**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

**на право заключения Договора аренды земельного участка**

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| ЧАСТЬ I. | Информационная часть |
| ЧАСТЬ II. | Общие положения |
| ЧАСТЬ III. | Типовые формы документов |
| *Форма 1.* | *Заявка на участие в открытом аукционе* |
| *Форма 2.* | *Опись документов на участие в аукционе* |
| *Форма 3.* | *Проект Соглашения о задатке* |
| ЧАСТЬ IV. | Проект Договора аренды земельного участка |

**ЧАСТЬ I. Информационная часть**

**ФОРМА ТОРГОВ: открытый аукцион.**

**Аукцион является однолотовым**.

Настоящее Извещение подготовлено в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. N 136-ФЗ, Постановлением Администрации Колобовского городского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области от «18» апреля 2022 г. №103 «О проведении торгов на право заключения договора аренды на земельный участок, с кадастровым номером 37:20:000000:1191, расположенный по адресу: Ивановская область, Шуйский район, в районе д. Кондратцево, категория земель: «Земли сельскохозяйственного назначения», площадью 896938 кв.м., с разрешенным использованием - «для сельскохозяйственного производства»».

Настоящее Извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт): <https://torgi.gov.ru>, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное Извещение доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Организатор аукциона также обеспечил опубликование Извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

**1. Организатор аукциона, Уполномоченный орган, Арендодатель:**

Наименование: Администрация Колобовского городского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области

Место нахождения / Почтовый адрес: Ивановская область, Шуйский район, п. Колобово, ул.1 Фабричная, д. 35

Контактный телефон: 8(49351)37-685

Адрес электронной почты: kol933@mail.ru

Ответственное должностное лицо: Курганская О.М.

**В соответствии с частью 11 статьи 39.11 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 г. №136-ФЗ (далее по тексту – ЗК РФ) специализированная организация:**

Закрытое акционерное общество «Ивановское региональное агентство конкурсов и аукционов»

Место нахождения /почтовый адрес: 153000, г. Иваново, ул. Степанова, д. 17

Контактный телефон: +7 (4932) 47-15-10

Контактное лицо: Шалаева Н.С.

Адрес электронной почты: bizyaeva.n@cfo-kia.ru

**2. Реквизиты решения о проведении аукциона:**

**Лот № 1** Постановление Администрации Колобовского городского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области от «18» апреля 2022 г. №103 «О проведении торгов на право заключения договора аренды на земельный участок, с кадастровым номером 37:20:000000:1191, расположенный по адресу: Ивановская область, Шуйский район, в районе д. Кондратцево, категория земель: «Земли сельскохозяйственного назначения», площадью 896938 кв.м., с разрешенным использованием - «для сельскохозяйственного производства»».

**3. Место, дата, время и порядок проведения аукциона:**

**3.1. Место проведения аукциона:** по адресу: г. Иваново, ул. Степанова, д. 17 в ЗАО «Ивановское региональное агентство конкурсов и аукционов»

**3.2. Дата и время проведения аукциона: «30» мая 2022 г. в 10 час. 00 мин.**

**3.3. Порядок проведения аукциона:** в соответствии с положениями ЧАСТИ II. настоящего Извещения.

**4. Информация о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

**Лот № 1**

4.1. Земельный участок, площадью 896 938 кв. м., расположенный по адресу: Ивановская область, Шуйский район, в районе д. Кондратцево, с кадастровым номером 37:20:000000:1191, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

4.2. Разрешенное использование (назначение) – для сельскохозяйственного производства.

4.3. Права на земельный участок – собственность Колобовское городское поселение Шуйского муниципального района Ивановской области

4.4. Ограничения прав на земельный участок: не установлены.

4.5. Обременения объекта: Обременений нет.

4.6. Срок аренды: 20 лет.

**5. Начальная цена предмета аукциона:**

**Лот № 1 (размер ежегодной арендной платы):** **35 653,29 (тридцать пять тысяч шестьсот пятьдесят три) рубля 29 копеек**

Начальная цена установлена в размере полутора процентов кадастровой стоимости земельного участка, определенной в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) от 09.02.2022г., в соответствии с ч. 14 ст. 39.11 ЗК РФ.

**6."Шаг аукциона" (величина повышения размера арендной платы в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона):**

**Лот №1:** 3 (три) %, что составляет **1 069,60** (одна тысяча шестьдесят девять) рублей 60 копеек.

**7. Форма заявки на участие в аукционе, порядок ее приема, адрес места ее приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:**

**7.1. Форма заявки на участие в аукционе:** в соответствии с Формой 1. ЧАСТИ III настоящего Извещения. Форма 2. ЧАСТИ III настоящего Извещения «Опись документов на участие в аукционе».

**7.2. Порядок приема заявок на участие, адресе места приема:** заявки на участие в аукционе принимаются в указанные в Извещении даты и времени начала и окончания приема заявок по адресу: г. Иваново, ул. Степанова, д. 17 в ЗАО «Ивановское региональное агентство конкурсов и аукционов» в рабочие дни с 09.00 ч. до 17.00 ч., выходные – суббота, воскресенье. Порядок приема заявок определяется положениями ЧАСТИ II. настоящего Извещения. Перерыв на обед с 12.00 до 13.00 часов.

**7.3. Дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:**

**Начало приема заявок на участие в аукционе: «27» апреля 2022 г. с 09 час. 00 мин.**

**Время и дата окончания приема заявок на участие в аукционе: «24» мая 2022 г. с 10 час. 00 мин.**

**8. Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка:**

Для участия в аукционе участник вносит задаток в размере **20 (двадцати) %** начальной цены предмета аукциона. Задаток перечисляется единым платежом в валюте Российской Федерации в размере:

**7 130,66 (семь тысяч сто тридцать) рублей 66 копеек – по лоту №1.**

в отношении:

**Полное наименование Арендодателя:**

Администрация Колобовского городского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области

ИНН 3725006968

КПП 372501001

Получатель: УФК по Ивановской области (Администрация Колобовского городского поселения

л/с 05333008570)

Банк получателя:

Отделение Иваново//УФК по Ивановской области

БИК получателя 012406500

Кор.счет (ЕКС) 40102810645370000025

р/с 03232643246331543300

ОКТМО 24633154 ОГРН 1063706000027 ОКПО 79084690

КБК 93300000000000000150

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является:

- для юридических лиц – внесение задатка производится со счета Участника, что подтверждается платежным поручением с отметкой банка плательщика о принятии к исполнению, подтверждающим перечисление задатка;

- для физических лиц - внесение задатка подтверждается платежным документом (квитанцией) с отметкой банка об исполнении, подтверждающим внесение Участником задатка.

Задаток возвращается участнику в соответствии с Соглашением о задатке.

В платежном документе в строке «Назначение платежа», в обязательном порядке указать:

«Задаток за участие в аукционе по аренде земельного участка по адресу Ивановская область, Шуйский район, в районе д. Кондратцево, с кадастровым номером 37:20:000000:1191».

Порядок возврата задатка определяется в соответствии с положениями ЧАСТИ II. настоящего Извещения.

**9. Информация о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами:** не установлено.

**10. Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев:** не установлено.

**11. Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев:** не установлено.

**12. Информация об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет:** не установлено.

**ЧАСТЬ II. Общие положения**

1. **Общие сведения**

1.1.**Администрация Колобовского городского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области** приглашает всех заинтересованных лиц подать заявки на участие в открытом аукционе по аренде земельного участка, площадью 896 938 кв. м., расположенный по адресу: Ивановская область, Шуйский район, в районе д. Кондратцево, с кадастровым номером 37:20:000000:1191, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование (назначение) – для сельскохозяйственного производства, в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в настоящем Извещении, в том числе в проекте договора (Раздел III);

1.2. Уполномоченный орган может принять решение об отказе в проведении аукциона в установленных законом случаях. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

1. **Проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности**

2.1. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в Извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в Извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

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.

2.2. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

2.3. Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в [пункте 2.1](#Par0)ЧАСТИ II настоящего Извещения. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

2.4. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

2.5. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

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

2.7. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

2.8. 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 с настоящим Кодексом 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 настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

2.9. Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

2.10. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в [пункте 2.9](#Par16) ЧАСТИ II настоящего Извещения.

2.11. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

2.12. 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, аукцион признается несостоявшимся.

2.13. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в [пункте 2.9](#Par16) ЧАСТИ II настоящего Извещения, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

2.14. 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, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

2.15. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

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

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

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

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

2.16. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

2.17. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

2.18. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

2.19. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

2.20. Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а 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. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

2.21. 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 2.13](#Par20), 2.[14](#Par21) или 2.[20](#Par33), засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

2.22. Не допускается требовать от победителя аукциона, иного лица, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 2.13](#Par20), 2.[14](#Par21) или 2.[20](#Par33), возмещение расходов, связанных с выполнением кадастровых работ в отношении земельного участка, являющегося предметом указанных договоров, а также расходов, связанных с организацией и проведением аукциона.

2.23. 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 купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры (при наличии указанных лиц).

2.24. Условия повторного аукциона могут быть изменены.

2.25. Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

2.26. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным Кодексом.

2.27. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с [пунктом 2.13](#Par20), 2.[14](#Par21) или 2.[20](#Par33) и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

2.28. Ведение реестра недобросовестных участников аукциона осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

2.29. В реестр недобросовестных участников аукциона включаются следующие сведения:

1) наименование, фирменное наименование (при наличии), место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество (для граждан), идентификационный номер налогоплательщика или в соответствии с законодательством иностранного государства аналог идентификационного номера налогоплательщика (для иностранного лица) лиц, указанных в [пункте 2.27](#Par40);

2) наименование, идентификационный номер налогоплательщика (для юридического лица) или в соответствии с законодательством иностранного государства аналог идентификационного номера налогоплательщика (для иностранного лица) учредителей (участников) юридических лиц, указанных в [пункте 2.27](#Par40), фамилия, имя и (при наличии) отчество (для граждан) учредителей (участников), членов коллегиальных исполнительных органов, лиц, исполняющих функции единоличного исполнительного органа юридических лиц, указанных в [пункте 2.27](#Par40);

3) дата проведения аукциона в случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, дата признания аукциона несостоявшимся в случае, если лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник уклонились от заключения указанных договоров;

4) дата внесения указанных в настоящем пункте сведений в реестр недобросовестных участников аукциона.

2.30. В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 2.13](#Par20), 2.[14](#Par21) или 2.[20](#Par33), в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные [подпунктами 1](#Par43) - [3 пункта 2.29](#Par45), в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

2.31. Сведения, содержащиеся в реестре недобросовестных участников аукциона, должны быть доступны для ознакомления на официальном сайте.

2.32. Сведения, предусмотренные [пунктом 2.29](#Par42), исключаются из реестра недобросовестных участников аукциона по истечении двух лет со дня их внесения в реестр недобросовестных участников аукциона.

2.33. Внесение сведений о лицах, указанных в [пункте 2.27](#Par40), в реестр недобросовестных участников аукциона или содержание этих сведений в реестре недобросовестных участников аукциона, равно как и неисполнение действий, предусмотренных [пунктом 2.32](#Par49), могут быть обжалованы заинтересованным лицом в судебном порядке.

2.34. Порядок ведения реестра недобросовестных участников аукциона, в том числе требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

1. **Порядок проведения аукциона**

3.1. Аукцион проводятся в указанном в Извещении о проведении аукциона месте, в соответствующие день и час.

3.2. Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене, проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера цены предмета аукциона, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается в соответствии с Извещением о проведении аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера цены предмета аукциона и каждого очередного цены предмета аукциона в случае, если готовы заключить договор в соответствии с этим размером цены предмета аукциона;

г) каждый последующий размер цены предмета аукциона аукционист назначает путем увеличения текущего размера на "шаг аукциона". После объявления очередного размера цены предмета аукциона аукционист называет номера билетов участников аукциона, которые подняли билеты, тем самым подтвердив оглашенную цену. Затем аукционист объявляет следующий размер цены предмета аукциона в соответствии с "шагом аукциона".

д) в случае объявления единственного номера билета участника, подтвердившего размер цены на определенном шаге аукциона, при отсутствии других участников аукциона, готовых заключить договор в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы 3 раза.

Если после троекратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора его аренды, называет размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

1. **Требования, предъявляемые к заявке на участие.**

4.1. Одновременно с заявкой Заявители представляют документы, указанные в пункте 2.1:

4.2. В случае, если от имени Заявителя действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. Доверенность — это письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами. От имени юридического лица заявку может подать лицо, которое в силу учредительных документов имеет право представлять интересы своей организации без доверенности (директор, например). Правила оформления доверенности содержатся в [ст.ст. 185-189](garantF1://10064072.185) ГК РФ.

4.3. Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью Заявителя (для юридического лица) и подписаны Заявителем или его представителем.

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона, другой - у Заявителя.

Соблюдение Заявителем указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени Заявителя. При этом ненадлежащее исполнение Заявителем требования о том, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, или отдельные тома документов должны быть пронумерованы, не является основанием для отказа Заявителю в участии в продаже.

4.4. Не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящим Извещением, а также требовать представление иных документов.

В случае, если впоследствии будет установлено, что покупатель имущества не имел законного права на его приобретение, соответствующая сделка признается ничтожной.

4.5.Документы, указанные в разделе 4 ЧАСТИ II настоящего Извещения, в части их оформления и содержания, должны быть представлены на русском языке и соответствовать требованиям, установленным в настоящем Извещении, и требованиям законодательства Российской Федерации.

4.6. Документы на иностранном языке, представленные иностранными юридическими и физическими лицами, должны быть легализованы, и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

4.7. Документы, содержащие помарки, подчистки, дописки, исправления, противоречия, ошибки и т.п., за исключением необходимых исправлений ошибок, сделанных Заявителем (участником аукциона), которые надлежащим образом заверены путем проставления уполномоченным лицом подписи и печати (для юридических лиц) рядом с исправлениями, не рассматриваются и считаются не поданными. При этом Комиссия вправе признать поданные Заявителем документы, содержащие мелкие погрешности, ошибки, несоответствия, соответствующими требованиям настоящего Извещения, если ошибки и неточности не противоречат нормам действующего законодательства Российской Федерации.

4.8. Специализированная организация регистрирует в журнале приема заявок поступившие заявки и присваивает каждой заявке номер с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки Специализированной организацией делается отметка о принятии заявки с указанием даты и времени принятия.

Заявки, поданные после истечения срока, указанного в Извещении, не принимаются. Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления Заявителю или его уполномоченному представителю под расписку вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа.

***Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем Извещении, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.***

**ЧАСТЬ III. Типовые формы документов**

***Форма 1.***

**В Администрацию Колобовского городского поселения**

**Шуйского муниципального района Ивановской области**

**Заявка**

**НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ**

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

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

**(наименование аукциона)**

**Лот №\_\_\_\_\_\_\_\_**

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

**От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*(наименование заявителя, либо ФИО*)

**Сведения о заявителе:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Наименование подлежащих представлению сведений*** | ***Сведения о заявителе (юридическом лице)*** | ***Сведения о заявителе (физическом лице, индивидуальном предпринимателе)*** |
| Полное наименование /ФИО |  |  |
| ИНН |  |  |
| КПП |  |  |
| Банковские реквизиты Заявителя (для включения в договор аренды) |  |  |
| Банковские реквизиты для возврата денежных средств, внесенных в качестве задатка на участие в аукционе |  |  |
| Почтовый адрес |  |  |
| Номер (-а) контактных телефонов |  |  |
| Адрес электронной почты *(для рассылки уведомлений о результатах рассмотрения предоставленной Организатору торгов заявки и документов)* |  |  |

Мы имеем намерение арендовать на условиях опубликованного Извещения (безусловно акцептуя условия Извещения и всех прилагаемых к нему документов) следующее имущество:

**Лот №\_\_\_\_\_\_\_.**

Земельный участок

кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Представитель заявителя\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. или наименование)

Действует на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

(Ф.И.О. / наименование Заявителя или его представителя)

согласен с требованиями и условиями, изложенными в Извещении о проведении аукциона, проекте договора аренды.

Настоящим гарантируем достоверность предоставленной нами в заявке информации и подтверждаем право организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах власти и иных юридических и физических лиц информацию, уточняющую предоставленные нами сведения.

Принимая решение об участии в аукционе об аренде земельного участка, находящегося в собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона, опубликованном в (на) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г., а также порядок проведения аукциона, установленный в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. N 136-ФЗ, Постановлением Администрации Колобовского городского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области от «18» апреля 2022 г. №103 «О проведении торгов на право заключения договора аренды на земельный участок, с кадастровым номером 37:20:000000:1191, расположенный по адресу: Ивановская область, Шуйский район, в районе д. Кондратцево, категория земель: «Земли сельскохозяйственного назначения», площадью 896938 кв.м., с разрешенным использованием - «для сельскохозяйственного производства»».

2) в случае признания победителем аукциона обязуемся заключить с Арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации договор аренды имущества, являющегося предметом торгов.

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

Заявка составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Арендодателя, другой - у Заявителя.

К заявке прилагаются документы в соответствии с перечнем, указанным в Извещении о проведении аукциона, и опись документов, которая составляется в двух экземплярах.

С текстом проекта договора аренды имущества ознакомлен и согласен.

Полноту и достоверность представленных сведений подтверждаю.

**Приложение:**

1. Пакет документов, указанных в Извещении оформленных надлежащим образом.

2. Подписанная заявителем опись предоставленных документов.

**Заявитель**

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

(должность и подпись заявителя или его полномочного представителя)

М.П.

**Заявка принята Организатором аукциона:**

**\_\_\_\_\_\_ ч.\_\_\_\_\_\_ мин. "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г.**

Представитель Организатора аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(должность, подпись, Ф.И.О.)

**Форма 2.**

Опись документов на участие в аукционе

**по лоту №\_\_\_\_\_**

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

(наименование лота)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование документа | кол-во  листов |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | итого: |  |

Сдал: Принял:

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

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

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

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

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

Дата: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дата: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***Форма 3.***

*Проект*

**СОГЛАШЕНИЕ О ЗАДАТКЕ №\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г.

**Администрация Колобовского городского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Заявитель**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. N 136-ФЗ заключили настоящее Соглашение (далее – «Соглашение») о нижеследующем.

**Статья 1. Предмет Соглашения**

* 1. Для участия в аукционе по аренде:

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

*(наименование имущества, сведения, позволяющие его идентифицировать)*

Заявитель перечисляет в качестве задатка денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (далее - задаток), а Арендодатель принимает задаток на счет

Получатель платежа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**1.2.** Задаток вносится Заявителем в качестве обеспечения исполнения обязательств по оплате \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование имущества)*

**Статья 2. Перечисление денежных средств**

2.1.Денежные средства, указанные в п. 1.1 настоящего Соглашения, должны быть перечислены Заявителем на Счет Арендодателя не позднее даты окончания приема заявок на участие в Аукционе, а именно «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г., и считаются внесенными с момента их зачисления на Счет Арендодателя.

В случае невнесения в указанный срок суммы задатка на Счет Арендодателя, что подтверждается соответствующей выпиской, обязательства Заявителя по внесению задатка считаются неисполненными, Заявитель к участию в Аукционе не допускается.

2.2. Заявитель не вправе распоряжаться денежными средствами, поступившими на Счет Арендодателя в качестве задатка.

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

2.4. Арендодатель обязуется возвратить сумму задатка Заявителю в установленных настоящим Соглашением случаях в соответствии со статьей 3 настоящего Соглашения.

2.5. Возврат средств в соответствии со статьей 3 настоящего Соглашения осуществляется на расчетный счет Претендента № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН/КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

к/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Статья 3. Возврат денежных средств.**

3.1.В случае если Заявителю было отказано в принятии заявки на участие в Аукционе, Арендодатель обязуется возвратить задаток на счет, указанный в п. 2.5 настоящего Соглашения, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты отказа в принятии заявки, проставленной Заявителем на описи представленных Заявителем документов.

3.2.В случае если Заявитель не допущен к участию в Аукционе, Арендодатель обязуется возвратить задаток Заявителю путем перечисления суммы задатка на счет, указанный в п. 2.5 настоящего Соглашения, в течение 3 (трех)рабочих дней с даты подведения Организатором торгов итогов Аукциона.

3.3.В случае если Заявитель не признан Победителем Аукциона, Арендодатель обязуется перечислить сумму задатка на счет, указанный в п. 2.5 настоящего Соглашения, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подведения итогов Аукциона.

3.4.В случае отзыва Заявителем в установленном порядке заявки на участие в Аукционе Арендодатель обязуется возвратить задаток Претенденту путем перечисления суммы задатка на счет, указанный в п. 2.5 настоящего Соглашения. Если Заявитель отозвал заявку до даты окончания приема заявок, задаток возвращается в течение 3(трех) рабочих дней с даты получения Арендодателем письменного уведомления Заявителя об отзыве заявки. Если заявка отозвана позднее даты окончания приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников Аукциона.

3.5. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды имущества он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

3.6.В случае переноса сроков подведения итогов Аукциона или отмены проведения Аукциона Организатор торгов в течение 3 (трех) рабочих дней с даты опубликования об этом Извещения возвращает задаток Заявителю путем перечисления суммы задатка на счет, указанный им в п. 2.5 настоящего Соглашения.

3.7.В случае неисполнения Заявителем, признанным Победителем Аукциона и заключившим с Арендодателем договор аренды, обязанности по оплате имущества в соответствии с указанным договором, задаток ему не возвращается.

**Статья 4. Срок действия Соглашения**

4.1. Сроки, указанные в настоящем Соглашение, определяются периодом времени, исчисляемым в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

4.2. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Соглашению;

- при возврате или не возврате задатка или зачете его в счет оплаты имущества в предусмотренных настоящим Соглашением случаях;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Настоящее Соглашение регулируется действующим законодательством Российской Федерации. Все возможные споры и разногласия будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они будут переданы на разрешение арбитражного суда Ивановской области или суда общей юрисдикции в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Настоящее Соглашение составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

**Статья 5. Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Заявитель:** |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

м.п. м.п.

**ЧАСТЬ IV.**

**Проект договора**

***ДОГОВОР***

***аренды земельного участка***

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

**Администрация Колобовского городского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области**, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании Устава*,* с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Постановлением Администрации Колобовского городского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области от «18» апреля 2022 г. №103 «О проведении торгов на право заключения договора аренды на земельный участок, с кадастровым номером 37:20:000000:1191, расположенный по адресу: Ивановская область, Шуйский район, в районе д. Кондратцево, категория земель: «Земли сельскохозяйственного назначения», площадью 896938 кв.м., с разрешенным использованием- «для сельскохозяйственного производства»». и на основании протокола № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года о подведении итогов аукциона, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м., категории - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Ивановская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Ограничения, обременения земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Условия использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Передача Участка оформляется актом приема - передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в четырех экземплярах. Акт приема - передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Передача Участка в аренду не влечет передачу права собственности на него.

**2. Срок договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лет

2.2. Договор вступает в силу с даты государственной регистрации. Условия договора распространяются на правоотношения, возникшие до государственной регистрации договора (с \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г.).

**3. Расчеты по договору**

3.1. Размер годовой арендной платы по результатам проведения аукциона, в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_2022 г составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (определенной по результатам аукциона), без НДС. «Арендатор» перечисляет арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей до 15 ноября каждого года.

3.2. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами договора. Арендная плата вносится Арендатором отдельными платежными документами путем перечисления на счет УФК по Ивановской области (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

3.3. Не использование земельного участка не освобождает Арендатора от арендной платы.

3.3. Сумма задатка на участие в аукционе, перечисленная Арендатором \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_ г, составляющая ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_\_\_ копеек***, засчитывается Арендодателем как внесение части арендной платы Арендатором в соответствии с данным договором.

3.4. Размер арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за пользование земельными участками подлежит изменению в следующих случаях:

- при изменении кадастровой стоимости земельного участка с момента такого изменения;

- в связи с инфляцией на размер коэффициента-дефлятора или коэффициента инфляции.

В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменных уведомлений, высылаемых Арендодателем Арендатору.

**4.Права и обязанности сторон.**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора:

- при использовании Участка не по целевому назначению,

- при существенном нарушении сроков внесения арендной платы (более шести месяцев).

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в десятидневный срок.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

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

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату и предоставлять копии платежных поручений.

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

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном их освобождении.

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

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

4.4.8. Производить государственную регистрацию настоящего договора, изменений и дополнений к нему за свой счет в соответствии с действующим законодательством.

4.4.9. Освоить земельный участок в течение десяти лет с момента заключения настоящего договора.

4.4.10. Получить письменное согласие у арендодателя в случае переуступки прав и обязанностей по данному договору, а также сдачи в субаренду земельного участка.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством РФ.

**5. Ответственность сторон.**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренные законодательством РФ.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета одна трехсотая действующей ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

5.3. В случае нецелевого использования арендуемого Участка, Арендатор обязан перечислить в соответствующий бюджет штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

5.4. Уплата пени, штрафов, процентов, неустоек, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем  
обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных им убытков.

5.5. В случае причинения Арендатором вреда в результате совершенного им земельного правонарушения Арендатор возмещает ущерб в полном объеме.

5.6. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством РФ.

5.7. Реквизиты банка (включая номер счета) для перечисления пеней, штрафов, процентов, неустоек, сумм возмещения причиненных убытков Арендатор уточняет у Арендодателя.

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

6.1. Изменения условий Договора, его расторжение прекращение допускаются по согласованию Сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

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

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

**7. Субаренда**

7.1. Арендатор не вправе передавать арендуемый Участок или его часть в субаренду, а также вносить изменения в уже существующие договоры субаренды без письменного согласия Арендодателя.

7.2. Обязательным условием разрешения на передачу арендуемого Участка или его части в субаренду является отсутствие задолженности Арендатора по арендной плате.

7.3. Порядок согласования договора субаренды:

7.3.1. При рассмотрении вопроса о согласовании передачи арендуемого Участка или его части в субаренду производится сравнение размера арендной платы, установленного настоящим Договором, с размером арендной платы, установленной договором субаренды.

7.3.2. Если размер арендной платы, установленный договором субаренды, не превышает размер арендной платы, установленный настоящим Договором, то разрешение на передачу арендуемого Участка или его части в субаренду оформляется письмом Арендодателя в адрес Арендатора.

7.3.3. Если размер арендной платы, установленный договором субаренды, превышает размер арендной платы, установленный настоящим Договором, сумма арендной платы по настоящему Договору подлежит перерасчету исходя из размера арендной платы, установленного договором субаренды.

7.4. Договор субаренды и изменения к нему подлежат обязательному учету у Арендодателя.

7.5. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора.

7.6. При расторжении (прекращении) настоящего Договора договор субаренды прекращает свое действие.

7.7. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о досрочном расторжении (прекращении) договора субаренды.

**8. Иные условия**

8.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого Участка не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.2. Арендатор вправе передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права Участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, передать Участок в субаренду в пределах срока настоящего Договора с письменного согласия Арендодателя.

8.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

8.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

8.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

1-й экз. – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

2-й экз. – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

3-й экз. – Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.

**9. Реквизиты Сторон**

Арендодатель:

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

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

Арендатор:

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

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

**10. Подписи Сторон**

Арендодатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Арендатор:

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

(подпись)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Приложения к Договору:

1. Акт приема-передачи земельного участка;

Приложение №1

к договору аренды земельного участка

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

Арендодатель - **Администрация** **Колобовского городского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава,

ПЕРЕДАЛ

а, Арендатор - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., год рождения, паспортные данные, адрес регистрации)

ПРИНЯЛ

земельный участок из категории «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., с разрешенным использованием «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.

Принятый земельный участок соответствует условиям договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

Претензий по передаваемому земельному участку стороны друг к другу не имеют.

Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Передающая сторона: Принимающая сторона:

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

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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