|  |
| --- |
| **«УТВЕРЖДАЮ»**  **Глава Фурмановского**  **муниципального района**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р.А. Соловьев**  **« \_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года** |

**Аукционная документация**

**на право заключения договора аренды земельного участка,**

**расположенного по адресу:**

**Ивановская область, г. Фурманов, ул. Демьяна Бедного,**

**кадастровый номер 37:27:000000:720**

**(вид разрешенного использования-производственное предприятие)**

**Исполнитель: Ю.В.Челышева**

**Постановление о проведении аукциона от 26.022020 № 154**

**Фурманов 2020 год**

**Аукционная документация включает:**

1. Информационная карта.
2. Форма № 1 – заявка на участие в аукционе.
3. Форма № 2 – Проект договора о задатке.
4. Форма № 3 – Проект договора купли-продажи земельного участка.

**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА**

|  |
| --- |
| **Наименование Продавца (Организатор аукциона):**  **Администрация Фурмановского муниципального района**:Адрес: 155520, Ивановская область, г. Фурманов, ул. Социалистическая, д. 15.  Глава Фурмановского муниципального района: **Соловьев Роман Александрович**  **Реквизиты решения о проведении аукциона:** Постановление администрации Фурмановского муниципального района от **№ 154 от 26.02.2020** «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности» |
| **Способ продажи:** Аукцион открытый по составу участников |
| **Предмет аукциона:**  земельный участок общей площадью **13251 кв.м**.;  адрес: Ивановская область, **г. Фурманов, ул. Демьяна Бедного**  кадастровый номер**: 37:27:000000:720**;  категория земель: земли населенных пунктов;  вид разрешенного использования – производственное предприятие (согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости). Согласно градостроительным регламентам правил землепользования и застройки Фурмановского городского поселения, утвержденных решением Совета Фурмановского городского поселения от 22.12.2009 №97 «Об утверждении правил землепользования и застройки города Фурманова» (в редакции Решения Совета Фурмановского городского поселения от 22.08.2019 №32, находится в территориальной зоне ПК-1 (зона производственных объектов). |
| **Основные виды разрешенного использования недвижимости:**   * коммунально-складские и производственные предприятия V класса санитарной классификации различного профиля; * предприятия пищевой промышленности: * чаеразвесочные фабрики; * овоще-, фруктохранилища; * производство коньячного спирта; * производство макарон; * производство колбасных изделий, без копчения; * малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 т/сутки, молока – до 10 т/сутки, производство хлеба и хлебобулочных изделий - до 2,5 т/сутки, рыбы – до 10 т/сутки, предприятия по производству кондитерских изделий до 0,5 т/сутки; * производства пищевые заготовочные, включая фабрики-кухни, школьно-базовые столовые; * промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов емкостью до 600 тонн; * производство фруктовых и овощных соков; * производства по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению); * производства по доготовке и розливу вин; * производство безалкогольных напитков на основе концентратов и эссенций; * производство майонезов; * производство пива (без солодовен); |
| * склады пищевого сырья и продуктов питания. * теплицы; * гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке   гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;   * автотранспортные предприятия, автобусные парки; * станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия; * открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей; * объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; * санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения; * офисы, конторы, административные службы; * проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории; * предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий; * отделения, участковые пункты полиции; * пожарные части, пожарные депо; * культовые объеты; * автозаправочные станции с комплексом услуг; * объекты инженерной инфраструктуры. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | Минимальный отступ от границ земельных участков | м | не подлежит установлению | |  | Предельное (максимальное) количество этажей | эт. | не подлежит установлению | |  | Максимальная высота здания | м | не подлежит установлению | |  | Максимальный процент застройки земельного участка | % | не подлежит установлению | |  | Минимальная площадь земельного участка | кв. м | не подлежит установлению | |  | Максимальная площадь земельного участка | кв. м | не подлежит установлению | |
| **Техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения:**  - имеется техническая возможность подключения к сетям газоснабжения от существующего подземного газопровода среднего давления.  Порядок направления заявления о выдаче технических условий и заключения договора на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства регламентирован Правилами подключения (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013г. №1314  - техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения отсутствует.  - имеется техническая возможность присоединения к АО “Объединенные электрические сети |
| **Сведения об ограничении прав и обременений недвижимого имущества на объект недвижимости:** Ограничения прав на земельный участок, предусмотрены статьями 56,56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. |
| **Начальная цена ежегодной арендной платы земельного участка** – 477 036,00 (четыреста семьдесят семь тысяч тридцать шесть) рублей 00 копеек.  Начальная цена предмета торгов установлена в соответствии с отчетом независимого оценщика в порядке, установленном действующим законодательством об оценочной деятельности в Российской Федерации.  (НДС не облагается). |
| **Шаг аукциона**– 14 311,08 (четырнадцать тысяч триста одиннадцать) рублей 08 копеек |
| **Обеспечение заявки на участие в аукционе:** – 95 407,20 (девяносто пять тысяч четыреста семь) рублей 20 копеек;  Задатокперечисляется на расчетный счет Продавца до дня окончания приема документов для участия в аукционе, в УФК по Ивановской области (Администрация Фурмановского муниципального района Ивановской области) л/с 05333007140 КПП 370501001,  ИНН 3705001560, код ОКТМО 24631101, р/с 403 028 108 000 030 000 50, Отделение Иваново город Иваново, БИК 042406001. |
| **Срок аренды земельного участка: 38 месяцев** |
| **Иные условия:**  существенные условия договора аренды земельного участка установлены проектом договора аренды земельного участка, являющимся неотъемлемой частью данной аукционной документации.  В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды заключается в соответствии с [п. 13](consultantplus://offline/ref=D367C818D20165172F8663509BE1B4FC42BD272A05C4B6F8C3C9D0CD500DFF1651174601F3O6hBN), [14](consultantplus://offline/ref=D367C818D20165172F8663509BE1B4FC42BD272A05C4B6F8C3C9D0CD500DFF1651174601F2O6h2N) или [20](consultantplus://offline/ref=D367C818D20165172F8663509BE1B4FC42BD272A05C4B6F8C3C9D0CD500DFF1651174600FBO6h0N) ст. 39.12 ЗК РФ, в течение тридцати дней со дня направления ему администрацией проекта указанного договора не подписали и не представили в администрацию указанные договоры, Администрация в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные [подпунктами 1](consultantplus://offline/ref=D367C818D20165172F8663509BE1B4FC42BD272A05C4B6F8C3C9D0CD500DFF1651174600FAO6h0N) - [3 пункта 29](consultantplus://offline/ref=D367C818D20165172F8663509BE1B4FC42BD272A05C4B6F8C3C9D0CD500DFF1651174600FAO6h6N) ст. 39.12 ЗК РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона. |
| **Язык конкурсной заявки:**  русский |
| **Цена и валюта конкурсной заявки:**  рубль РФ. |
| **Подготовка и подача заявок на участие в аукционе**  **Подготовка документов:** Пакет аукционной документации выдается по письменному заявлению.При подаче заявок на участие в аукционе (далее - Заявка) Претендент (представитель Претендента) должен представить Продавцу документ, удостоверяющий личность, документы, подтверждающие полномочия представителя.Непосредственно перед началом аукциона Претендент (Представитель Претендента, уполномоченный надлежащим образом), должен зарегистрироваться у Продавца, подтвердив тем самым свое присутствие. **Представление заявок.**  Претендент предоставляет документы согласно п. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявка на участие в аукционе оформляется по форме № 1 приложения к аукционной документации  и вместе с установленным перечнем документов подается Продавцу. |
| 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме;  2) копии 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 от имени Заявителя действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. Доверенность - это письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами. От имени юридического лица заявку может подать лицо, которое в силу учредительных документов имеет право представлять интересы своей организации без доверенности (директор, например). Правила оформления доверенности содержатся в [ст.ст. 185-189](garantF1://10064072.185) ГК РФ.  Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.  Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. |
| **Адрес для представления заявок:**155520, г.Фурманов, ул. Социалистическая, д. 15, каб. 29 а; тел.: (49341) 2-27-58; 2-11-69, Контактное лицо: Жилова Наталья Вадимовна. |
| **Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:**  1) непредставление определенных настоящей аукционной документацией необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;  2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;  3) подача заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права приобретать в собственность земельные участки;  4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителей, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона. |
| **Решение об отказе в проведении аукциона:** Администрация принимает решение об отказе в проведении аукциона в установленных законом случаях. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки. |
| **Начало приема заявок:** 8.15 час. 29 февраля 2020 года. |
| **Окончательный срок подачи заявок:** 17.15 час. 01 апреля 2020 года. |
| **Дата, время и место определения участников аукциона:** определение участников аукциона (признание заявителей участниками аукциона или отказ в допуске заявителей к участию в аукционах) осуществляется по месту приема заявок: 02 апреля 2020 года в 14.00 час. |
| **Время, дата и место проведения аукциона и подведения его итогов:**  14.00 час. 09 апреля 2020 года, по адресу: г. Фурманов, ул. Социалистическая, д. 15, каб. 32. |
| **Подведение итогов аукциона:** Результаты аукциона оформляются протоколом.  Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену ежегодной арендной платы за земельный участок.  В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся. |
| **Срок подписания договора аренды земельного участка:**  В течение десяти дней со дня подписания протокола администрация направляет победителю аукциона, или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды.  Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте. |
| **Осмотр земельного участка на местности** производится лицами, желающими участвовать в аукционе, самостоятельно. |
| **Общий порядок проведения аукциона:**  Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствующий день и час.  Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене проводится в следующем порядке:  а) аукцион ведет аукционист;  б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера годовой арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона («шаг аукциона» устанавливается в соответствии с извещением о проведении аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона;  в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера цены предмета аукциона и каждой очередной цены, в случае, если готовы заключить договор аренды земельного участка земельный участок;  г) каждый последующий размер годовой арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередного размера годовой арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер годовой арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;  д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды земельного участка в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.  Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;  е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права заключения договора аренды земельного участка, называет окончательную цену арендной платы земельного участка и номер билета победителя аукциона. |

**Форма № 1**

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности**

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. г.Фурманов

Заявитель,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица, паспортные данные, адрес, телефон лица, подающего заявку)

именуемый далее Претендент, принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности - земельный участок общей площадью 13251 м2, категория земель - земли населенных пунктов, с кадастровым номером 37:27:000000:720, расположенного по адресу: Ивановская область, г. Фурманов, ул. Демьяна Бедного, вид разрешенного использования – для производственного предприятия, обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном в «Вестнике администрации Фурмановского муниципального района и Совета Фурмановского муниципального района», в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: [www.torqi.qov.ru](http://www.torqi.qov.ru) и на официальном сайте администрации Фурмановского муниципального района.

2) в случае признания победителем аукциона, заключить с Продавцом в соответствии с законодательством Российской Федерации договор аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона.

Заявка на участие в аукционе составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Продавца, другой - у Заявителя.

К заявке, составленной в двух экземплярах, прилагаются документы, в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении аукциона.

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона, ознакомлен и согласен.

Адрес, для рассылки уведомлений о результатах рассмотрения предоставленной Организатору аукциона заявки, и банковские реквизиты Претендента, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка:

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

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

С текстом проекта договора аренды земельного участка ознакомлен и согласен. Полноту и достоверность представленных сведений подтверждаю.

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Даю свое согласие на обработку персональных данных.

Подпись Претендента

(его полномочного представителя)

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

Отметка о принятии заявки

организатором торгов:

\_\_\_ час.\_\_\_\_ мин. 2019 г. № \_\_\_\_

**Форма № 2**

**Договор о задатке**

город Фурманов «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г.

Администрация Фурмановского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы Фурмановского муниципального района Соловьева Романа Александровича, действующего на основании Устава, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Претендент, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ***Предмет договора.***

1.1 Претендент для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности (далее - Аукцион) участок общей площадью 13251м2, категория земель - земли населенных пунктов, с кадастровым номером 37:27:000000:720, расположенного по адресу: Ивановская область, г. Фурманов, Демьяна Бедного, вид разрешенного использования – для производственного предприятия, перечисляет задаток в размере 95 410,00 (девяносто пять тысяч четыреста десять) рублей 00 копеек; а Продавец принимает задаток на л/с 05333007140 в УФК по Ивановской области (Администрация Фурмановского муниципального района) р/с 40302810800003000050 Отделение Иваново г. Иваново, БИК 042406001, ОКПО 04027496, ОГРН 1023701358988, ИНН 3705001560, КПП 370501001, ОКТМО 24631101

1.2 Указанный задаток вносится Претендентом в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности, принятых на себя Претендентом в соответствии с информационным сообщением о проведении аукциона по продаже земельного участка, опубликованном в «Вестнике администрации Фурмановского муниципального района и Совета Фурмановского муниципального района», в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: [www.torqi.qov.ru](http://www.torqi.qov.ru) и на официальном сайте администрации Фурмановского муниципального района.

***Передача денежных средств.***

* 1. Денежные средства, указанные в пункте 1.1 настоящего договора, должны быть внесены Претендентом на счет Продавца, указанный в настоящем Договоре, не позднее даты окончания приема заявок на участие в Аукционе, и считаются внесенными с момента их зачисления на счет Продавца.
  2. Не поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе, обязательства Претендентов по внесению задатка считаются неисполненными.
  3. Продавец обязуется возвратить сумму задатка Претендента в установленных настоящим Договором случаях в соответствии с п. 3 настоящего Договора.
  4. Возврат средств в соответствии с п. 3 настоящего Договора осуществляется на счет Претендента\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

1. ***Возврат денежных средств.***
   1. Продавец обязуется перечислить поступившую на его счет сумму задатка на указанный Претендентом в п. 2.4 настоящего договора счет в случаях:
      1. Продавец обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;
      2. Продавец в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем;
      3. Заявитель имеет право отозвать принятую продавцом аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме продавца. Продавец обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;
      4. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.
   2. Задаток не возвращается Претенденту в соответствии с настоящим Договором в случае, если Претендент, признанный победителем Аукциона, уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора аренды земельного участка.

3.3 Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с действующим законодательством, засчитывается в оплату стоимости годовой арендной платы земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

1. ***Срок действия договора.***
   1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие исполнением Сторонами обязательств, предусмотренных Договором.
   2. Настоящий договор регулируется действующим законодательством Российской Федерации.
   3. Все возможные споры и разногласия будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они будут переданы на разрешение в суд общей юрисдикции или в Арбитражный суд Ивановской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.
2. ***Реквизиты и подписи Сторон.***

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  Администрация Фурмановского  муниципального района  155520, Ивановская область,  г. Фурманов, ул. Социалистическая, д. 15  ИНН 3705001560, КПП 370501001,  ОКПО 04027496,  ОГРН 1023701358988  Глава Фурмановского муниципального района Соловьев Р.А.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Претендент:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**Форма № 3**

**Проект**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

находящегося в государственной собственности

земельного участка

город Фурманов

2020г.

На основании постановлении администрации Фурмановского муниципального района от \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности», протокола заседания аукционной комиссии о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Администрация Фурмановского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Фурмановского муниципального района Соловьева Романа Александровича, действующего на основании Устава, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1.Предмет договора**

Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 37:27:000000:720, расположенный по адресу: Ивановская область, г.Фурманов, Демьяна Бедного, общей площадью 13251 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование (назначение) – для производственного предприятия, в границах, указанных в Выписке из ЕГРН, прилагаемой к настоящему договору.

Арендодатель гарантирует, что передаваемый по настоящему договору Участок не заложен, не является предметом спора, под арестом или запретом не состоит.

**2.Срок Договора**

Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке. Обязанности сторон по настоящему договору наступают с момента его подписания.

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

Размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп. в год. Арендная плата установлена в соответствии с Протоколом заседания аукционной комиссии о результатах аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., внесенный Арендатором за участие в аукционе, засчитывается Арендодателем как внесенная арендная плата в соответствии с данным договором.

Арендная плата изменяется ежегодно в одностороннем порядке путем применения к установленному в договоре размеру арендной платы коэффициента инфляции, соответствующему годовому индексу потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Ивановской области по официальным данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ивановской области (установленному по состоянию на декабрь предыдущего года и опубликованному на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики [www.gks.ru](http://www.gks.ru)).

Арендная плата вносится Арендатором самостоятельно двумя равными долями: до 15 июня и 15 ноября ежегодно, путем перечисления на 40101810700000010001 в Отделении Иваново г.Иваново, БИК 042406001, УФК по Ивановской области (Администрация Фурмановского муниципального района, л/с 04333007140), ИНН 3705001560, КПП 370501001, КБК 00111105013130000120, ОКТМО 24631101.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств по указанным реквизитам.

Взимание арендной платы за пользование земельным участком производится с даты подписания настоящего договора, независимо от даты его регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**4.Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Своевременно уведомлять Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Заключить новый договор аренды Участка без проведения торгов при соблюдении условий, установленных действующим законодательством.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

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

4.4.5. Обеспечить допуск представителей собственников объектов или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию объектов, в охранных зонах которых расположен Участок, к данным объектам в целях обеспечения их безопасности.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. После подписания Договора и изменений к нему Стороны обязаны произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.

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

**5.Ответственность Сторон**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,07% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки, начиная со дня следующего за днем, установленным п.3.2. Договора за каждый период начисления арендной платы. Пени перечисляются по реквизитам, указанным в п. 3.2 Договора.

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

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

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. Договор аренды прекращается в случае ликвидации (смерти) Арендатора.

**7.Рассмотрение и урегулирование споров**

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

**8.Особые условия договора**

8.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Реквизиты Сторон**

Арендодатель:

Администрация Фурмановского муниципального района.

Глава Фурмановского

муниципального района

Соловьев Роман Александрович

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

155520,г.Фурманов, ул.Социалистическая, д.15.

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г. (подпись)

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

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

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

(подпись)

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

**Приложения к Договору:**

Постановление администрации о проведении аукциона.

Выписка из ЕГРН на Участок.

Акт приема-передачи земельного участка.