

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЗАВОЛЖСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
КАЛИНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.06.2023

№224

пос. Заволжский Калининского муниципального района
Тверской области

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

В соответствии со ст. 39.6, 39.8, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ, Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского муниципального района Тверской области, администрация поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка.

1.1. Лот №1: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: обслуживание жилой застройки, общая площадь 10 000 кв. м., кадастровый номер 69:10:0211001:2694, Российская Федерация, Тверская область, муниципальный р-н Калининский, с.п. Заволжское, п. Заволжский.

2. Определить начальную цену арендной платы в год в размере – 2 480 000,00 (Два миллиона четыреста восемьдесят) рублей 00 копеек.

Сумма задатка в размере 100% от начальной цены предмета торгов, что составляет — 2 480 000,00 (Два миллиона четыреста восемьдесят) рублей 00 копеек.

Величина повышения начальной цены (шаг аукциона) - 3% от начальной цены предмета аукциона, что составляет – 74 400 (Семьдесят четыре тысячи четыреста) рублей 00 копеек.

4. Заместителю Главы администрации Фадеевой Л. А. обеспечить проведение аукциона, разместить извещение (информационное сообщение) о проведении администрацией аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды на земельный участок на электронной площадке в сети «Интернет» по адресу <http://www.utp.sberbank-ast.ru>, на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru> и на официальном сайте муниципального образования по адресу: <https://www.zavsp.ru>.

5. Настоящее Постановление вступает в силу с момента его подписания.

**Глава администрации МО
«Заволжское сельское поселение»
Калининского муниципального района
Тверской области**



Г.А. Подобуева

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

о проведении Администрацией муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского муниципального района Тверской области аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка на электронной торговой площадке <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет

Продавец (организатор торгов) - муниципальное образование «Заволжское сельское поселение» Калининского муниципального района Тверской области. Адрес – 170508, Тверская область, Калининский район, п. Заволжский, д. 2. Телефон – 8(4822) 379-109

Оператор электронной площадки – Акционерное общество «Сбербанк-Автоматизированная система торгов» (далее - АО «Сбербанк-АСТ»). Адрес: 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, строение 9, этаж 1, помещение I, комната 2,. Телефоны: +7 (495) 787-29-97, 787-29-99, 539-59-21.

Способ приватизации – аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

Место проведения электронного аукциона: электронная площадка - универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав», размещенная в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе – с 9 часов 00 минут (время московское) 27 июня 2023 года.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – в 17 часов 00 минут (время московское) 26 июля 2023 года.

Дата рассмотрения заявок комиссией по приватизации муниципального имущества и признания претендентов участниками аукциона – в 10 часов 00 минут (время московское) 27 июля 2023 года.

Дата проведения аукциона – в 10 часов 00 минут (время московское) 28 июля 2023 года.

ЛОТ № 1

1. Наименование – земельный участок.

2. Местонахождение имущества – Российская Федерация, Тверская область, муниципальный р-н Калининский, с.п. Заволжское, п. Заволжский.

3. Характеристики имущества:

- земли населенных пунктов;
- вид разрешенного использования: обслуживание жилой застройки,
- общая площадь 10 000 кв. м.;
- кадастровый номер 69:10:0211001:2694.

4. Обременения: отсутствуют.

5. Начальная цена предмета аукциона в виде размера ежегодной арендной платы земельного участка составляет: 2 480 000,00 (Два миллиона четыреста восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

6. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона» – 3 % начальной цены) – 74 400 (Семьдесят четыре тысячи четыреста) рублей 00 копеек.

7. Сумма задатка в размере 100% от начальной цены предмета торгов, что составляет — 2 480 000,00 (Два миллиона четыреста восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

8. Основание для проведения торгов: Постановление администрации муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского муниципального района Тверской области от 26.06.2023 № 224 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

9. Информация о предыдущих торгах: не проводились.

Информация о проведении аукциона в электронной форме:

1. Порядок регистрации на электронной площадке и подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме

1.1. Порядок регистрации на электронной площадке

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе лицу, желающему приобрести муниципальное имущество (далее – претендент), необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке. Регистрация осуществляется с применением электронной подписи (далее – ЭП), которую можно получить в аккредитованных удостоверяющих центрах (перечень опубликован на сайте Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации <https://digital.gov.ru> в разделе «Аккредитация удостоверяющих центров»). В качестве средств ЭП необходимо использовать «КриптоПро CSP» версии с неистекшим сроком действия сертификата.

Регистрация проходит в два этапа:

1). Регистрация на электронной площадке в соответствии с регламентом, который размещен на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в разделе «Информация» - «Регламент работы УТП»: заявитель заполняет выбранную форму заявления на регистрацию и подписывает ее ЭП, указывает предусмотренные формой сведения, а также представляет в форме электронных документов:

а) копию выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), копию выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), полученную не ранее, чем за шесть месяцев до даты представления заявления на регистрацию;

б) копии учредительных документов (для юридических лиц);

в) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

г) копии документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего заявление на регистрацию (доверенность на осуществление действий);

д) копию документа, удостоверяющего личность (для физических лиц).

2) Регистрация в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (ТС), регламент размещен на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в разделе «Продажи» - «Приватизация, аренда и продажа прав» - «Информация по ТС» - «Регламент ТС»: заявление на регистрацию в ТС с полномочиями «Претендент (Участник)» вправе подать пользователь, зарегистрированный на электронной площадке с ЭП, являющийся юридическим лицом или физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем. Регистрация пользователя в ТС в качестве Претендента (Участника) производится автоматически после подписания ЭП формы заявления.

Регистрация пользователя в ТС в качестве Претендента для участия в торгах осуществляется на срок, не превышающий 3 года со дня направления оператором уведомления пользователю о принятии решения о регистрации на электронной площадке. Пользователь не вправе подать заявку на участие в таких торгах, если до дня окончания срока действия регистрации осталось менее 3 месяцев.

Пользователи, зарегистрированные в Единой информационной системе в сфере закупок (далее – ЕИС), а также аккредитованные на электронной площадке в порядке, установленном Федеральным законом от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» для участия в торгах, проводимых в ТС:

1) присоединяются к регламенту универсальной торговой платформы (УТП) в порядке, установленном регламентом УТП;

2) присоединяются к регламенту ТС посредством штатного интерфейса УТП. После подписания заявления о присоединении к регламенту ТС, Оператор открывает пользователю полный доступ к функционалу ТС.

Присоединение к регламентам УТП и ТС осуществляется уполномоченным на подписание договоров лицом.

1.2. Порядок подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме

Подача заявки на участие в торгах осуществляется только посредством интерфейса

универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета претендента.

Инструкция для претендента торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размещена на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в разделе «Информация» - «Инструкции» - «Торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав».

Документооборот между претендентами, участниками, оператором электронной площадки и продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью продавца, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно продавца, претендента или участника.

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с приложением электронных образцов следующих документов:

Физические лица:

- заявка (Приложение № 1 к настоящему информационному сообщению);
- копии всех листов документа, удостоверяющего личность.

Индивидуальные предприниматели дополнительно представляют — копию свидетельства о государственной регистрации, свидетельство о постановке на налоговый учет.

Юридические лица:

- заявка
- заверенные копии учредительных документов;
- документ, подтверждающий отсутствие или наличие в уставном капитале юридического лица доли Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью (в случае наличия) юридического лица и подписанное его руководителем письмо);

- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (заверенная печатью (в случае наличия) организации копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (при наличии печати) (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись.

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

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в настоящем информационном сообщении.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. Поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 5 календарных дней со дня поступления

уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее дня окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для претендентов, не допущенных к участию в продаже имущества.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

Время создания, получения и отправки электронных документов на электронной площадке, а также время проведения процедуры продажи имущества соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка.

2. . Размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов и порядок возврата задатка на участие в аукционе в электронной форме

2.2. **Задаток для участия** в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды и оплате приобретенного на аукционе в размере ежегодной арендной платы земельного участка, вносится на расчетный счет претендента, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

2.3. **Оператор электронной площадки** проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы.

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

Получатель	
Наименование	АО "Сбербанк-АСТ"
ИНН:	7707308480
КПП:	770401001
Расчетный счет:	40702810300020038047
Банк получателя	
Наименование банка:	ПАО"СБЕРБАНК" Г. МОСКВА
БИК:	044525225
Корреспондентский счет:	30101810400000000225

В назначении платежа необходимо указание ИНН плательщика. В назначении платежа также указывается: «Задаток за участие в аукционе в электронной форме _____, без НДС».

Денежные средства, перечисленные за претендента третьим лицом, не зачисляются на счет такого претендента на универсальной торговой площадке.

2.4. Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>.

2.5. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды результаты аукциона аннулируются, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

2.6. Данное информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме на условиях настоящего информационного сообщения.

2.7. Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам аукциона, за исключением его победителя, - в течение 3 календарных дней со дня подведения итогов аукциона в электронной форме;

б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 3 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

в) в случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее чем 3 дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва

претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

2.8. Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору аренды.

3. Порядок ознакомления с документами и информацией об имуществе, условиями договора купли-продажи имущества

Информационное сообщение о проведении аукциона в электронной форме размещено на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru>, на официальном сайте на официальном сайте муниципального образования по адресу: <https://www.zavsp.ru> на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru.

Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес оператора электронной площадки, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества, запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Арендатора для рассмотрения при условии, что запрос поступил Арендатору не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания подачи заявок.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Арендатор предоставляет Оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

С документацией по объекту, условиями договора аренды (проект договора в приложениях №3 к настоящему информационному сообщению) имущества можно ознакомиться в администрации МО «Заволжское сельское поселение» Калининского муниципального района Тверской области по адресу: 170508, Тверская область, Калининский район, п. Заволжский, д. 2, по рабочим дням с 9 час. 00 мин. до 16 час. 30 мин., по пятницам до 16 час. 00 мин., обеденный перерыв с 13 час. 00 мин. до 13 час. 48 мин. (время московское) или по телефонам: 8 (4822) 37-91-09.

Для осмотра имущества необходимо предварительно позвонить по телефону администрации МО «Заволжское сельское поселение» Калининского муниципального района Тверской области 8 (4822) 37-91-09.

4. Порядок проведения аукциона в электронной форме, определения его победителя и место подведения итогов

Время создания, получения и отправки электронных документов на электронной площадке, а также время проведения процедуры продажи имущества соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка.

К участию в процедуре продажи имущества допускаются лица, признанные продавцом участниками в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в настоящем информационном сообщении, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине "шага аукциона".

"Шаг аукциона" составляет 3 процента начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки (функционал универсальной торговой платформы, доступ к которому имеют только зарегистрированные пользователи) и возможность представления ими предложений о цене имущества.

Со времени начала проведения процедуры аукциона оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего "шага аукциона";

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

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на "шаг аукциона" цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором в электронном журнале, который направляется продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Процедура аукциона считается завершённой со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;

б) принято решение о признании только одного претендента участником;

в) ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

5. Срок заключения договора аренды земельного участка

В течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона с победителем заключается договор аренды земельного участка в форме электронного документа (образец приведен в Приложении № 3 к настоящему информационному сообщению).

При уклонении или отказе победителя аукциона в электронной форме от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка результаты продажи права аннулируются продавцом, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Оплата приобретаемого права в виде годовой арендной платы за вычетом суммы задатка в соответствии с договором аренды земельного участка производится ежемесячно, согласно расчету, приложенного к договору аренды земельного участка по следующим реквизитам:

Получатель: Получатель: УФК по Тверской области (Администрация муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области)

ИНН / КПП 6924013250/ 694901001

Номер банковского счета получателя (ЕКС) 40102810545370000029

Номер счета получателя 03100643000000013600

В ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ Банка России// УФК по Тверской области г Тверь

л/счет 04363036420

БИК ТОФК 012809106

В поле «КБК» указать КБК 70411105025100000120

**Администрация МО
«Заволжское сельское
поселение» Калининского
муниципального района
Тверской области**

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

_____ (полное наименование юридического лица, ИНН, ОГРН, должность, фамилия, имя, отчество представителя, реквизиты документа,

_____,
подтверждающего его полномочия, или фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, адрес
(регистрации, почтовый), кон. телефон

принимая решение об участии в аукционе № _____ на право заключения договора
аренды земельного участка:

ЛОТ № _____

_____, обязуется:

1) соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о продаже государственного имущества, а также порядок проведения аукциона, установленный Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»;

2) в случае признания победителем аукциона заключить договор аренды в течение десяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона и произвести оплату арендной платы, установленную по результатам аукциона, в сроки и на счет, определенные информационным сообщением о проведении аукциона и договором аренды. С проектом договора аренды ознакомлен, с условиями проекта договора аренды согласен.

Претендент подтверждает, что располагает данными о Продавце, предмете аукциона, начальной цене продажи права, величине повышения начальной цены продажи права («шаг аукциона»), дате, времени и месте проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора аренды и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания договора аренды. Условия проведения аукциона на Электронной площадке (универсальной торговой платформе) – <http://utp.sberbank-ast.ru>. Претенденту понятны.

Претендент гарантирует достоверность информации, содержащейся в представленных Претендентом документах и сведениях, в том числе находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Претендентов.

Настоящей заявкой подтверждаем(-ю) свое согласие на обработку персональных данных.

Адрес Претендента (в том числе почтовый): _____.

Приложение:

1. _____ ...

Подпись Претендента

(его полномочного представителя)

_____ (_____)

М.П

«___» _____ 20__ года

Договор аренды земельного участка, находящийся в муниципальной собственности

Тверская область, Калининский
район, п. Заволжский

(место заключения договора)

№ ___ от “___” _____ 202__ г.

На основании Постановления администрации муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского муниципального района Тверской области № от _____

(реквизиты Постановления главы администрации муниципального образования Тверской области «Калининский район»)

Протокола №_«Об итогах открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» от _____ года,

Администрация муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского муниципального района Тверской области в лице Главы администрации муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского муниципального района Тверской области Галины Анатольевны Подобуевой, действующей на основании Устава., именуемого в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель _____, площадью _____ кв.м., с кадастровым № 69:10:_____, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Тверская область, Калининский район, _____, с разрешенным использованием - _____, в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой (Приложение №2) к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.2. Для участка установлены следующие ограничения (обременения) в пользовании:

1.3. На Участке имеются: _____
(объекты недвижимого имущества и их характеристики)

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с _____ 20_ г.
по _____ 20__ г.

2.2 Настоящий Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами и вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Тверской области. Обязанность по государственной регистрации договора возникает у Арендатора в течение 30 календарных дней с момента подписания Договора.

2.3. Пункты 4.4.5., 5.4. настоящего договора вступают в силу с момента подписания договора.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок определяется в соответствии с Протоколом об итогах открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № __ от «__» _____ 20__ г., являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора и составляет _____ в год. НДС не облагается. (Приложение № 3).

3.2. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления на следующие реквизиты:

Получатель: Финансовое управление администрации Калининского района (Администрация муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области)

ИНН / КПП 6924013250/ 694901001

Казначейский счет 03231643286204183600

В ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ Банка России// УФК по Тверской области г Тверь

Единый казначейский счет 40102810545370000029

БИК ТОФК 012809106

ОГРН 1056900211796

в следующем порядке:

- за первый год аренды (полных 12 месяцев): арендная плата вносится Арендатором на момент заключения договора аренды единовременным платежом в размере 100% годовой арендной платы;

- в последующие годы следующими частями в сроки: не позднее 15.09. – ½ годовой суммы, окончательная сумма 15.11.

3.3. Сумма задатка в размере _____, внесенного Арендатором на счет организатора торгов, засчитывается в счет оплаты арендной платы по реквизитам, указанным в пункте 3.2. настоящего Договора.

3.4. Арендатор обязан ежегодно до внесения арендного платежа в текущем году уточнять у Арендодателя реквизиты, на которые перечисляется арендная плата.

3.5. В случае заключения Договора на срок свыше года обязанность по уплате арендной платы возникает у арендатора со дня государственной регистрации Договора, при этом исчисление арендной платы начинается с момента подписания сторонами Договора.

3.6. При расторжении Договора в первый год аренды, арендная плата, внесенная Арендатором на момент заключения договора пересчету и возврату, не подлежит. При расторжении Договора во второй и последующие годы исчисление арендной платы прекращается с месяца, следующего за месяцем, в течение которого осуществлено прекращение обязательств по Договору. При прекращении обязательств по Договору по основаниям, указанным в статье 413 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случаях:

а) если государственная регистрация права собственности на Участок произошла после 15-го числа соответствующего месяца, исчисление арендной платы прекращается с месяца, следующего за месяцем государственной регистрации права собственности на Участок.

б) если государственная регистрация права собственности на Участок произошла до 15-го числа соответствующего месяца включительно, исчисление арендной платы прекращается с месяца, предшествующего государственной регистрации права собственности на Участок.

3.7. При передаче Арендатором своих прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу ответственным по договору аренды земельного участка перед Арендодателем становится новый Арендатор земельного участка. Исчисление арендной платы для прежнего Арендатора прекращается, а для нового Арендатора начинается с месяца, следующего за месяцем, в течение которого осуществлена государственная регистрация перехода прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, если законом или соглашением о передаче прав и обязанностей не предусмотрено иное.

3.8. Датой оплаты считается дата зачисления средств на расчетный счет Арендодателя по реквизитам, указанным в расчете арендной платы на текущий год.

3.9. Арендодатель ежегодно за второй и последующие годы производит расчет арендной платы на текущий год и направляет Арендатору почтой в срок до 15 августа текущего года.

При неполучении расчета в указанный выше срок Арендатор обязан получить его непосредственно у Арендодателя в срок до 30 августа текущего года.

При неисполнении данной обязанности считается, что Арендатор извещен о размере арендной платы и реквизитах, на которые необходимо перечислять арендную плату.

3.10. В случае обнаружения ошибки при расчете арендной платы в сторону уменьшения, Арендатор обязан в месячный срок с момента получения извещения об этом произвести требуемую доплату либо заключить с Арендодателем дополнительное соглашение об условиях перечисления указанной доплаты.

3.11. В случае обнаружения ошибки в расчете арендной платы за второй и последующие годы в сторону завышения платежа Арендатор вправе потребовать внесения соответствующих исправлений в расчет, а в случае, если сумма платы была внесена, возврата излишне внесенной суммы.

В случае если Арендатор не требует возврата излишне внесенной суммы, она засчитывается в счет будущих платежей по договору.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной предоставленного в аренду Участка.

4.1.4. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий настоящего договора.

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. В десятидневный срок со дня подписания настоящего договора передать Арендатору Участок по Акту приема-передачи.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству Российской Федерации.

4.2.4. В случаях, связанных с необходимостью изъятия у Арендатора Участка для государственных нужд, осуществлять такое изъятие в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.5. Своевременно производить расчет арендной платы и направлять его Арендатору, а также уведомлять Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок в соответствии с его разрешенным использованием.

4.3.2. Производить улучшение земель с учетом экологических требований. В случаях, когда улучшение земель Арендатор произвел за счет собственных средств и согласия Арендодателя, Арендатор имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости затрат на эти улучшения, если иное не предусмотрено настоящим Договором. При проведении улучшения земель без согласия Арендодателя затраты на улучшение возмещению не подлежат.

4.3.3. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателем условий настоящего Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять, а также вернуть Участок по окончании срока действия настоящего договора либо, в случае его досрочного расторжения, по Акту приема-передачи.

4.4.2. В установленном законом порядке зарегистрировать настоящий Договор, а также изменения и дополнения к нему в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также нести расходы на их государственную регистрацию.

4.4.3. Соблюдать установленный режим использования земель.

4.4.4. Эффективно использовать предоставленный Участок в соответствии с разрешенным использованием и условиями настоящего Договора.

4.4.5. Не допускать ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.6. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель согласно генплану застройки.

4.4.7. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.8. В течении трех дней извещать Арендодателя в письменной форме об изменении своего юридического или почтового адреса, иных реквизитов, а также о принятых решениях о ликвидации либо реорганизации.

4.4.9. Своевременно получать у Арендодателя расчет арендной платы на текущий год.

4.4.10. Своевременно и в полном размере вносить арендную плату за Участок. В течение трех дней с момента наступления срока платежа представить Арендодателю копию платежного поручения о внесении арендной платы с отметкой банка.

4.4.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка при досрочном его освобождении.

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

4.4.13. Регулярно производить уборку земель общего пользования не менее 15 метров шириной, прилегающих к границам Участка.

4.5. Передавать права и обязанности на земельный участок третьему лицу, только с письменного разрешения Арендодателя.

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

5. Ответственность Сторон.

5.1. Земельные споры, возникающие между сторонами в связи с исполнением настоящего договора, разрешаются в судебном порядке.

5.2. В случае неуплаты арендной платы в установленном договором сроки, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05 % от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. Если Арендодатель несет убытки (упущенная выгода) в случае невыполнения Арендатором условий настоящего договора, то убытки (упущенная выгода) погашаются Арендатором сверх суммы неустойки.

5.4. За неисполнение или просрочку исполнения условий настоящего договора и принятых на себя обязательств, предусмотренных пунктом 4.4.5. настоящего договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 10 минимальных размеров оплаты труда за каждый месяц просрочки.

5.5. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для отказа в оплате арендной платы Арендодателю.

5.6. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1 Изменения и/или дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме. Внесение исправлений, дописок и допечаток в текст настоящего Договора и его приложений не допускается.

6.2. Досрочное прекращение договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.3. До истечения срока действия Договора Арендатор обязан принять меры к освобождению Участка (кроме законно созданных зданий, строений и/или сооружений, являющихся недвижимым имуществом) и вернуть Арендодателю Участок в последний

день действия Договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами или настоящим Договором. Возврат Участка производится по Акту сдачи-приемки.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

8. Особые условия договора

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

8.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной регистрационной службы по Тверской области.

8.3. Приложения:

- Акт приема – передачи в аренду земельного участка;
- выписка из ЕГРН на объект недвижимости;
- копия Протокола о результатах торгов.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель

Арендатор:

**Администрация муниципального образования
«Заволжское сельское поселение» Калининского
муниципального района Тверской области
Юридический/ Почтовый адрес:
170508, Тверская обл., Калининский р-н,
Заволжский п., дом № 2
e-mail: zavoljskoe@kalinin-adm.ru
сайт: zavsp.ru
ИНН / КПП 6924013250/ 694901001**

Глава администрации

М.П. **Г.А. Подобуева**

_____ /

**Акт приема-передачи
к договору аренды земельного участка,
находящийся в муниципальной собственности
от _____ 202__ г. № _____**

Тверская область, Калининский район,
п. Заволжский
202_ г.

«__» _____

Администрация муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского муниципального района Тверской области в лице Главы администрации муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского муниципального района Тверской области Галины Анатольевны Подобуевой, действующей на основании Устава., именуемого в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и _____, именуемый(ая) в дальнейшем «**Арендатор**», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, от _____ 20__ г., Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду из земель населенных пунктов, земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, с кадастровым номером 69:10:_____, площадью ____ кв.м., находящийся по адресу (имеющий адресный ориентир): Тверская область, Калининский район, _____, с разрешенным использованием - _____.

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому Участку не имеется.

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

4. Уклонение одной из Сторон от подписания настоящего акта расценивается как отказ Арендодателя от исполнения обязанности передать Участок, а Арендатора - обязанности принять его.

Подписи Сторон:

Арендодатель

Арендатор:

Администрация муниципального образования
«Заволжское сельское поселение» Калининского
муниципального района Тверской области
Юридический/ Почтовый адрес:
170508, Тверская обл., Калининский р-н,
Заволжский п., дом № 2
e-mail: zavoljskoe@kalinin-adm.ru
сайт: zavsp.ru
ИНН / КПП 6924013250/ 694901001

Глава администрации

Г.А. Подобуева
М.П.

_____/