволяющее использовать его в соответствии с разрешённым использованием, в том числе Арендатор обязан:

- снести (демонтировать) объект, кроме случаев, когда одновременно с расторжением договора заключается новый договор аренды участка с Арендатором или собственником объекта;

- снести самовольные постройки;

- устранить разрытия, захламление, загрязнение и другие виды порчи участка.

6.8. По требованию одной из сторон при расторжении договора или отказе от договора стороны обязаны подписать акт приёма-передачи участка.

Если ни одна из сторон не потребовала подписать акт приёма-передачи участка, то участок считается возвращённым Арендодателю в день расторжения договора либо в день истечения срока, указанного в пункте 6.5 договора и исчисленного со дня исполнения предупреждения.

6.9. Расторжение договора или отказ от исполнения договора не прекращает обязанностей Арендатора:

- по уплате задолженности по арендной плате;

- по уплате пени;

- указанных в пункте 6.6 договора.

6.10. Договор является сделкой, совершённой под отменительным условием: в случае ликвидации Арендатора и отсутствия его правопреемников (отменительное условие) права и обязанности сторон по настоящему договору прекращаются.

Государственная регистрация прекращения договора осуществляется Арендодателем в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

7.1. За нарушение срока уплаты арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере 0,3 процента от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

7.2. В период действия договора размер пени может быть изменен соглашением сторон.

7.3. Указанная в настоящем разделе пеня уплачивается на счёт, указанный в пункте 3.3.2 договора.

Обязательство по уплате пени считается исполненным в день её поступления на счёт, указанный в пункте 3.3.2 договора.

Уплата пени не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения условий договора.

7.4. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причинённые порчей участка и ухудшением экологической обстановки при использовании участка, а также убытки, связанные с несвоевременным исполнением обязанностей, определённых в пункте 6.7 договора.

**8. ДРУГИЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

8.1. Арендатор обязан:

8.1.1. использовать участок в соответствии с разрешённым использованием;

8.1.2. производить работы по установке либо реконструкции объекта, эксплуатировать объект в соответствии с действующим законодательством;

8.1.3. завершить установку объекта в течение срока договора;

8.1.4.за свой счёт содержать участок и прилегающую территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, в том числе осуществлять уборку мусора, расчистку от снега и льда.

8.1.5. обеспечить доступ на земельный участок эксплуатирующих организаций для ремонта и обслуживания сетей инженерной инфраструктуры;

8.1.6. обеспечить доступ на участок специализированных организаций для проведения проектно-изыскательских работ, связанных с капитальным строительством.

8.1.7. Письменно в десятидневный срок со дня совершённого изменения уведомить Арендодателя об изменении своих:

- юридического и почтового адресов;

- номеров контактных телефонов;

- банковских реквизитов.

8.2. Арендодатель имеет право:

8.2.1. осуществлять контроль за использованием участка.

8.3. Арендодатель обязан:

8.3.1. через средства массовой информации или в письменной форме уведомить Арендатора об изменении счёта, указанного в пункте 3.3.2 договора.

8.3.2. Через средства массовой информации или в письменной форме заказным письмом с уведомлением в тридцатидневный срок со дня совершённого изменения уведомить Арендатора по адресу, указанному Арендатором при заключении договора, об изменении своего:

- юридического и почтового адресов;

- номеров контактных телефонов;

- реквизитов счёта, указанного в пункте 3.3.2 договора.

8.4. По требованию одной из сторон стороны обязаны заключить соглашение к договору, в котором указываются изменённые юридический и (или) почтовый адреса, реквизиты счета.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

9.1.Споры по договору, которые стороны не разрешили путём переговоров, разрешаются в судебном порядке. В силу статьи 32 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороны устанавливают территориальную подсудность по спорам, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, по месту нахождения Арендодателя.

9.2. Регистрация договора и соглашений к нему производится Арендатором.

 9.3. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр хранится в Администрации МО Куркинский район, второй экземпляр – у \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**10. ПРИЛОЖЕНИЯ, АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.**

 К договору прилагаются:

 10.1. Копия протокола аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.;

 10.3. Расчет арендной платы.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ****Администрация Муниципального образования Куркинский район Тульской области**Юридический, фактический и почтовый адреса: 301940 Тульская область, п. Куркино, ул. Театральная, д. 22р/с 03100643000000016600, ИНН 7129001349, КПП 712901001, БИК 017003983, код ОКТМО 70630445 КБК 85111105013100000120.Тел: 8-487-43-5-15-55, 5-14-63 **Глава Администрации муниципального образования Куркинский район\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Г.М. Калина**  |  |  **АРЕНДАТОР****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.** |  **АРЕНДАТОР** |

 |  |

Приложение 3 к постановлению

 Администрации МО Куркинский район

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_

**Заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме**

Заявитель – физическое лицо                             юридическое лицо

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | **Информация о Заявителе – физическом лице (заполняется в случае подачи заявки физическим лицом)** |
| 1.1. | Фамилия, имя, отчество физического лица  |  |
| 1.2. | Документ, удостоверяющий личность   |  |
| 1.2.1. | Серия | Номер | Дата выдачи | Код подразделения |
|  |  |  |  |  |
| 1.2.2. | Кем выдан |  |
| 1.3. | Основной государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя (заполняется в случае наличия) |  |
| 1.3.1. | Дата присвоения ОГРНИП |  |
| 1.4. | ИНН |  |
| 1.5. | Адрес места жительства |  |
| 1.6. | Код | Телефон | Факс | Адрес электронной почты |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 2. | **Информация о Заявителе – юридическом лице (заполняется в случае подачи заявки юридическим лицом)** |
| 2.1. | Полное наименование юридического лица на русском языке |  |
| 2.2. | Сокращенное наименование юридического лица на русском языке |  |
| 2.3.1. | Основной государственный регистрационный номер |  |
| 2.3.2. | Дата присвоения ОГРН |  |
| 2.4. | ИНН юридического лица |  |
| 2.5. | КПП юридического лица |  |
| 2.6. | Адрес юридического лица |  |
| 2.7. | Код | Телефон | Факс | Адрес электронной почты |
|  |  |  |  |
| 3. |   | **Информация о представителе Заявителя (заполняется в случае подачи заявки представителем)** |
| 3.1. |   | **Заполняется в случае, когда представителем заявителя является физическое лицо** |
| 3.1.1. |   | ФИО физического лица |  |
| 3.1.2. |   | Документ, удостоверяющий представительство |  |
| 3.1.3. |   | Дата | Номер | Сведения о нотариальном удостоверении |
|  |  |  |
| 3.1.4. |   | Документ, удостоверяющий личность представителя заявителя |
| 3.1.4.1. |   | Наименование документа |  |
| 3.1.4.2. |   | Серия, номер |  | Дата выдачи |
| 3.1.4.3. |   | Кем выдан |  |
| 3.1.5.           |   | Код | Телефон | Факс | Адрес электронной почты |
|  |  |  |  |
| 3.2. |   | **Заполняется в случае, когда представителем заявителя является юридическое лицо** |
| 3.2.1. |   | Полное наименование юридического лица на русском языке |  |  |
| 3.2.2. |   | Документ, удостоверяющий представительство |   |  |
| 3.2.3. |   | Дата | Номер |   | Сведения о нотариальном удостоверении |
|  |  |   |  |
| 3.2.4. | Основной государственный регистрационный но | мер |  |
| 3.2.5. | Дата присвоения ОГРН |  |
| 3.2.6. | ИНН юридического лица |  |
| 3.2.7. | КПП юридического лица |  |
| 3.2.8. | Код | Телефон |   | Факс | Адрес электронной почты |
|  |  |   |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 4. | **Банковские реквизиты Заявителя для возврата суммы задатка** |
| 4.1. | Наименование банка |  |
| 4.1.1. | Расчетный счет |  |
| 4.1.2. | БИК |  | Корр./счет |  |
|  |  |  |  |  |  |

|  |
| --- |
| **Согласие на обработку персональных данных (для Заявителей, представителей Заявителей – физических лиц)** |
| В соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», подтверждаю свое согласие на обработку моих персональных данных, необходимых для предоставления муниципальной услуги при условии, что обработка персональных данных осуществляется строго лицом, уполномоченным на осуществление работы с персональными данными, обязанным сохранять служебную информацию, ставшую ему известной в связи с исполнением должностных обязанностей.Специалист, получающий для работы конфиденциальный документ, несет ответственность за сохранность носителя и конфиденциальность информации.Подтверждаю, что ознакомлен(а) с положениями Федерального закона от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены. |

Изучив данные извещения о проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме (место проведения аукциона в электронной форме - электронная площадка «Сбербанк-АСТ» (адрес в сети «Интернет» [http://utp.sberbank-ast.ru)](http://utp.sberbank-ast.ru/), **сообщаю**, что **претендую** на заключение договора аренды сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лет следующего земельного участка**:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № лота | Наименование объекта | Местоположение земельного участка | Площадь, кв.м. |
| 1 | Земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Тульская область, Куркинский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_      - экз. на \_\_\_\_\_л;

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_     - экз. на \_\_\_\_\_л;

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - экз. на \_\_\_\_\_л.

Подпись Заявителя (его полномочного представителя)

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

(для юридических лиц: должность, фамилия, имя, отчество, подпись, для физических лиц – фамилия, имя, отчество, подпись)

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

       М.П.

(при наличии)