**Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Ленский район»**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № пп | Форма торгов | | Аукцион в электронной форме |
|  | Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора аукциона в электронной форме | Муниципальное казённое учреждение «Комитет имущественных отношений муниципального образования «Ленский район» РС (Я)»,  Адрес: 678144, Россия, Республика Саха (Якутия), г. Ленск, ул. Ленина, 65  Телефон: (41137) 4-65-86;  Эл. почта: raikiolensk@mail.ru    Контактное лицо – Лебедева Анна Николаевна, (41137) 30082. | |
|  | Наименование органа местного самоуправления принявшего решение о проведении аукциона в электронной форме, реквизиты указанного решения | Администрация муниципального образования «Ленский район» РС(Я)  Адрес: 678144, Россия, Республика Саха (Якутия), г. Ленск, ул. Ленина, 65  Телефон: (41137) 4-65-86;  - распоряжение и.о. главы муниципального образования «Ленский район» от 30.05.2024 г. № 01-04-1127/4 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Ленский район»». | |
|  | Размещение информации о торгах | Электронная торговая площадка Сбербанк - АСТ <https://utp.sberbank-ast.ru/>;  Официальный сайт Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и официальный сайт муниципального образования «Ленский район» РС(Я) <https://mr-lenskij.sakha.gov.ru/>, <http://lenskrayon.ru/>. | |
|  | Предмет аукциона в электронной форме | Аренда земельного участка:  **Лот № 1.**  Адрес: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), Ленский р-н, город Ленск, ул. Объездная;  Кадастровый номер 14:14:000000:7088;  Площадь 21811 кв.м.;  Вид разрешенного использования: производственная деятельность;  Начальная цена предмета аукциона (годовой арендный платеж) – **177 765,58** руб.  Сумма задатка (20 % от начальной цены предмета аукциона) - **35 553,12** руб.  Величина повышения начальной цены договора ("шаг аукциона") –  **5 332,97** руб. (3 % от начальной цены предмета аукциона);  Ограничения (обременения) на земельном участке – расположен в границах зоны с реестровым номером 14:14-6.602 от 30.06.2021. | |
|  | Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства | *Производственная зона (П1)*  Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов I - V класса опасности, иных объектов, в соответствии с указанными видами использования недвижимости.  ПАРАМЕТРЫ:  Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Расстояние от границ земельного участка до объектов: 3-6м.   |  |  |  | | --- | --- | --- | |  | Минимальная ширина земельного участка   * для объектов коммунального обслуживания * для территорий общего пользования | 20 м.  не подлежит установлению | |  | Минимальная площадь земельного участка   * для объектов коммунального обслуживания * для территорий общего пользования | 500 кв.м.;  4 кв.м.;  не подлежит установлению | |  | Максимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению | |  | Минимальный отступ от красной линии   * для объектов пожарной охраны * для объектов образования и просвещения * для объектов коммунального обслуживания * для территорий общего пользования | 5 м.;  10 м.;  25 м;  0 м.;  не подлежит установлению | |  | Максимальный отступ от границ земельного участка   * для объектов коммунального обслуживания * для территорий общего пользования | 3 м.;  0 м.;  не подлежит установлению | |  | Предельное количество этажей:   * для объектов коммунального обслуживания * для территорий общего пользования | 3 м.;  не подлежит установлению;  не подлежит установлению | |  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка   * для объектов коммунального обслуживания * для территорий общего пользования | 60%;  80%;  не подлежит установлению | |  | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:   * для объектов обслуживающей, административной, производственной деятельности | 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве. | |  | Минимальный процент озеленения земельного участка   * для производственных объектов | 20%;  10% | |  | Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны:   * для предприятий IV, V классов опасности * для предприятий II и III класса опасности * для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более (обязательна организация полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки) | не менее 60% площади;  не менее 50%;  не менее 40% ее территории | | |
|  | Порядок внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе в электронной форме | 1. Задаток должен быть внесен Претендентом и поступить на указанный счет не позднее времени, даты рассмотрения заявок на участие в аукционе. 2. Подача Претендентом заявки и перечисление задатка на счет являются акцептом такой публичной оферты в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке. 3. Задаток, перечисленный победителем аукциона засчитывается в счет оплаты по договору аренды земельного участка. 4. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.   **Реквизиты счета для перечисления задатка:**  Получатель: ФИНУ МО «Ленский район»; Муниципальное казенное учреждение «Комитет имущественных отношений МО «Ленский район» РС(Я), л/сч 55701014068)  Банк получателя: Отделение – НБ Республика Саха (Якутия) Банка России//УФК по Республике Саха (Якутия) г. Якутск  ОКТМО 98627101  БИК 019805001  кор/сч 40102810345370000085  р/сч 03232643986270001600  ИНН 1414010710  КПП 141401001  КБК 70100000000000000145  Назначение: Задаток для участие в аукционе | |
|  | Порядок возврата задатка | * Возврат задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. * Возврат задатка лицам не допущенным к участию в аукционе в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе. * Возврат задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем. | |
|  | Порядок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме | Для участия в аукционе в электронной форме участник, получивший аккредитацию и зарегистрированный на электронной площадке, подает заявку на участие в аукционе в электронной форме.  Участник вправе подать заявку на участие в аукционе в электронной форме в пределах срока подачи заявок, указанного в извещении о проведении такого аукциона.  Заявка на участие в аукционе в электронной форме направляется участником оператору электронной площадки. | |
|  | Дата и время начала приема заявок | **05.06.2024** года с 09:00 часов по местному времени (+7 мск)  Прием заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме осуществляется оператором электронной площадки по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/> | |
|  | Дата и время окончания приема заявок | **01.07.2024** года в 17:00 часов по местному времени (+7 мск) | |
|  | Дата, место и время рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме | **03.07.2024** года в 14:00 часов по местному времени (+7 мск)  678144, Россия, Республика Саха (Якутия), г. Ленск, ул. Ленина, 65, каб. 215 | |
|  | Место, дата и время проведения аукциона в электронной форме | **05.07.2024** года в 11:00 часов по местному времени (+7 мск)  Открытый аукцион в электронной форме проводится оператором электронной площадки по адресу <https://utp.sberbank-ast.ru/>. | |
|  | Перечень документов, прилагаемых претендентом к заявке для участия в аукционе электронной форме. | Для участия в аукционе в электронной форме заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:   1. заявка на участие в аукционе в электронной форме с указанием банковских реквизитов для возврата задатка. Заявка в том числе должна содержать согласие участника:  * на обработку персональных данных; * о принятии на себя обязательства в случае признания победителем аукциона в электронной форме заключить с муниципальным образованием «Ленский район» РС(Я) договор аренды земельного участка не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах такого аукциона на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov](http://www.torgi.gov), на официальном сайте муниципального образования «Ленский район» РС(Я) <https://mr-lenskij.sakha.gov.ru/>, <http://lenskrayon.ru/>, и на электронно-торговой площадке, на которой проводились торги;  1. копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для физических лиц); 2. надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявитель иностранное юридическое лицо; 3. документы, подтверждающие внесение задатка. | |
|  | Рассмотрение заявок | Комиссией принимается решение об отказе к участию в аукционе в следующих случаях:   1. Непредоставления необходимых для участия в аукционе в электронной форме документов в электронной форме или представление недостоверных сведений; 2. Непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме; 3. Подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими Федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона в электронной форме, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду; 4. Наличия 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. | |
|  | Порядок проведения аукциона, определения его победителя и место подведения итогов аукциона | Аукцион проводится в указанные в извещении о проведении аукциона день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены аренды земельного участка на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».  «Шаг аукциона» составляет 3 % (три процента) начальной цены, указанной в извещении о проведении аукциона. «Шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона. Форма подачи предложений о цене открытая.  Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.  Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:  - в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования предмета аукциона, начальной цены и текущего «шага аукциона»;  - в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене предмета аукциона и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене предмета аукциона.  В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о заключении договора аренды земельного участка по начальной цене предмета аукциона. В случае, если в течение указанного времени:  - поступило предложение о начальной цене предмета аукциона, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цена предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене аренды земельного участка следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;  - не поступило ни одного предложения о начальной цене предмета аукциона, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене предмета аукциона является время завершения аукциона.  Во время проведения процедуры аукциона программными средствами электронной площадки обеспечивается:  - исключение возможности подачи участником предложения о цене предмета аукциона, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;  - уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене предмета аукциона не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.  Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер арендной платы.  Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене предмета аукциона для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.  Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона.  Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:  - не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;  - принято решение о признании только одного претендента участником;  - ни один из участников не сделал предложение о начальной цене предмета аукциона.  Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона. | |
|  | Условия заключения договора при несостоявшемся аукционе в электронной форме | По результатам аукциона в электронной форме договор аренды земельного участка может быть заключен с победителем аукциона в электронной форме, а в случаях, предусмотренных [пунктом 13](consultantplus://offline/ref=F09DDFB8B2C7D11242E7E79CFC47A0CE2922522918E68B4B722A176D02695DCFF7F67F1BF03CC10B024F3307086FA01015AF0C81E0GEOEC), [14](consultantplus://offline/ref=F09DDFB8B2C7D11242E7E79CFC47A0CE2922522918E68B4B722A176D02695DCFF7F67F1BF135C10B024F3307086FA01015AF0C81E0GEOEC) или [20 статьи 39.12](consultantplus://offline/ref=F09DDFB8B2C7D11242E7E79CFC47A0CE2922522918E68B4B722A176D02695DCFF7F67F1AF837C10B024F3307086FA01015AF0C81E0GEOEC), с иным участником аукциона, заявка на участие в аукционе в электронной форме которого признана соответствующей требованиям, установленным извещением о проведении аукциона в электронной форме.  Уполномоченный орган в течение 10 дней со дня размещения на электронной площадке протокола проведения аукциона в электронной форме направляет участнику, заявка на участие в аукционе в электронной форме которого признана соответствующей требованиям, проект договора аренды земельного участка, который составляется путем включения цены договора, предложенной участником аукциона, с которым заключается договор, в проект договора, прилагаемого к извещению о проведении аукциона в электронной форме. | |
|  | Плата взимаемая с победителя электронного аукциона оператором электронной площадки | Оператор электронной площадки вправе в соответствии с Правилами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 N 564, взимать с победителя аукциона или иного лица, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, плату за участие в аукционе в размере, не превышающем предельный размер, установленный пунктом 2 постановления Правительства РФ от 10.05.2018 N 564. При этом:  - размер платы исчисляется в процентах начальной цены предмета аукциона;  - предусмотренный пунктом 2 постановления Правительства РФ от 10.05.2018 N 564 предельный размер платы, не превышающий 2 тыс. рублей, применяется в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", а также в случае, если лицом, с которым заключается договор по результатам аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, является гражданин;  - оператор электронной площадки вправе осуществлять действия, предусмотренные пунктами 7 и 8 Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 N 564, в течение одного рабочего дня, следующего за днем заключения в соответствии Земельным кодексом Российской Федерации договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка. | |
|  | Срок аренды | 10 (десять) лет | |
|  | Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение | Возможность подключения к сетям газоснабжения/водоснабжения отсутствует. | |
| 1. Мпа | Информация о приложениях к извещению | Приложение 1. Шаблоны документов для подачи заявки;  Приложение 2. Распоряжение и.о. главы муниципального образования «Ленский район» от 30.05.2024 г. № 01-04-1127/4 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Ленский район»»;  Приложение 3. Выписка из ЕГРН;  Приложение 4. Форма договора аренды. | |

Приложение

ДОГОВОР АРЕНДЫ

земельного участка, находящегося в муниципальной собственности

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. № \_\_\_\_\_\_

На основании п.1. ст.39.6 Земельного кодекса РФ и Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. муниципальное образование «Ленский район» Республики Саха (Якутия), в лице главы Черепанова Александра Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

1.Предмет Договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок муниципальной собственности, из земель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: РС (Я), Ленский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Цель использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приведенное описание целей использования является окончательным. Изменение цели использования участка допускается исключительно с письменного согласия Арендодателя и с внесением изменения в Договор.

2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий Договор заключается сроком на 10 (десять) лет: с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2034 года.

2.2. Договор, заключенный на срок один год и более подлежит регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Земельный участок передается Арендатору по акту приема-передачи земельного участка, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3. Арендные платежи

3.1.Размер арендной платы за Участок определяется в соответствии с Протоколом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и не может быть снижен.

3.2.Размер годовой арендной платы по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, без учета НДС в год.

3.3. Арендная плата за пользование земельным участком вносится Арендатором в порядке и на условиях, определенных настоящим Договором.

3.4. Арендные платежи по настоящему Договору начинают исчисляться с даты указанной в пункте 2.1 договора аренды земельного участка и вносятся ежеквартально не позднее 25-го числа первого месяца текущего квартала.

3.5. В случае неуплаты платежей в установленные сроки арендной платы по договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы недоимки за каждый день просрочки.

3.6.Платежи по настоящему Договору вносятся Арендатором по следующим банковским реквизитам:

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

Код платежа указывается в зависимости от категорий земель. В случае изменения банковских реквизитов внесения платы за землю уведомление Арендатора производится через средства массовой информации.

Администратор арендных платежей закрепляется на текущий год в соответствии с Бюджетным Кодексом РФ, Законом Республики Саха (Якутия) "О бюджетном устройстве и бюджетном процессе в Республике Саха (Якутия)" и Законом РС (Я) «О государственном бюджете РС (Я)», решением представительного органа местного самоуправления.

3.7. Обязательства по уплате арендной платы считаются выполненными с момента зачисления их на счет указанный в пункте 3.5 Договора.

3.8. В случае оплаты в размере меньшем, чем предусмотрено настоящим Договором, сумма произведенного платежа погашает, прежде всего, основную сумму долга.

3.9. Невнесение арендной платы по Договору в полном объеме в течение 2-х сроков платежа подряд является основанием для досрочного расторжения Договора аренды земельного участка.

3.10.Споры сторон настоящего Договора о применении неустойки (штрафов, пени) или иных санкций за нарушение условий Договорных обязательств, их размеров, порядка начисления и взыскания рассматриваются в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством и условиями настоящего договора;

4.1.2. Осуществлять муниципальный земельный контроль в соответствии с законодательством Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

4.1.3. Требовать возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, в соответствии с действующим законодательством;

4.1.4. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов;

4.1.5. Арендодатель имеет и другие права, не противоречащие действующему законодательству.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству;

4.2.2. По окончании срока действия Договора или при досрочном расторжении Договора, отказе от исполнения Договора в случаях, предусмотренном действующим законодательством и условиям настоящего Договора, принять от Арендатора земельный участок по акту приема – передачи;

4.2.3. Оказывать Арендатору консультативную, информационную помощь по вопросам землепользования (по заявлению Арендаторов), в целях наиболее эффективного использования арендованного земельного Участка;

4.2.4. Применять льготы, предусмотренные действующим законодательством, решениями органов местного самоуправления муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия);

4.2.5. Не позднее 30 календарных дней с момента подписания зарегистрировать настоящий Договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РС (Я), в случае, если срок Договора составляет более 1 года, и предоставить один экземпляр Договора с отметкой о государственной регистрации Арендатору.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.1.2. С согласия Арендодателя проводить работы по улучшению земельного участка.

5.1.3. С письменного согласия Арендодателя возводить в установленном законодательством порядке здания и сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешённым использованием, с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченным органом правил нормативов.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать Участок по целевому назначению, осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования земельным участком;

5.2.2. Своевременно приступать к использованию земельного участка после подписания акта приема-передачи земельного участка;

5.2.3. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

5.2.4. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, сохранять все зеленые насаждения;

5.2.5. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере в порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему. Арендатор обязан в 2-х недельный срок с момента предъявления в банк поручения либо внесения денежных средств представить Арендодателю копии платежных поручений (квитанций);

5.2.6. Не позднее I квартала каждого календарного года явиться к Арендодателю для сверки расчетов платы за землю на текущий год;

5.2.7. Реконструкцию существующего объекта на земельном участке производить в соответствии с действующим законодательством;

5.2.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселения и дорог в соответствии с федеральными, республиканскими и местными нормативными актами;

5.2.9. После окончания срока действия настоящего Договора Арендатор обязан передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального;

5.2.10. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного, муниципального контроля свободный доступ на Участок, в соответствии с действующим законодательством;

5.2.11. В случае изменения адреса или иных реквизитов в течение 1 месяца направлять Арендодателю уведомление об этом;

5.2.12. Не допускать изменения реально используемой площади, вида деятельности;

5.2.13. В случае передачи (продажи) строения или его части, расположенного (ой) на арендуемом земельном участке, другому юридическому или физическому лицу, в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней после совершения сделки, уведомить Арендодателя о передаче прав и обязанностей по настоящему Договору и ходатайствовать перед ним о переоформлении документов, удостоверяющих право на землю;

5.2.14. В случае возникновения прав аренды земельного участка при приобретении зданий, строений и сооружений на праве собственности или праве хозяйственного ведения по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, начисление арендной платы осуществляется с момента государственной регистрации права собственности или права хозяйственного ведения на здание, строение или сооружение;

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

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения одной из сторон (нарушившая Сторона) должным образом обязательства по настоящему Договору (нарушение), другая Сторона направляет нарушившей Стороне письменное уведомление, в котором должны быть изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения. Может быть предъявлен также иск о возмещении убытков в результате нарушения, если нарушение не будет устранено в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения уведомления о нарушении, или применены санкции в соответствии с условиями настоящего Договора. Любое нарушение, которое может быть устранено, не влечет за собой расторжение Договора.

6.2. За нарушение условий Договора Стороны несут материальную, административную или уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7. Форс-мажор

7.1. Срок исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют возникшие после заключения настоящего Договора обстоятельства форс-мажора, т.е. непредвиденные, непреодолимые и чрезвычайные обстоятельства, в условиях которых невозможно исполнение или надлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору.

7.2. При этом под непредвиденным обстоятельством понимается невозможность предвидеть обстоятельства во время исполнения обязательств по настоящему Договору. Если же указанные обстоятельства можно было предвидеть, то нарушившая сторона должна считаться принявшей на себя риск исполнения обязательств при вступлении таких обстоятельств. Под чрезвычайным обстоятельством понимается столь значительное воздействие ситуации на обязательства Стороны по настоящему Договору, что делает невозможным исполнение стороной данных обязательств. Если определенные события создали лишь затруднения для Стороны в исполнении обязательств по настоящему Договору, то они не могут рассматриваться как форс-мажорные обстоятельства.

7.3. Если обстоятельства форс-мажора и их последствия будут продолжаться более двух месяцев, то каждая из сторон будет иметь право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по настоящему Договору и в этом случае ни одна из сторон не будут иметь права на возмещение другой стороной убытков, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

7.4. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, должна известить другую Сторону о наступлении обстоятельств форс-мажора, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору, а также об их прекращении, немедленно, но не позднее 5 (пяти) дней со дня их наступления и (или) прекращения в письменной форме. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает эту Сторону права ссылаться на обстоятельства форс-мажора как основание, освобождающее от ответственности за исполнение или ненадлежащее исполнение обязательств.

7.5. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора будут служить справки и иные официальные документы, которыми бесспорно устанавливаются такие обстоятельства.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, решаются в соответствии с действующим законодательством.

9. Изменение и расторжение Договора

9.1. Изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения Дополнительных соглашений.

9.2. В том случае, если одна из Сторон не желает продолжать арендные отношения, регулируемые настоящим Договором, то она должна предупредить об этом другую Сторону не позднее, чем за 3 (три) месяца до окончания срока действия Договора. В этом случае оформляется соглашение о расторжении Договора с обязательным подписанием акта приема-передачи земельного участка;

9.3. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендодателя в судебном порядке, в случаях, когда Арендатор:

- использует земельный участок с нарушением целевого назначения земельного участка и разрешенного использования или способами, приводящим к его порче;

- не использует земельный участок в соответствии с целью, для достижения которой он был предоставлен;

- более двух раз подряд не вносит арендную плату по истечении срока, установленного разделом 2 настоящего Договора;

- передал земельный участок или его часть в субаренду, а также передал арендные права земельного участка по настоящему договору в залог;

- иных случаях предусмотренных законодательством.

9.4. После истечения срока, указанного в п.2.1, договор не считается пролонгированным на неопределенный срок.

10. Дополнительные условия Договора

10.1. Арендодатель подтверждает, что на день вступления настоящего Договора в силу отсутствовали основания или обязательства, которые могли бы послужить причиной для расторжения Договора аренды земли или повлечь дополнительные расходы для Арендатора;

10.2. В случае возникновения имущественных прав (доли в праве) третьих лиц на принадлежащее Арендатору (арендаторам) недвижимое имущество, находящееся на земельном участке, являющемся предметом настоящего Договора, к новому собственнику переходят права и обязанности по настоящему Договору, а также обязанность уведомления Арендодателя о передаче прав и обязанностей по настоящему Договору;

10.3. Каждая из Сторон подтверждает, что она совершила все необходимые действия для заключения и вступления Договора в силу, и что, лица, подписавшие настоящий Договор, на это уполномочены;

10.4. Настоящий Договор вступает в силу с момента его регистрации в органах осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, если такая регистрация предусмотрена действующим законодательством.

10.5. В случае отсутствия акта приема-передачи Участка, как неотъемлемой части Договора, настоящий договор с момента подписания сторонами имеет силу акта приема-передачи земельного участка.

10.6. Настоящий Договор аренды составлен и подписан в 2-х (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

11. Особые условия Договора

Приложения к Договору (являются неотъемлемой частью настоящего Договора):

1. Расчет арендной платы.

2. Акт приема-передачи Участка.

Юридические адреса сторон

Арендодатель: Муниципальное образование «Ленский район»

г. Ленск, ул. Ленина, 65, ИНН 1414009962, КПП 141401001.

Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН, ИНН, КПП (паспортные данные), адрес (место нахождения): РС (Я), Ленский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подписи Сторон:

Арендодатель: Черепанов Александр Вячеславович \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Ленск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г.

На основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Арендодатель: Муниципальное образование «Ленский район» Республики Саха (Якутия)

(орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками)

в лице главы Черепанова Александра Вячеславовича

(Ф.И.О., должность руководителя)

и Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий акт о том, что:

Земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается категория земельного участка)

с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.;

разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Передан Покупателю на праве аренды на основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

На момент составления настоящего Акта земельный участок находится в удовлетворительном состоянии, соответствует условиям Договора. Претензий у Арендатора по передаваемому земельному участку не имеется.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся по одному экземпляру у каждой из сторон.

После подписания сторонами настоящего Акта ответственность за состояние Участка переходит на Арендатора.

Арендодатель Арендатор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Черепанов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Арендатор)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Приложение |

**В муниципальное образование**

**«Ленский район»**

**Заявка на участие в аукционе**

г. Ленск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

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

(Фамилия Имя Отчество, наименование Претендента)

Документ, удостоверяющий личность (для физических лиц): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица:

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

Серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Орган, осуществивший регистрацию: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место жительства (место нахождения) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел./факс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств**: (ОБЯЗАТЕЛЬНО**)

Р/счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К/СЧ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель претендента (Ф.И.О., наименование)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Действует на основании доверенности от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя – физического лица или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица представителя – юридического лица:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

приказ о назначении №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Принимаю решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности на территории муниципального образования «Ленский район», расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, лот №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ обязуюсь соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона на официальном сайте муниципального образования «Ленский район», а также на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) о проведении торгов, а также Порядок проведения аукциона, установленный законодательством Российской Федерации.

**В случае признания победителем аукциона обязуюсь заключить с муниципальным образованием «Ленский район» договор аренды земельного участка в десятидневный срок после утверждения итогов аукциона и оплачивать годовую арендную плату, установленную по результатам аукциона, в сроки, определяемые договором аренды.**

Ознакомлен(а) с тем, что в случае признания меня победителем аукциона и моего отказа от заключения договора аренды **сумма внесённого мною задатка возврату не подлежит**.

Я, согласен (на) на обработку своих персональных данных, (согласно п.1 ст.9 «Закона о персональных данных» от 27.07.2006 г. N 152-ФЗ),

Подпись Претендента (его уполномоченного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

**Приложения:**

1. Копия паспорта (для граждан).
2. Копия платёжного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающем перечисление задатка на расчётный счёт организатора торгов, указанный в информационном извещении.
3. Если заявка подается представителем, то прилагается копия доверенности (при регистрации заявки, предъявляется оригинал доверенности).

Подпись претендента (или его представителя): /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/(Ф.И.О.)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П.