**АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ЛЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 28 января 2020 года № 43

с. Яренск

**О проведении открытого аукциона на право заключения**

**договоров аренды земельных участков**

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом МО «Ленский муниципальный район», Администрация МО «Ленский муниципальный район» постановляет:

1. Провести открытый по составу участников и по форме подачи заявок аукцион на право заключения договора аренды земельного участка:

* Лот № 1 - кадастровый номер – 29:09:100301:184, общей площадью – 6180 (шесть тысяч сто восемьдесят) кв.м, местоположение: Архангельская область, Ленский район, п. Усть-Очея, из земель населенных пунктов, вид разрешенного использования: склады;
* Лот № 2 - кадастровый номер – 29:09:080145:543, общей площадью – 1475 (одна тысяча четыреста семьдесят пять) кв.м, местоположение: Архангельская область, Ленский район, с. Яренск, ул. Владимира Чукичева, из земель населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства;
* Лот № 3 - кадастровый номер – 29:09:070201:128, общей площадью – 2230 (две тысячи двести тридцать) кв.м, местоположение: Архангельская область, Ленский район, п. Сойга, ул. Набережная, д.6а, из земель населенных пунктов, вид разрешенного использования: для эксплуатации здания дома культуры.

1. Утвердить извещение о проведении аукциона (Приложение 1), форму заявки на участие в аукционе (Приложение 2), проект договора аренды земельного участка (Приложение 3), проект договора о внесении задатка за участие в аукционе (Приложение 4).
2. Разместить информационное сообщение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и в официальном печатном источнике – газете «Маяк».
3. Отделу информационных технологий Администрации МО «Ленский муниципальный район» разместить настоящее постановление на сайте Администрации МО «Ленский муниципальный район».
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава МО «Ленский муниципальный район» А.Г. Торков

Приложение 1

к постановлению Администрации

МО «Ленский муниципальный район»

от 28 января 2020 года № 43

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

Администрация МО «Ленский муниципальный район» в соответствии с постановлением Администрации МО «Ленский муниципальный район» от 28 января 2020 года № 43 «О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» извещает о проведении аукциона (открытого по составу участников и форме подачи предложений о размере годовой арендной платы) по продаже права заключения договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности (далее – Аукцион).

**Организатор аукциона (Продавец):** Администрация МО «Ленский муниципальный район». Почтовый адрес: 165780, Архангельская область, Ленский район, с. Яренск, ул. Братьев Покровских, д. 19.

**Порядок проведения аукциона:**Аукцион проводится в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

**Основание:** Сведения о земельных участках, выставленных на аукцион:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Лот | Характеристика земельного участка | Начальная цена,  руб. | Шаг аукциона, руб. | Сумма задатка,  руб. |
| 1 | * кадастровый номер: 29:09:100301:184, * адрес: Архангельская область, Ленский район, п. Усть-Очея, * площадь: 6180 кв.м., * категория земель: земли населенных пунктов, * вид разрешенного использования: склады | 42830 | 1284,90 | 8566 |
| 2 | * кадастровый номер: 29:09:080145:543, * адрес: Архангельская область, Ленский район, с. Яренск, ул. Владимира Чукичева, * площадь: 1475 кв.м., * категория земель: земли населенных пунктов, * вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства | 31970 | 959,10 | 6394 |
| 3 | * кадастровый номер: 29:09:070201:128, * адрес: Архангельская область, Ленский район, п. Сойга, ул. Набережная, д.6а * площадь: 2230 кв.м., * категория земель: земли населенных пунктов, * вид разрешенного использования: для эксплуатации здания дома культуры | 11240 | 337,20 | 2248 |

**Задаток перечисляется по следующим реквизитам:**

**Получатель платежа:** Администрация МО «Ленский муниципальный район», ИНН 2915000962, КПП 291501001, **р/сч. 40302810540303002108,** УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Администрация МО «Ленский муниципальный район») л/сч. 05243021810, Отделение Архангельск г. Архангельск, БИК 041117001, ОКТМО 11635000, **(в поле «назначение платежа» платежного документа обязательно указывать текст: «Задаток»).**

Задаток должен поступить на указанный расчетный счет не позднее **29.02.2020 года.**

**Адрес подачи заявок на участие:** Архангельская область, Ленский район, с. Яренск, ул. Братьев Покровских, д.19, каб.19, с 9:00 по 17:00 пн-пт, перерыв с 13:00 до 14:00 (время московское) в рабочие дни.

**Дата начала подачи заявок** – **31.01.2020 года.**

**Дата окончания подачи заявок** – **29.02.2020 года в 17-00 (время московское).**

**Дата определения участников торгов – 10.03.2020 года в 10-00 (время московское).**

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, подавшие заявки установленной формы не позднее указанного срока и предоставившие документы, при условии поступления сумм задатков на указанный в извещении расчетный счет. Заявитель становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомление о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе возвращает внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](consultantplus://offline/ref=E14EDBD546FA8CC820B08BD24D0CFE7BC856FD83B61804EB88AE2ABC2C71C1B0DCBAF7949Fr4t7F), [14](consultantplus://offline/ref=E14EDBD546FA8CC820B08BD24D0CFE7BC856FD83B61804EB88AE2ABC2C71C1B0DCBAF7949Er4tEF) или [20](consultantplus://offline/ref=E14EDBD546FA8CC820B08BD24D0CFE7BC856FD83B61804EB88AE2ABC2C71C1B0DCBAF79597r4tCF) статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном ст. 39.12 Земельного кодекса РФ порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Документы, предоставляемые для участия в аукционе:

1) заявка на участие в аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (2 экземпляра);

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.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии со ст. 39.12 Земельного кодекса РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

Прием документов для участия в аукционе, ознакомление претендентов с формой заявки, иной информацией о земельном участке осуществляется по адресу: Архангельская область, Ленский район, с. Яренск, ул. Братьев Покровских, д.19, каб. № 19, E-mail: [jarensk-29@yandex.ru](mailto:jarensk-29@.ru). Контактное лицо: Баранова Н.В (81859) 5-27-38.

**Место и время проведения и подведения итогов продажи**: **10.03.2020 года в 10-00** в здании Администрации МО «Ленский муниципальный район».

Победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену. Протокол о результатах аукциона подписывается в двух экземплярах в день проведения аукциона и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды земельного участка с Администрацией МО «Ленский муниципальный район».

Организатор аукциона вправе отказаться от его проведения не позднее, чем за 5 дней до даты его проведения.

Срок аренды земельного участка с кадастровым номером – 29:09:100301:184 (Лот № 1) - на 1 год, с момента подписания договора.

Срок аренды земельного участка с кадастровым номером – 29:09:080145:543 (Лот № 2) - на 10 лет, с момента подписания договора.

Срок аренды земельного участка с кадастровым номером – 29:09:070201:128 (Лот № 3) - на 1 год с момента подписания договора.

Приложение 2

к постановлению Администрации

МО «Ленский муниципальный район»

от 28 января 2020 года № 43

**ЗАЯВКА**

**НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ ПО ПРОДАЖЕ ПРАВА НА** **ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г. с. Яренск

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(полное наименование юридического лица и фамилия, имя, отчество, подающего заявку)

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

(фамилия, имя, отчество)

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

(наименование документа)

просит допустить к участию в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: Архангельская область, Ленский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м. и обязуется:

1) Соблюдать порядок проведения аукциона, установленный статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) В случае признания победителем аукциона заключить с Администрацией МО «Ленский муниципальный район» договор об аренде земельного участка по итогам проведенного аукциона.

Юридический адрес, (адрес места жительства) Претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН/ КПП, ОГРН Претендента – юридического лица или документ, удостоверяющий личность Претендента – физического лица (серия, номер, дата выдачи, наименование органа, выдавшего документ):

**Банковские реквизиты Претендента для возврата задатка:**

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

**Я, согласен (на) на обработку своих персональных данных** (согласно п. 1 ст. 9 Федерального закона "О персональных данных" от 27.07.2006 N 152-ФЗ)

Приложения:

1. Выписка из единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей, копия документа, удостоверяющего личность, – для физических лиц.
2. Документ, подтверждающий внесение задатка.

В случае подачи заявки представителем Претендента предъявляется доверенность.

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

М. П.

Заявка принята организатором аукциона:

час. \_\_\_\_\_ мин.\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. за №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ОПИСЬ**

**документов, представляемых вместе с заявкой на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка**

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

(полное наименование участника аукциона)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Кол-во листов |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | Всего листов |  |

Руководитель (уполномоченное лицо) участника аукциона

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

(должность) (подпись) (фамилия, имя, отчество)

**М.П.**

Приложение 3

к постановлению Администрации

МО «Ленский муниципальный район»

от 28 января 2020 года № 43

Договор аренды №

**земельного участкА**

с. Яренск Ленского района Архангельской области «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2020 года

**Администрация муниципального образования «Ленский муниципальный район»** (ОГРН 1022901363880, ИНН/КПП 2915000962/291501001), адрес (место нахождения): 165780, Архангельская область, Ленский район, с. Яренск, ул. Братьев Покровских, д.19), именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»** в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «**Стороны**», в соответствии с протоколом   
№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. «Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает по акту приема-передачи (Приложение 1 к Договору) в аренду земельный участок (далее - Участок):
   * кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
   * адрес (описание местоположения): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

* + категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
  + разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
  + площадь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

1. **Срок действия договора**
   1. Срок действия Договора устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_ года.
   2. Договор вступает в силу с даты его подписания и подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.
2. **Размер и условия внесения арендной платы**
   1. Размер арендной платы за Участок по состоянию на 2020 год в соответствии с протоколом № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб./год (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в год). Размер арендной платы за период с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020, согласно прилагаемому расчету от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 № \_\_\_\_ (Приложение 2) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей).
   2. Арендная плата по договору вносится Арендатором ежеквартально равными частями не позднее 15 числа месяца следующего за кварталом, а за IV квартал не позднее 25 декабря текущего года путем перечисления на счет: **40101810500000010003** УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Администрация МО «Ленский муниципальный район», л/с 04243021810) ИНН 2915000962, КПП 291501001, Отделение Архангельск г. Архангельск, БИК 041117001, ОКТМО: для лота № 1 и 2 - 11635420, для лота № 3 - 11635428, КБК 312 111 05013 05 0000 120.
   3. Задаток, внесенный «Арендатором» для участия в торгах в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, засчитывается в счет арендной платы, размер которой определен по результатам торгов.
3. **Права и обязанности «Арендодателя»**
   1. «Арендодатель» имеет право:
      1. требовать досрочного расторжения Договора аренды по основаниям, предусмотренным п. 2, 3 ст. 450 ГК РФ в частности: при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за год.
      2. производить на определенном Участке необходимые землеустроительные, топографические и прочие работы в собственных интересах, не ущемляющие права «Арендатора».
      3. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
      4. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности «Арендатора», а также по иным основаниям, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
   2. «Арендодатель» обязуется:
      1. не вмешиваться в деятельность «Арендатора», связанную с использованием земельного Участка, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству Российской Федерации.
      2. Письменно уведомить «Арендатора» об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.
4. **Права и обязанности «Арендатора»**

5.1 Арендатор имеет право:

5.1.1 Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.1.2 В соответствии со ст. 18 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" по соглашению сторон обратиться с заявлением о государственной регистрации договора аренды земельного участка в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

5.2 Арендатор обязуется:

* + 1. Выполнять в полном объеме все условия договора;
    2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
    3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки, захламления и загрязнения, как арендуемого, так и прилегающих земельных участков;
    4. Своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.
    5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.
    6. Строительство зданий, строений, сооружений на земельном участке производить по согласованию с отделом архитектуры, строительства и капитальных ремонтов Администрации МО «Ленский муниципальный район»;
    7. Не сдавать земельный участок в целом или частично в субаренду без письменного разрешения Арендодателя.
    8. Не передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также не осуществлять иных действий, приводящих к обременению земельного участка правами третьих лиц без письменного разрешения Арендодателя.
    9. В случае передачи прав собственности на строение или его часть, расположенных на арендуемом участке, другому лицу, Арендатор обязан в срок не позднее 10-ти календарных дней после совершения сделки представить Арендодателю заявление о расторжении договора аренды, а новый собственник строения или его части, расположенного на земельном участке, обязан переоформить соответствующие права на себя.
    10. О намерении освободить занимаемый участок, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его расторжении, сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца; в случае прекращения договора передать земельный участок Арендодателю не позднее последнего дня срока действия Договора по Акту приема-передачи в пригодном состоянии, в соответствии с его назначением.
    11. В случае изменения адреса места нахождения или других реквизитов Арендатора в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.
    12. По требованию Арендодателя проводить сверку платежей за аренду земельного участка.
    13. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

**6. Ответственность сторон**

6.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором и действующим законодательством.

6.2 В случае неуплаты (несвоевременной уплаты) арендной платы в сроки, установленные п. 3.2 договора, арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России за каждый день просрочки платежа. Пени перечисляются на расчетный счет, указанный в п. 3.2 договора;

Пеня за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий договора оплачивается Арендатором в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством;

В платежном документе в обязательном порядке указывается, что данный платеж является пеней по договору аренды земельного участка с указанием его номера и даты подписания.

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

**7. Изменение, расторжение и прекращение действия договора**

7.1 Все изменения и (или) дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны полномочными представителями сторон и скреплены оттисками печатей, зарегистрированы;

7.2 Договор может быть расторгнут:

7.2.1 По требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

7.2.2 В случаях, указанных в пункте 4.1.1;

7.2.3 Досрочно по взаимному соглашению сторон.

7.3 При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии. Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по внесению арендной платы и уплате пени.

Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон и один экземпляр передаётся в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

К договору прилагаются:

1. Акт приема-передачи земельного участка.
2. Расчет арендной платы.

**Арендодатель**: Администрация МО «Ленский муниципальный район»

ОГРН 1022901363880

ИНН 2915000962, КПП 291501001

Банковские реквизиты:

р/с 40101810500000010003

УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Администрация МО «Ленский муниципальный район», л/с 04243021810) Отделение Архангельск г.Архангельск, БИК 041117001.

**Адрес**: 165780 Архангельская область, Ленский район, с. Яренск, ул. Братьев Покровских, д.19.

**Арендатор**:

**Адрес:**

**Подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«Арендодатель»**: |  | **«Арендатор»:** |
| Администрация МО «Ленский муниципальный район» |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. |  |  |

Приложение 1

к проекту договора аренды земельного участка

Акт приема-передачи

земельного участка в аренду

с. Яренск Ленского района Архангельской области «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 2020 года

**Администрация муниципального образования «Ленский муниципальный район»** (ОГРН 1022901363880, ИНН/КПП 2915000962/291501001), адрес (место нахождения): 165780, Архангельская область, Ленский район, с. Яренск, ул. Братьев Покровских, д.19), именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»** в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , с одной стороны, и ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «**Стороны**» составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

**Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Земельный участок соответствует условиям договора. Стороны взаимных претензий не имеют.

Настоящий акт приема-передачи составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**Подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«Арендодатель»**: |  | **«Арендатор»:** |
| Администрация МО «Ленский муниципальный район» |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. |  |  |

Приложение 2

к проекту договора аренды земельного участка

Расчет арендной платы

Приложение 4

к постановлению Администрации

МО «Ленский муниципальный район»

от 28 января 2020 года № 43

**ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ**

с. Яренск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Администрация муниципального образования «Ленский муниципальный район»** (ОГРН 1022901363880, ИНН/КПП 2915000962/291501001, адрес (место нахождения): 165780, Архангельская область, Ленский район, с. Яренск, ул. Братьев Покровских, д.19), именуемая в дальнейшем **«Администрация»** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Заявитель»**, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. В соответствии с условиями настоящего Договора Заявитель для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проводимом **10.03.2020 года в 10 час. 00 мин.** по адресу: Архангельская область, Ленский район, с. Яренск, ул. Братьев Покровских, д. 19, перечисляет денежные средства в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (далее – З**адаток**) по следующим реквизитам **Администрации:** Администрация МО «Ленский муниципальный район», ИНН 2915000962, КПП 291501001, р/сч. **40302810540303002108**, УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Администрация МО «Ленский муниципальный район») л/сч. 05243021810, Отделение Архангельск г.Архангельск, БИК 041117001, ОКТМО 11635000. Задаток вносится Заявителем в счет обеспечения исполнения обязательств по оплате продаваемого на аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

**2. Порядок внесения Задатка**

2.1. Задаток должен быть внесен Заявителем на указанный в п. 1.1. настоящего Договора счет не позднее даты окончания приема заявок, указанной в извещении о проведении торгов, а именно **29.02.2020** года, и считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный счет.

В случае не поступления суммы Задатка в установленный срок обязательства Заявителя по внесению Задатка считаются невыполненными. В этом случае Заявитель к участию в аукционе не допускается.

Документом, подтверждающим внесение или невнесение Заявителем Задатка, является выписка с указанного в п. 1.1. настоящего Договора счета.

2.2. Администрация не вправе распоряжаться денежными средствами, поступившими на ее счет в качестве Задатка.

2.3. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

**3. Порядок возврата и удержания задатка**

3.1. Задаток возвращается в случаях и в сроки, которые установлены пунктами 3.2.–3.7. настоящего Договора, путем перечисления суммы внесенного Задатка на счет Заявителя.

Заявитель обязан незамедлительно информировать Администрацию об изменении своих банковских реквизитов. Администрация не отвечает за нарушение установленных настоящим Договором сроков возврата Задатка в случае, если Заявитель своевременно не информировал Администрацию об изменении своих банковских реквизитов.

3.2. В случае если Заявитель не будет допущен к участию в аукционе, Администрация обязуется возвратить сумму внесенного Заявителем Задатка в течение 3 (трех) рабочих дней с даты оформления аукционной комиссией протокола окончания приема и регистрации заявок на участие в аукционе на основании письменного заявления Заявителя.

3.3. В случае если Заявитель участвовал в аукционе, но не выиграл в нем, Администрация обязуется возвратить сумму внесенного Заявителем Задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона, имеющего силу договора, на основании письменного заявления Заявителя.

3.4. В случае отзыва Заявителем заявки на участие в аукционе до момента приобретения им статуса участника аукциона Администрация обязуется возвратить сумму внесенного Заявителем Задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления в Администрацию от Заявителя уведомления об отзыве заявки на основании его письменного заявления.

3.5. В случае неявки Заявителя, признанного участником аукциона, в день проведения аукциона, указанный в извещении о проведении торгов, по уважительной причине, Администрация обязуется возвратить сумму внесенного Заявителем Задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона, имеющего силу договора, на основании письменного заявления Заявителя.

3.6. В случае отмены аукциона по продаже земельного участка Администрация возвращает сумму внесенного Заявителем Задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия аукционной комиссией решения об отмене аукциона на основании его письменного заявления.

3.7. Внесенный Задаток не возвращается в случае, если Заявитель, признанный победителем аукциона, либо единственным участником аукциона:

* уклонится от подписания Протокола о результатах аукциона, имеющего силу договора, в установленный срок;
* уклонится от заключения договора аренды на земельный участок в срок, установленный действующим законодательством.

3.8. В случае заключения с победителем либо единственным участником торгов договора купли-продажи права на заключение договора аренды земельного участка по результатам торгов Задаток на основании заявления Заявителя засчитывается в оплату приобретаемого права аренды земельного участка.

3.9. Возврат Задатка осуществляется перечислением денежных средств на счет Заявителя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**4. Срок действия Договора**

4.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

4.2. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они передаются на разрешение суда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**5. Подписи сторон**

**от Администрации: от Заявителя:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ф.И.О./ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /**

**«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г. «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.**

**М.П.**