**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

кадастровый номер **33:08:160107:759**,

расположенного Владимирская область, Вязниковский район, муниципальное образование поселок Никологоры (городское поселение), в границах СПК Никологорский

**для сельскохозяйственного производства**

на электронной торговой площадке АО «ЕЭТП» <https://www.roseltorg.ru/>

в информационно-телекоммуникационной сети Интернет

п. Никологоры

Вязниковский район Владимирская область

**Оглавление.**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Разделы** |
| 1. | Основные термины и определения |
| 2. | Общие условия проведения аукциона |
| 3. | Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона |
| 4. | Порядок регистрации на электронной площадке |
| 5. | Требования к участникам аукциона |
| 6. | Условия допуска к участию в аукционе |
| 7. | Порядок, форма подачи заявок и срок отзыва заявок на участие в аукционе |
| 8. | Рассмотрение заявок |
| 9. | Порядок проведения аукциона |
| 10. | Заключение договора аренды земельного участка по итогам проведения аукциона |
| 11. | Признание аукциона несостоявшимся |
| 12. | Заключение договора при признании аукциона несостоявшимся |
| 13. | Приложение 1 к документации об аукционе |
| 14. | Приложение 2 к документации об аукционе |
| 15. | Приложение 3 к документации об аукционе |
| 16. | Приложение 4 к документации об аукционе |
| 17. | Приложение 5 к документации об аукционе |

1. **Основные термины и определения**

**Аукцион** – торги, победителем которых признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за предмет аукциона, проводимые в виде аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на котором подача заявок и предложений производится в электронной форме с помощью электронной торговой площадки.

**Предмет аукциона** – право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности.

**Орган, уполномоченный на принятие правового акта о проведении торгов (Арендодатель)** – Администрация муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области.

**Организатор аукциона** – Администрация муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области.

**Регистрация на электронной площадке** – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

**Открытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

**Закрытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор торгов и участники аукциона, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

**«Личный кабинет»** - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

**Заявитель** – зарегистрированное на электронной площадке физическое или юридическое лицо, желающее принять участие в аукционе, подавшее в установленном порядке заявку на участие в аукционе и принимающее на себя обязательство выполнять условия аукциона.

**Участник аукциона** – Заявитель, допущенный к участию в аукционе.

**УКЭП** (усиленная квалифицированная электронная подпись) – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца.

**Оператор** – юридическое лицо (АО «ЕЭТП»), владеющее сайтом (<https://www.roseltorg.ru/>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – электронная площадка).

**Электронный документ** – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

**Электронный образ документа** – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

**Электронное сообщение (электронное уведомление)** – любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

**Электронный журнал** – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона.

**«Шаг аукциона»** - установленная продавцом в фиксированной сумме и не изменяющаяся в течение всего электронного аукциона величина повышения начальной цены предмета аукциона (устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона).

**Победитель аукциона** – участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену за предмет аукциона.

**Единственный участник** - лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также лицо, признанное единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник.

**Официальный сайт торгов** - Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/>

**2. Общие условия проведения аукциона**

2.1. Законодательное регулирование

2.1.1. Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, проводится в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации.

2.1.2. В части, прямо не урегулированной действующим законодательством, проведение аукциона регулируется настоящей документацией об аукционе.

2.2. Основание проведения аукциона:

Аукцион проводится на основании постановления администрации муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области от 17 мая 2023 г. № 134 «О проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка».

2.3. Организатор аукциона – Администрация муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области.

2.4. Предмет аукциона:

Право заключения договора аренды земельного участка для сельскохозяйственного производства.

Полные характеристики участка приведены в стартовых условиях проведения торгов (**Приложение 2** к настоящей документации об аукционе).

2.5. Обеспечение участия в аукционе.

Извещение о проведении аукциона и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача документов на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты.

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

на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке считается совершенным в письменной форме.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды земельного участка.

Размер задатка, срок его внесения, указаны в извещении о проведении аукциона.

Сумма задатка НДС не облагается. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка, засчитывается в счет исполнения обязательств по договору.

При уклонении или отказе победителя аукциона (единственного участника) от заключения в установленный срок договора, победитель аукциона (единственный участник) утрачивают право на заключение указанного договора, **задаток не возвращается**.

Задаток возвращается электронной площадкой Заявителям/Участникам аукциона в следующем порядке:

- отозвавшим заявки до дня окончания срока приема заявок на участие в аукционе - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- отозвавшим заявки позднее даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- не допущенным к участию в аукционе - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок;

- участвовавшим в аукционе, но не ставшим победителями - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

2.6. Форма заявки на участие в торгах: **Приложение 1** к документации об аукционе.

2.7. Исчерпывающий перечень документов, необходимых для участия в торгах, подаваемых путем прикрепления их электронных образов в личном кабинете на электронной площадке, требования к их оформлению:

- заявка на участие в аукционе по утвержденной форме (Приложение 1);

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

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

- для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества, предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

2.8. Требования к оформлению заявки.

2.8.1. Заявитель подает заявку на участие в аукционе (далее - заявка) по утвержденной документацией об аукционе форме (Приложение 1).

2.8.2. Заявка с прилагаемыми к ней документами, указанными в пункте 2.7 настоящей документации об аукционе, должны быть составлены на русском языке.

Представленные иностранными юридическими и физическими лицами документы должны быть легализованы или удостоверены апостилем, а также иметь нотариально заверенный перевод на русский язык, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации.

2.8.3. Заявка с прилагаемыми к ней документами, указанными в пункте 2.7 настоящей документации об аукционе, в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям, указанным в настоящей документации об аукционе, и требованиям законодательства Российской Федерации.

2.8.4. Сведения, которые содержатся в заявке с прилагаемыми к ней документами, указанными в пункте 2.7 настоящей документации об аукционе, не должны допускать двусмысленного толкования.

2.8.5. Заявка с прилагаемыми к ней документами, указанными в пункте 2.7 настоящей документации об аукционе, должна быть заполнена по всем пунктам.

2.8.6. Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет Заявитель.

2.9. Срок, место и порядок представления Документации об аукционе:

Документация об аукционе размещается на официальном сайте торгов и на электронной площадке. С документацией об аукционе можно ознакомиться с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов и электронной площадке до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе.

2.10. Порядок ознакомления участников торгов с условиями договора, заключаемого по итогам проведения торгов, порядок предоставления разъяснений положений документации об аукционе:

2.10.1. С условиями договора заключаемого по итогам проведения торгов можно ознакомиться на официальном сайте торгов и электронной площадке с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов и на электронной площадке до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе.

2.10.2. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении положений документации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора торгов для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору торгов не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания срока подачи заявок. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор торгов предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

2.10.3. Документооборот между Заявителями, Участниками торгов, Организатором торгов, Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных УКЭП лица, имеющего право действовать от имени указанных лиц. Наличие УКЭП уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Заявителя, Участника торгов, Организатора торгов либо

Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Оператором торгов либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны УКЭП лица, имеющего права действовать от имени Оператора торгов).

2.10.4. Оператор приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона Оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию Организатору торгов для внесения в протокол о результатах аукциона.

2.11. Внесение изменений в извещение и документацию об аукционе.

2.11.1. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона или документацию об аукционе не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения информации о внесенных изменениях в извещение и (или) документацию об аукционе до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее 15 (пятнадцати) дней.

2.11.2. Сообщение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона или документацию об аукционе размещается на Официальных сайтах торгов.

2.11.3. Организатор аукциона не несет ответственность в случае, если Заявитель не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение и (или) документацию об аукционе, размещенными надлежащим образом на Официальных сайтах торгов.

2.12. Отказ от проведения аукциона.

Принятие решения об отказе в проведении аукциона возможно в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на Официальных сайтах торгов в течение 3 (трех) дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение 3 (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.

**3. Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона**

*(Указанное в настоящем извещении время – Московское)*

*(При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время сервера электронной площадки - Московское)*

3.1. Начало приема заявок на участие в аукционе – 19.05.2023 года в 12:00

(время МСК).

3.2. Окончание приема заявок на участие в аукционе – 17.06.2023 года в 16:00

(время МСК).

3.3. Рассмотрение заявок участников аукциона – 20.06.2023 года.

3.4. Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – 22.06.2023 года в 10:00 (время МСК).

3.5. Подведение итогов аукциона: Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола о результатах аукциона.

**4. Порядок регистрации на электронной площадке**

4.1. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заинтересованному лицу необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

4.2. Регистрации на электронной площадке подлежат лица, ранее не зарегистрированные на электронной площадке, или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

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

**5. Требования к участникам аукциона**

5.1. Участником аукциона может быть физическое лицо и (или) крестьянское (фермерское) хозяйство, претендующее на заключение договора аренды, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с требованиями документации об аукционе и перечислившие на счет, открытый на электронной площадке, сумму обеспечения заявки на участие в торгах.

5.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к таким участникам.

5.3. Иностранные физические и юридические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

**6. Условия допуска к участию в аукционе**

6.1. Аукцион проводится без ограничения по составу участников.

6.2. К участию в аукционе не допускаются Заявители в случае:

1) непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) не поступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подачи заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона 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.

6.3. Перечень оснований отказа Заявителю в участии в аукционе, указанных в пункте 6.2 является исчерпывающим.

**7. Порядок, форма подачи заявок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**

7.1. Документы подаются на электронную площадку начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в извещении о проведении аукциона. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

7.2. Заявки и иные документы, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

7.3. При приеме заявок от заинтересованных лиц Оператор обеспечивает конфиденциальность данных, за исключением случая направления электронных документов Организатору торгов, регистрацию заявок и иных документов в журнале приема заявок.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления в «личный кабинет».

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

В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора торгов, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление, поступивший от Заявителя задаток подлежит возврату в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки участником аукциона позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Участников аукциона.

7.5. Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

**8. Рассмотрение заявок**

8.1. Допуск Заявителей к участию в аукционе проводится администрацией муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области в соответствии с требованиями документации об аукционе и на основании представленных Заявителями заявок, оформленных по установленной документацией об аукционе форме (**приложение 1** к настоящей документации), и прилагаемых к ним документов, указанных в пункте 2.7 настоящей документации, а также на основании иных данных, полученных по итогам проверки заявок Заявителей и их анализа.

8.2. В день признания Заявителей Участниками аукциона, указанный в извещении о проведении аукциона, Оператор через «личный кабинет» Организатора торгов обеспечивает доступ Организатора торгов к поданным Заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

8.3. По результатам рассмотрения заявок и документов администрация муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области принимает решение о признании Заявителя участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок с указанием причины отказа в допуске к участию в аукционе. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается Организатором аукциона не позднее чем в течение 1 (одного) дня со дня их рассмотрения и размещается на официальных сайтах и на электронной площадке не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

8.4. Заявитель приобретает статус Участника аукциона с момента подписания протокола рассмотрения заявок.

8.5. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола рассмотрения заявок, всем Заявителям, подавшим заявки, направляются уведомления о признании их Участниками аукциона или об отказе в признании Участниками аукциона с указанием оснований отказа.

**9. Порядок проведения аукциона**

9.1. Аукцион проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной цены аукциона (арендной платы/первого арендного платежа), указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона» в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене аукциона.

9.2. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены аукциона и «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене аукциона и время их поступления, величина повышения начальной цены аукциона («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене арендной платы.

9.3. При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником;

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение, вне пределов «шага аукциона».

9.4. При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 10 (десять) минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматически с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной цены аукциона или текущего максимального ценового предложения на аукционе. Если в течение указанного времени ни одного ценового предложения о более высокой цене аукциона не поступило, аукцион автоматически при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

9.5. В случае если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.

9.6. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену арендной платы.

9.7. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене аукциона для подведения итогов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона, который размещается на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

9.8. Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол о результатах аукциона.

9.9. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола о результатах аукциона.

9.10. Аукцион признается несостоявшимся в связи с отсутствием предложений о цене аукциона, предусматривающих более высокую цену арендной платы, чем начальная цена аукциона.

9.11. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом о результатах аукциона.

9.12. В течение одного часа со времени размещения и подписания протокола о результатах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене арендной платы/единственному участнику) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене аукциона, единственным участником с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- сведения, позволяющие индивидуализировать земельный участок;

- цена сделки;

- фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица (крестьянского (фермерского) хозяйства - победителя.

9.13. Протокол о результатах аукциона, оформленный по итогам проведения аукциона, является документом, удостоверяющим право победителя аукциона на заключение договора аренды земельного участка.

9.14. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте торгов и электронной площадке в течение одного рабочего дня со дня подписания протокола о результатах аукциона

**10. Заключение договора аренды земельного участка по итогам проведения аукциона**

10.1. Договор заключается в срок не ранее 10 (десяти) календарных дней с даты подведения итогов аукциона, но не позднее 40 (сорока) календарных дней с даты подведения итогов аукциона.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона/единственному участнику экземпляры подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Договор заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

10.2. Победитель аукциона/единственный участник в срок не позднее 7 (семи) дней с даты подписания договора аренды земельного участка осуществляет перечисление денежных средств в счет оплаты договора на счет администрации муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области за вычетом суммы внесенного задатка.

Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене предмета аукциона в срок не позднее 7 (семи) дней с даты подписания договора аренды земельного участка осуществляет перечисление денежных средств в размере цены, предложенной победителем аукциона в счет оплаты договора на счет администрации муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области.

10.3. Задаток, внесенный победителем аукциона/единственным участником, засчитывается в счет исполнения обязательств по договору.

10.4. Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен Организатору аукциона, Организатор аукциона предлагает заключить указанный договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

10.5. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил Организатору аукциона подписанный им договор, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона.

10.6. Задатки, внесенные победителем аукциона/единственным участником, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

10.7. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с положениями действующего законодательства и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

**11. Признание аукциона несостоявшимся**

11.1. Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- 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;

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

- в аукционе участвовал только один участник;

- при проведении аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

11.2. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня

направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили Организатору аукциона указанный договор (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

11.3. При наличии оснований для признания аукциона несостоявшимся Организатор аукциона в день принятия решения о признании торгов несостоявшимися оформляет протокол о результатах аукциона/протокол уклонения от заключения договора, где указывает причину признания торгов несостоявшимися, а также единственного участника (в случае, если аукцион признан несостоявшимся, если в аукционе участвовало менее 2 (двух) участников) или победителя торгов, уклонившегося от подписания протокола о результатах аукциона или договора аренды.

**12. Заключение договора при признании аукциона несостоявшимся**

12.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником, Организатор аукциона в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок обязан направить заявителю экземпляры подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере равном начальной цене предмета аукциона.

12.2. В случае если при проведении аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, организатор в течение 10 (десяти) дней со дня подписания протокола обязан направить три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка участнику аукциона, заявка которого зарегистрирована организатором аукциона в журнале регистрации и отзыва заявок на участие в аукционе первой. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

12.3. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Организатор в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю экземпляры подписанного договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

12.4. Задаток, внесенный лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 10.1, 10.2, 10.3 и не заключившим в установленном порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращается.

Приложение 1

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ**

**В администрацию муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области**

**Заявитель**

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

(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

**в лице**

(Ф.И.О. руководителя (с указанием должности) для юридического лица)

**действующий на основании1** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Устав, Положение и т.д.)

|  |
| --- |
| **(заполняется** **индивидуальным предпринимателем, физическим лицом)**  Паспортные данные: серия……………………№ ………………………………., дата выдачи «…....» ………………..….г.  кем выдан………………………………………………………………………………………………………………………….  Место жительства ………………………………………………………………………………………………………………...  ……………………………………………………………………………….Контактный телефон …………………………….  Адрес электронной почты для направления уведомлений (п. 10 ст. 39.12 ЗК РФ): …………….…………………………… Свидетельство о государственной регистрации (для индивидуального предпринимателя): от «…....» …………г. №…………………………………………………………………… |
| **(заполняется юридическим лицом)**  Местонахождение Заявителя………………………………………………………………………………..............................  ОГРН……………………………………. ИНН…………………………….. КПП…………………………………………...  Контактный телефон….…..…………………………………………………………………………………………………… |
| **Представитель Заявителя2**……………………………………………………………………………………………………………………  **(Ф.И.О.)**  Действует на основании ………………………….. от «…..»…………20..….г., № ……………………..……………….  Паспортные данные представителя: серия …………....……№ ………………., дата выдачи «…....» ……...…… .…....г.  кем выдан..……………………………………………….……………………………..………………………………………  Место жительства ……………………………………………………………………………………………………………..  Адрес электронной почты для направления уведомлений (п. 10 ст. 39.12 ЗК РФ): …………….……………………………  Контактный телефон……..……………………………………………………………………………………………………. |

**принял решение об участии в электронном аукционе:**

|  |
| --- |
| Дата аукциона:………..…….…………№ извещения …………………………..……………………… № Лота.................  Наименование Лота ……………….............................................................................................................................................,  Местонахождение лота ……..………………………………………………………...……….……………………… |

**и обязуется обеспечить поступление задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(сумма прописью),

**на нижеуказанные банковские реквизиты до окончания срока приёма заявок установленного в Извещении о проведении аукциона на указанный лот.**

**Реквизиты для перечисления задатка:**

АО «Единая электронная торговая площадка», ИНН 7707704692, КПП 772501001:

- наименование банка получателя средств – Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве

- БИК банка получателя средств - 044525411

- номер счета банка получателя средств - 40702810510050001273

- номер казначейского счета – 30101810145250000411

- назначение платежа - Пополнение лицевого счета (внесение задатка для участия в аукционе).НДС не облагается

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

1 Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом

2 Заполняется при подаче Заявки представителем

3 ИНН для физических лиц 12 знаков, ИНН для юридических лиц 10 знаков. Заявители – физические лица указывают ИНН в соответствии со свидетельством о постановке на учет физического лица в налоговом органе.

4 КПП для юридических лиц.

**Платежные реквизиты Заявителя:**

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

(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ИНН3 Заявителя |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| КПП4 Заявителя |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

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

(Наименование Банка в котором у Заявителя открыт счет)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| р/с или (л/с) | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | | |  | |  | |  | |  | |  |  | |  | |  | |  |  | |  | |  | |
| к/с | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | | |  | |  | |  | |  | |  |  | |  | |  | |  |  | |  | |  | |
| БИК |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ИНН Банка | | | | | | | | | | | | | | |  | | |  | | | |  | |  | |  | | |  | |  | |  | | |  | |  | | |
| КПП Банка | | | | | | | | | | | | | | |  | | |  | | | |  | |  | |  | | |  | |  | |  | | |  | |  | | |

**Заявитель:**

1. Обязуется соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и Регламенте Оператора электронной площадки.
2. В случае признания Победителем аукциона обязуется заключить договор купли-продажи (аренды), в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными законодательством и проектом договора.
3. Обязуется использовать Объект (лот) аукциона в соответствии с разрешенным использованием, указанным в Извещении о проведении аукциона и договоре.
4. Подтверждает, что емупонятны все требования и положения Извещения о проведении аукциона, регламента Оператора электронной площадки.
5. Подтверждает, что он извещён о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания подачи заявок на участие в аукционе.
6. Извещён об ответственности за достоверность представленных документов и информации.
7. Подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион Объекта (лота) аукциона в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения Объекта (лота) аукциона.
8. Осведомлен и согласен с тем, что организатор аукциона не несёт ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона, внесением изменений в извещение о проведении аукциона или снятием с аукциона Объекта (лота) аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона.
9. Осведомлен, что условия аукциона по данному Объекту (лоту) аукциона, порядок и условия заключения договора с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.
10. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ « О персональных данных», подавая Заявку, дает согласие на обработку персональных данных, указанных в представленных документах и информации.
11. Осведомлен о необходимом перечне документов для участия в аукционе и следующих требованиях.Комплект документов (все листы заявки и документов, представляемых одновременно с заявкой) должен быть прошит, пронумерован, скреплен печатью (при наличии печати для юридического лица) и подписью заявителя или его представителя. Заявка заполняется машинописным способом, либо рукописным методом печатными буквами, не допускается описок, опечаток, исправлений. Заполнению подлежат все поля, за исключением полей, имеющих сноски. Заявка составляется в двух идентичных экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой у заявителя с отметкой организатора аукциона о принятии заявки.
12. Осведомлен, что предоставление заявки не по установленной форме, либо предоставление не полного пакета документов, является основанием для отказа к допуску к участию в аукционе.

Приложение:

1. Копия паспорта гражданина РФ

2. Документ, подтверждающий внесение задатка (чек, квитанция, платёжное поручение)

3. Выписка из ЕГРН (ЕГРНЮЛ или ЕГРНИП), сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства

4. Копия нотариально удостоверенной доверенности представителя (при подаче заявки представителем)

**Заявитель**

**(представитель Заявителя, действующий по доверенности): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Должность и подпись Заявителя или его уполномоченного представителя, индивидуального предпринимателя или юридического лица)

**М.П.** (при наличии)

Приложение 2

**СТАРТОВЫЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

**Кадастровый номер:** 33:08:160107:759.

**Адрес:** Владимирская область, Вязниковский район, муниципальное образование поселок Никологоры (городское поселение), в границах СПК Никологорский.

**Предмет:** право заключения договора аренды земельного участка (далее – договор аренды) для сельскохозяйственного производства.

**Критерий определения победителя аукциона:** наибольший предложенный размер годовой арендной платы за земельный участок.

- **основные виды разрешенного использования:** для сельскохозяйственного производства.

- **площадь земельного участка (кв. м)** – 104 8786;

**Срок действия договора аренды** – 10 лет.

Арендная плата за земельный участок устанавливается в размере, определенном по результатам проведения аукциона и указанном в протоколе о результатах аукциона.

**Начальный размер годовой арендной платы за земельный участок составляет 25605 (двадцать пять тысяч шестьсот пять) руб.**

**Условия перечисления в федеральный бюджет годовой арендной платы:**

Размер арендной платы за земельный участок определяется в следующем порядке:

- первый арендный платеж производится победителем аукциона не позднее 7 (семи) календарных дней с даты подписания договора аренды, в размере годовой арендной платы, на счет администрации муниципального образования поселок Никологоры;

- второй и последующие арендные платежи за квартал вносятся победителем аукциона в полном объеме:

для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей – ежеквартально равными долями не позднее

15.03, 15.06, 15.09 и 15.11 текущего года;

для физических лиц - равными долями не позднее 15.09 и 15.11 текущего года

Задаток для участия в аукционе установлен в размере 17923 (семнадцать тысяч девятьсот двадцать три) рубля 50 копеек

Приложение 3

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_**

**находящегося в государственной собственности земельного участка**

**по результатам проведения торгов в форме электронного аукциона.**

поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать третьего года

Администрация муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области, действующая на основании Устава, принятого решением Совета народных депутатов муниципального образования поселок Никологоры 10.01.2006 № 16, зарегистрированного отделом Главного управления Министерства юстиции Российской Федерации по Центральному федеральному округу во Владимирской области, дата регистрации: 25 января 2006 года, номер регистрации: RU335021032006001, в лице главы местной администрации муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области Мальцева Сергея Александровича, действующего на основании решения Совета народных депутатов муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области от 13.07.2022 № 80, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает на основании пункта \_\_\_\_\_ статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, протокола о результатах аукциона и определения победителя электронного аукциона (протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков) во временное пользование земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **33:08:160107:759**, местоположением: Российская Федерация, Владимирская область, Вязниковский район, муниципальное образование поселок Никологоры (городское поселение), в границах СПК Никологорский (далее – Участок), с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного производства, в границах, указанных в выписке из ЕГРН на земельный Участок, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью **1048786 кв. м.**

1.2. Обременения в использовании земельного участка: отсутствуют.

Ограничения в использовании земельного участка: отсутствуют.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на срок 10 лет с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

2.2. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания акта приема-передачи Участка (Приложение № 2). Акт приема-передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

2.3. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области.

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

3.1. Начисление арендной платы производится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и на основании протокола подведения результатов и определения победителя электронного аукциона (протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка). Размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в год. Задаток, внесенный победителем аукциона (единственным участником аукциона) в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) рублей зачисляется в оплату арендной платы в соответствии с настоящим Договором.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором, путем перечисления на расчетный счет Управления Федерального Казначейства по Владимирской области для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей – ежеквартально равными долями не позднее 15.03, 15.06, 15.09 и 15.11 текущего года; для физических лиц - равными долями не позднее 15.09 и 15.11 текущего года.

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является предоставление Арендодателю копии платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы на расчетный счет УФК по Владимирской области (Администрация муниципального образования поселок Никологоры л.с. 04283005260), ИНН 3338001225, КПП 333801001, ОКТМО 17610165): наименование банка получателя средств – ОТДЕЛЕНИЕ ВЛАДИМИР БАНКА РОССИИ//УФК по Владимирской области г. Владимир, БИК банка получателя средств – 011708377, номер счета банка получателя средств – 40102810945370000020 номер казначейского счета – 03100643000000012800, КБК 03311105013130000120.

3.4. Не использование земельного участка арендатором не служит основанием невнесения арендной платы.

3.5. Размер арендной платы не зависит от результатов хозяйственной деятельности Арендатора.

**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 подряд за 2 срока и нарушении других существенных 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 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. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы через средства массовой информации или уведомлением.

4.3 Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4 Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. В десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

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

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

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

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. Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы

4.4.9. Осуществлять меры пожарной безопасности: до начала противопожарного периода (до 15 апреля текущего года) выполнять превентивные мероприятия (опашка, окашивание, контролируемый выжиг), в противопожарный период осуществлять тушение природного пожара на земельном участке собственными силами и средствами с привлечением сторонней организации.

4.4.10. Стороны имеют иные права и несут иные 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 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

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 досрочно по требованию Арендодателя, на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством по решению суда, а также на основании пункта 4.1.1 настоящего Договора.

6.3. Договор считается прекращенным по окончании срока, установленного в п. 2.1. Договора, без дополнительного уведомления Арендатора. При прекращении настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок по акту приема-передачи в состоянии, позволяющем использовать его по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием.

6.4. Изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

6.5. Арендатору запрещается заключать договор уступки требования (цессии) по настоящему договору.

6.6. Арендатору запрещается заключать договор субаренды по настоящему договору.

6.6. До момента подписания акта возврата в связи с прекращением, расторжением настоящего Договора Арендатор уплачивает арендную плату.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров или в претензионном порядке, то они разрешаются в суде города Вязники Владимирской области или в Арбитражном суде Владимирской области.

8. Особые условия Договора

8.1. Арендатор не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного договора. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично.

8.2. Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один в отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Администрация муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области,

Адрес: 601443, Владимирская область, Вязниковский район, ул. Советская, д.4, ИНН 3338001225, КПП 333801001, ОКТМО 17610165, ОГРН 1063338000219.

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

Зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р., место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

10. Подписи сторон

Арендодатель: Администрация муниципального образования

поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С. А. Мальцев

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

Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемыми частями: 1. Выписка из ЕГРН о земельном Участке, 2.Акт приема передачи.

Настоящий договор выдан Администрацией муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.