**Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, в электронной форме**

**1.** **Организаторы аукциона:**

1.1.Управление по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Кадуйского муниципального округа. Адрес местонахождения: Вологодская область, Кадуйский муниципальный округ, п. Кадуй, ул. Мира, д. 38, каб. 31, тел.: 8(81758)2-14-23, официальный сайт Кадуйского муниципального округа: https:// [35kaduyskij.gosuslugi.ru](https://35kaduyskij.gosuslugi.ru/)/ электронный адрес: kuiadmkadui@yandex.ru.

1.2. Комитет по регулированию контрактной системы Вологодской области (далее – Комитет), 160000, г. Вологда, ул. Козленская, д. 8, телефон: 8 (8172) 23-01-60 (4393).

1.3. КУ ВО «Центр закупок», 160001, г. Вологда, ул. Мальцева, д. 7, телефон: 8 (8172) 23-01-62 (4382) (обеспечивает разработку и размещение извещения и протоколов, составляемых
в ходе проведения аукциона).

**2.** **Уполномоченный орган:** Управление по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Кадуйского муниципального округа, **реквизиты решения о проведении аукциона:** распоряжение начальника Управления по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Кадуйского муниципального округа от 12.07.2024 г. №335-р «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков в электронной форме».

**3**. **Место проведения аукциона (место подачи заявок):**

Аукцион проводится на электронной площадке «Сбербанк-АСТ» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (utp.sberbank-ast.ru), оператором которой является акционерное общество «Сбербанк-автоматизированная система торгов» (далее – электронная площадка).

**Дата и время начала приема заявок:** 27.07.2024 года в 00 часов 00 минут.

**Дата и время окончания приема заявок:** 25.08.2024 года в 23 часов 00 минут.

**Дата определения участников аукциона:** 26.08.2024 года.

**Дата и время проведения аукциона:** 28.08.2024 года в 10 часов 00 минут.

**Порядок проведения аукциона в электронной форме:**

Электронный аукцион на право заключения договора аренды земельного участкапроводится на электронной площадке <http://www.utp.sberbank-ast.ru.>

Для обеспечения доступа к подаче заявки и дальнейшей процедуре электронного аукциона претенденту необходимо пройти регистрацию на электронной торговой площадке <http://www.utp.sberbank-ast.ru.> в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Информация о проведении аукциона размещена на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

**4.** **Предмет аукциона**.

**Предмет аукциона: Лот 1 -** Право заключения договора аренды земельного участка
с кадастровым номером 35:20:0105001:856, площадью 25954 кв.м., разрешенное использование: строительная промышленность, местоположение: Российская Федерация, Вологодская область, Кадуйский муниципальный округ, рп. Кадуй, ул. Рабочая.

**Объект аукциона** (сведения о земельном участке): земельный участок с кадастровым номером 35:20:0105001:856, площадью 25954 кв. м, разрешенное использование: строительная промышленность, местоположение: Российская Федерация, Вологодская область, Кадуйский муниципальный округ, рп. Кадуй, ул. Рабочая.

**Местоположение:** Российская Федерация, Вологодская область, Кадуйский муниципальный округ, рп. Кадуй, ул. Рабочая.

**Площадь:** 25954 кв. м**.**

**Кадастровый номер:** 35:20:0105001:856.

**Права на земельный участок:** государственная собственность до разграничения.

**Разрешенное использование:** строительная промышленность**.**

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Информация о максимальных и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения):** Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки муниципального образования п. Кадуй Кадуйского муниципального района Вологодской области, утверждены постановлением Правительства Вологодской области от 14.09.2020 г. № 1088. Параметры разрешенного использования: минимальные отступы от границы земельного участка – определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами, предельное количество этажей - определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами , максимальный процент застройки -60%.

В случае обнаружения на земельном участке, при проведении земляных и иных хозяйственных работ предметов, обладающих признаками объектов археологического наследия, на основании статей 36 и 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-Ф3 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» необходимо незамедлительно приостановить все работы на участке обнаружения данных находок, и в течение трёх дней письменно известить об этом Комитет по охране объектов культурного наследия области.

В случае проведения работ по бурению скважин с целью добычи подземных вод для собственных нужд направляется в Департамент природных ресурсов и охраны окружающей среды Вологодской области (далее Департамент) запрос для определения соответствия испрашиваемого земельного участка требованиям Положения о порядке пользования недрами собственниками, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, утвержденного постановлением Правительства области от 07.04.2009 № 589, а также получения рекомендаций о допустимой глубине бурения в границах указанного земельного участка в соответствии
с гидрогеологическими условиями рассматриваемой территории.

Правообладатели земельных участков в течении 15 дней с начала добычи подземных вод для собственных нужд обязаны письменно уведомить Департамент об использовании соответствующих участков недр для указанных целей, направив документы, перечень которых определен пунктом 2.3 Положения.

**Ограничения, обременения прав (при наличии):** отсутствуют.

**Ограничения, обременения:** ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации

**-** Реестровый номер границы: 35:20-6.627; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона затопления р. Суда на территории р.п. Кадуй муниципального образования «пос. Кадуй» Кадуйского муниципального округа Вологодской области, затапливаемая при высших уровнях вода 1% обеспеченности;

- Реестровый номер границы: 35:20-6.620; Вид объекта реестра границ Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона подтопления р. Ворон на территории р.п. Кадуй муниципального образования «пос. Кадуй» Кадуйского муниципального округа Вологодской области, затапливаемая при высших уровнях вода 1% обеспеченности;

- Реестровый номер границы: 35:20-6.622; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона подтопления р. Суда на территории р.п. Кадуй муниципального образования «пос. Кадуй» Кадуйского муниципального округа Вологодской области, затапливаемая при высших уровнях вода 1% обеспеченности;

- Реестровый номер границы: 35:20-6.625; Вид объекта реестра границ Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона затопления р. Ворон на территории р.п. Кадуй муниципального образования «пос. Кадуй» Кадуйского муниципального округа Вологодской области, затапливаемая при высших уровнях вода 1%обеспеченности.

**Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), о сроке действия технических условий, (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения):**

- газоснабжение – письмо от 13.06.2024 № КА-28416 «Газпром газораспределение Вологда»;

- водоснабжение и водоотведение – письмо от 03.07.2024 № 558 МУП «Услуга» Кадуйского муниципального округа;

- теплоснабжение – письмо от 17.06.2024 № 391 МУП «Кадуй теплосеть» Кадуйского муниципального округа – нет технической возможности для подключения.

Сведения о предыдущих извещениях (сообщениях): ранее торги не проводились.

**Начальная цена предмета аукциона**: 195 000,00руб рублей.

**Шаг аукциона:** 5 850,00 рублей.

**Размер вносимого задатка:** 39 000,00руб.

**Состав участников аукциона:** аукцион, открытый по составу участников.

**5.** **Порядок приема заявок на участие в электронном аукционе:**

Заявка на участие в электронном аукционе подается путем подписания усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя либо лица, имеющего право действовать
от имени заявителя, ее электронной формы, размещенной на электронной площадке,
и прикрепления к ней электронных образов документов, подлежащих включению в состав заявки.

Для участия в аукционе заявители представляют документы, предусмотренные Земельным Кодексом РФ (в форме электронного документа):

1) заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) [копии](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465174&dst=100008&field=134&date=02.04.2024) документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

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

4) документы, подтверждающие внесение задатка. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

В случае, если с заявкой на участие в Аукционе обращается представитель заявителя, предъявляется документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя.

В случае предоставления паспорта гражданина РФ заявитель предоставляет вторую, третью страницы паспорта и страницу паспорта с отметкой о действующей регистрации гражданина по месту жительства.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок
до времени и даты окончания приема заявок, указанных в извещении. Заявки с прилагаемыми
к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки
с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

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

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки
в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Соблюдение заявителем указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени заявителя.

**Прилагаемые к заявке документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя*.***

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

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

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона и приобретать земельный участок в аренду;

- 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.

Заявитель приобретает статус участника аукциона в электронной форме с момента подписания протокола о признании заявителя участниками аукциона в электронной форме.

Информация о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (ГИС Торги).

**6. Порядок внесения задатка и его возврат**.

Для участия в Аукционе заявители перечисляют задаток в валюте Российской Федерации
в установленном настоящим извещением размере в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества, на банковские реквизиты Оператора ЭП:

Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

Назначение платежа: «Перечисление денежных средств в качестве задатка для участия
в аукционе в электронной форме (ИНН плательщика), НДС не облагается».

Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет заявителя
на ЭП не позднее 00 часов 00 минут (время Московское) дня определения участников торгов, указанного в данном извещении.

**Срок зачисления денежных средств на лицевой счет заявителя на ЭП составляет от 1 до 3 рабочих дней.**

**Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются
на счет такого участника на ЭП.**

Возврат задатков:

- возврат задатка заявителю, отозвавшему заявку до окончания срока приема заявок
на участие в аукционе, осуществляется в течение 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки,

- возврат задатка заявителю, отозвавшему заявку после окончания срока приема заявок
на участие в аукционе, осуществляется в порядке, установленном для участников аукциона,

- задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем возвращаются
в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона,

- заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается
в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие
в аукционе,

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем Аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии
с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются
в счет арендной платы участка.

Задаток лица, не заключившего в установленный срок договор аренды земельного участка, вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращается.

**7. Плата с победителя Аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии
с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка либо договор аренды земельного участка, оператором ЭП не взимается.**

**8.** **Отмена аукциона, отказ от проведения аукциона**

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Организатором аукциона (КУ ВО «Центр закупок») в течение 3 (трех) дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона (КУ ВО «Центр закупок») в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона
об отказе в проведении аукциона.

Уполномоченный орган вправе отменить аукцион в соответствии со статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**9. Порядок проведения Аукциона.**

Аукцион проводится в указанные в извещении день и время путем последовательного повышения участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине «шага аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, составляющей не более
3 (трёх) процентов начальной цены предмета аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона.
Во время проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки обеспечивает возможность представления участникам предложений о цене предмета аукциона.

Время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке:

– время для подачи первого предложения о цене составляет 10 минут с момента начала аукциона;

– в случае поступления предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене, время для подачи предложений
о цене продлевается на 10 минут с момента приема оператором электронной площадки каждого
из таких предложений.

Если в течение времени для подачи первого предложения о цене или лучшего ценового предложения не поступает ни одного предложения о цене, подача предложений о цене автоматически при помощи программных и технических средств электронной площадки завершается.

В ходе торговой сессии оператор электронной площадки программными средствами электронной площадки обеспечивает отклонение предложения о цене в момент его поступления
и соответствующее информирование участника, в случае если:

- предложение о цене подано до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене;

- представленное предложение о цене ниже начальной цены;

- представленное предложение о цене равно нулю;

- представленное предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены
в соответствии с «шагом аукциона»;

- представленное участником предложение о цене меньше ранее представленных предложений;

- представленное участником предложение о цене является лучшим текущим предложением о цене.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену
за земельный участок.

Протокол проведения аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается на электронной площадке в течение одного часа после окончания аукциона. В протоколе проведения аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола организатор аукциона
(КУ ВО «Центр закупок») в день проведения обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, который должен содержать:

- сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

- предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

- сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем
и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя
и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

- сведения о последнем предложении о цене предмета Аукциона (цена приобретаемого
в собственность земельного участка/размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Протокол о результатах электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона (КУ ВО «Центр закупок»), размещается в течение одного рабочего дня со дня подписания на электронной площадке и в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте Российской Федерации
в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации
о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

- на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение
об отказе в допуске к участию в Аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе
и признании участником аукциона только одного заявителя;

- в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона
не присутствовал ни один из участников аукциона.

**10. Срок аренды (в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка):** 5 лет.

**11. Содержание и условия договора аренды земельного участка,** подлежащих заключению с победителем аукциона (в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка), изложены в проекте договора аренды земельного участка, прилагаемом к настоящему извещению.

**Не допускается заключение договора ранее чем через десять дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте.**

С информацией об участии в продаже, о порядке проведения продажи, с формой заявки, условиями договора аренды, Претенденты могут ознакомиться на официальном сайте Администрации Кадуйского муниципального округа Вологодской области в сети «Интернет» https:// [35kaduyskij.gosuslugi.ru](https://35kaduyskij.gosuslugi.ru/)/, официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте в сети «Интернет» Оператора (электронная площадка) utp.sberbank-ast.ru и по телефону: 8(81742)2-14-23 (с 09.00 час. до 17.00 час. за исключением праздничных
и выходных дней субботы и воскресения, перерыв на обед с 12.30 час. до 13.30 час.), а также
по адресу электронной почты: kuiadmkadui@yandex.ru.

**Приложение 1: проект договора аренды на 7 л.**

**Приложение 2: форма заявки на 1л.**

**Приложение 1**

ПРОЕКТ

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_\_\_**

**аренды земельного участка**

Рабочий поселок Кадуй Вологодской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Управление по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Кадуйского муниципального округа, в лице начальника управления по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Кадуйского муниципального округа Цветковой Л.В., действующей на основании распоряжения Администрации Кадуйского муниципального округа Вологодской области от 01.01.2023 года №13-р, в соответствии с ст. 39.11, ст. 39.12, ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,
и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующий от своего имени, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее – Стороны), на основании протокола \_\_\_\_\_\_заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

* 1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок из земель населенных пунктов, находящийся в государственной собственности с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_кв. м., расположенный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участок», в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.
	2. Участок предоставляется сроком на 5 (пять) лет для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение цели использования не допускается.
	3. Вне границ арендуемого Участка на Арендатора распространяются права ограниченного пользования на землях соседних участков (сервитуты, предоставляющие Арендатору права проезда через соседние участки, эксплуатации линий электропередачи, связи, водоснабжения, канализации и т. д.).
	4. Арендодатель гарантирует, что предмет договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать.
	5. Арендодатель гарантирует, что предмет договора не обременен правами
	и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать.

**2.Срок действия договора**

2.1. Срок действия Договора устанавливается с \_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_ г. включительно.

Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

2.2. Окончание срока действия Договора влечет прекращение обязательств Сторон по Договору, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6.5 Договора.

1. **Передача Участка во владение и пользование Арендатору**

Передача Участка во владение и пользование Арендатору оформляется актом приема-передачи (Приложение № 1).

 Акт составляется в 2 экземплярах, подписывается Сторонами.

1. **Размер и условия внесения арендной платы**

4.1. Ежегодный размер арендной платы в соответствии с протоколом о результатах аукциона составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Размер арендной платы за период с \_\_\_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года определен в Приложении № 2 к Договору. Арендная плата начисляется с момента подписания Договора.

Перечисленный Арендатором задаток для участия в торгах засчитывается в счет оплаты ежегодной арендной платы за \_\_\_\_\_\_\_ год. Задаток, внесенный Арендатором в счет платежа за право участия в аукционе, составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

4.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными долями не позднее пятнадцатого числа второго месяца квартала, путем перечисления денежных средств на счет в УФК по Вологодской области (Управление по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Кадуйского муниципального округа Вологодской области (УРМИ) л.с 04303Q40440), ИНН 3510010788, КПП 351001001, единый казначейский счет 40102810445370000022, казначейский счет для осуществления и отражения операций 03100643000000013000 в Отделение Вологда Банка России//УФК по Вологодской области, БИК 011909101, КБК 19411105012140000120, ОКТМО 19526000).

Копии платежных документов по перечислению арендной платы Арендатор
в десятидневный срок с момента оплаты представляет Арендодателю.

4.3. Сроки внесения арендной платы, расчетный счет и соответствующие реквизиты для внесения арендной платы на текущий год указываются в расчете арендной платы, который Арендатор в срок до 1 февраля каждого года получает у Арендодателя.

4.4. Размер арендной платы, сроки внесения, расчетный счет и соответствующие реквизиты для внесения арендной платы (в том числе указание на ее получателя) уточняются Арендодателем в одностороннем порядке путем направления уточненного расчета в адрес Арендатора в случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Вологодской области, устанавливающих порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки ее внесения.

4.5. Неиспользование Арендатором земельного участка не может служить основанием для отказа в уплате арендной платы.

1. **Права и обязанности Сторон**

**5.1. Арендодатель имеет право:**

5.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, предварительно уведомив об этом Арендатора.

5.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы Арендатором более двух раз подряд по истечении сроков платежей, установленных Договором.

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

5.1.4. Осуществлять контроль за правильностью исчисления и внесения арендной платы Арендатором.

5.1.5. В случае не внесения арендной платы более двух раз подряд потребовать досрочного ее внесения, но не более, чем за два срока подряд.

5.1.6. Обращаться в суд с исками к Арендатору в случае нарушения последним условий Договора, в том числе и по взыскании задолженности по арендной плате, а также неустойки (пени) за ее неуплату либо несвоевременную уплату.

5.1.7. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

**5.2. Арендодатель обязан:**

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Передавать Участок Арендатору по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем его назначению, условиям договора и пригодном для эксплуатации.

5.2.3. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям Договора, законодательству Российской Федерации и Вологодской области.

5.2.4. Осуществлять контроль за правильностью исчисления и внесения арендной платы Арендатором.

**5.3. Арендатор имеет право:**

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.3.2. На возмещение убытков при изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд.

**5.4.Арендатор обязан:**

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.2. Использовать полученный в аренду Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях.

5.4.3. Незамедлительно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим или грозящим нанести Участку, а также близлежащим земельным участкам ущерб, и своевременно принимать все необходимые меры по устранению последствий аварии, предотвращению угрозы повреждения или уничтожения, а также против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

5.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.4.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

5.4.6. Письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

5.4.7. Не нарушать права других землепользователей.

5.4.8. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации и содержания подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту, обслуживанию и строительству новых коммуникаций.

5.4.9. В случае изменения постоянного места жительства (для физического лица) в десятидневный срок уведомить об этом Арендодателя.

5.4.10. Получить разрешение на строительство объекта капитального строительства в отделе по капитальному строительству, капитальным ремонтам и архитектуре управления народно-хозяйственным комплексом Администрации Кадуйского муниципального района.

5.4.11. Использовать земельный участок в соответствии с ограничениями прав на земельный участок, предусмотренными статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, ст. 65 Водного кодекса РФ. Содержание ограничений указанно в выписке из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок.

5.4.12.Нести бремя содержания Участка.

5.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и исполняют иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

1. **Ответственность Сторон**

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. При неуплате арендной платы в установленные Договором сроки взыскивается пеня с суммы недоимки в размере одной трехсотой ключевой ставки, установленной Центральным Банком России, действующей на день исполнения денежного обязательства, с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки платежа.Уплата пеней не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязанностей и устранения нарушений.

6.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

6.4. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем, в том числе и в случае расторжения Договора, за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка непосредственно Арендатором или же третьими лицами.

Указанная ответственность не возникает в случае, если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы, либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6.5. Прекращение действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

1. **Изменение, расторжение и прекращение Договора**

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами дополнительным соглашением, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

7.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока по уведомлению одной из Сторон, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

7.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

7.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п.1.2.Договора.

7.3.2. При не использовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в п.1.2. Договора в течении 6 месяцев подряд.

7.3.3. При невнесении арендной платы Арендатором более двух раз подряд по истечении сроков платежей, установленных Договором.

7.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

7.4. Договор может быть досрочно прекращен по решению суда, по требованию одной из Сторон, по другим основаниям, не указанным в п. 7.3 Договора и признанными Сторонами существенными.

7.5. В случае перехода к другому лицу права собственности на объект недвижимого имущества, для строительства которого предоставлен Участок, права и обязанности Арендатора(ов) по Договору переходят к собственнику(ам) объекта недвижимости. Переход прав и обязанностей Стороны сделки оговаривают в договоре купли-продажи объекта недвижимости. Переход прав и обязанностей по настоящему Договору подлежит обязательной государственной регистрации одновременно с государственной регистрацией перехода права собственности на объект недвижимости.

1. **Рассмотрение и урегулирование споров**

Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. **Особые условия Договора**

Запрещено передавать участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из Сторон.

**Приложения к договору:**

1. Акт приема - передачи (Приложение № 1)
2. Расчет арендной платы (Приложение № 2)

**Реквизиты сторон.**

 **Арендодатель Арендатор**

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник управления по распоряжению муниципальнымимуществом 162510Вологодская область,п. Кадуй, ул. Мира, д. 38тел.2-12-62, факс. 2-14-31 |  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

 **Подписи сторон**

 Арендодатель Арендатор

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

**Приложение № 1**

**к договору № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.**

**АКТ**

**приема-передачи**

рп.Кадуй Вологодской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Управление по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Кадуйского муниципального округа, в лице начальника управления по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Кадуйского муниципального округа Цветковой Л.В., действующей на основании распоряжения Администрации Кадуйского муниципального округа Вологодской области от 01.01.2023 года №13-р, именуемый в дальнейшем «Арендодатель»; передает, а гражданин **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующий от своего имени, именуемый в дальнейшем «Арендатор», принимает в аренду из земель населенных пунктов, земельный участок, находящийся в государственной собственности, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_.

 Общее состояние Участка оценивается Сторонами как пригодное (непригодное)
к использованию по целевому назначению (нужное подчеркнуть).

Недостатки Участка на момент подписания акта приема-передачи не обнаружены.

**Подписи Сторон**

 **СДАЛ ПРИНЯЛ**

 Арендодатель Арендатор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.В. Цветкова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 М.П.

**Приложение № 2**

**к договору № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

 **Расчет арендной платы**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Цель использования** | **Категория земель** | **Размер годовой арендной платы** **руб.** | **Площадь земельного участка,****кв.м.** | **Величина арендной платы за 20\_\_\_ г.****руб.** |
| 35:20:\_\_\_\_\_\_\_  |  |  |  |  |  |

***ПРИМЕЧАНИЕ:***

1. Сроки внесения арендной платы определены п.4.3 и 4.4 настоящего договора.
2. Первоначальный платеж исчисляется с даты, установленной п.2.1. договора. Арендная плата вносится на счет в УФК по Вологодской области (Управление по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Кадуйского муниципального округа Вологодской области (УРМИ) л.с 04303Q40440), ИНН 3510010788, КПП 351001001, единый казначейский счет 40102810445370000022, казначейский счет для осуществления и отражения операций 03100643000000013000 в Отделение Вологда Банка России//УФК по Вологодской области, БИК 011909101, КБК 19411105012140000120, ОКТМО 19526000). Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет УФК по Вологодской области.

**Арендодатель** **Арендатор**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.В. Цветкова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 М.П.

**Приложение 2**

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

**Заявитель\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*полное наименование юридического лица, подавшего заявку,*

*фамилия, имя, отчество и паспортные данные*  *физического лица, подавшего заявку*

именуемый далее Претендент, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*фамилия, имя, отчество, должность*

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 *наименование документа*

изучив информационное сообщение о предстоящем аукционе в электронной форме, информацию о земельном участке, предлагаемом к продаже, обязательные условия заключения договора аренды, порядок проведения аукциона в электронной форме, осмотрев земельный участок, принимая решение об участии в аукционе в электронной форме по продаже Лота № \_\_\_\_:

Земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым № 35:20:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
с разрешенным использованием: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**обязуюсь:**

1) соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме;

2) заключить с Продавцом, в сроки, определенные Земельным Кодексом Российской Федерации, договор аренды земельного участка (с проектом договора аренды ознакомлен, обязанности Покупателя по данному договору принимаю в полном объеме);

3) уплатить Продавцу стоимость земельного участка, установленную по результатам аукциона в сроки, определенные Земельным Кодексом Российской Федерации и договором аренды.

Место жительства/место нахождения Претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты Претендента (для возврата задатка):

ИНН/КПП претендента:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование банка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН/КПП банка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К/с:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/с:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Л/с:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Для возврата на карту: № карты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Прилагаемые к заявке на участие в аукционе документы:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Достоверность представленных документов и информации, указанной в заявке на участие в аукционе в электронной форме, подтверждаю.

С целью организации и проведения аукциона в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» настоящей заявкой даю согласие на осуществление всех действий с моими персональными данными, включая: обработку, распространение, использование, блокирование, уничтожение, обезличивание моих персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес регистрации по месту жительства, серию и номер документа, удостоверяющего личность, дату его выдачи, орган, его выдавший, индивидуальный номер налогоплательщика и дату его присвоения, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (в случае его присвоения) и дату его присвоения. Срок хранения моих персональных данных не ограничен. Настоящее согласие действует бессрочно.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись Претендента (его полномочного представителя)

М.П. " \_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.