Приложение 1

к Постановлению

от 11.12.2024г. № 700

**Аукционная документация открытого аукциона в электронной форме**

**на право заключения договоров аренды земельных участков**

Аукцион проводится в соответствии с Постановлением Администрации Чамзинского муниципального района Республики Мордовия

№ 700 от 11.12.2024г.

1. Правообладатель (инициатор торгов) – Администрация Чамзинского муниципального района Республики Мордовия, 431700, Республика Мордовия, Чамзинский район, рп. Чамзинка, ул. Победы, д. 1, тел.: (83437) 2-12-00, 2-13-00, e-mail: [admchamzinka@e-mordovia.ru](mailto:admchamzinka@e-mordovia.ru), [otdelKUMI@yandex.ru](mailto:otdelKUMI@yandex.ru).
2. Уполномоченный орган (организатор торгов) – специализированная организация, действующая на основании муниципального контракта: Общество с ограниченной ответственностью «Орион», адрес (местонахождение): 430016, Россия, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 83Б, офис 303, тел: +79272756489, orion-saransk@yandex.ru.
3. **Дата проведения аукциона** 16 января 2025 г. года в 10 ч. 00 мин.
4. **Место подачи заявок и место проведения аукциона:** электронная торговая площадка <https://utp.sberbank-ast.ru/>.

5. **Предмет аукциона. Право заключения договоров аренды земельных участков:**

**ЛОТ № 1**. Земельный участок общей площадью 77000 кв. м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: фонд перераспределения, адрес: Республика Мордовия, Чамзинский район, с. Отрадное. Кадастровый номер: 13:22:0211003:26. Ограничений (обременений) в праве – нет. Срок аренды – 5 лет.

Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства не установлены. Размещение объектов капитального строительства на земельном участке не предусмотрено.

Правила землепользования и застройки находятся в общедоступном месте на сайте Чамзинского муниципального района и на сайте Минэкономразвития ФГИС ТП.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения):

Водоснабжение – техническая возможность подключения отсутствует.

Водоотведение – техническая возможность подключения отсутствует.

Газоснабжение – техническая возможность подключения отсутствует.

Теплоснабжение – техническая возможность подключения отсутствует.

**ЛОТ № 2**. Земельный участок общей площадью 32450 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: фонд перераспределения, адрес: Республика Мордовия, Чамзинский район, с. Отрадное. Кадастровый номер: 13:22:0211003:27. Ограничений (обременений) в праве – нет. Срок аренды – 5 лет.

Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства не установлены. Размещение объектов капитального строительства на земельном участке не предусмотрено.

Правила землепользования и застройки находятся в общедоступном месте на сайте Чамзинского муниципального района и на сайте Минэкономразвития ФГИС ТП.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения):

Водоснабжение – техническая возможность подключения отсутствует.

Водоотведение – техническая возможность подключения отсутствует.

Газоснабжение – техническая возможность подключения отсутствует.

Теплоснабжение – техническая возможность подключения отсутствует.

**ЛОТ № 3**. Земельный участок общей площадью 60000 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: сельскохозяйственное использование, по адресу: Республика Мордовия, Чамзинский район, с. Мичурино, ул. Пугачева. Кадастровый номер: 13:22:0308001:1398. Ограничений (обременений) в праве – нет. Срок аренды – 5 лет.

Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1. Растениеводство – не подлежат установлению. 2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур- не подлежит установлению. 3. Овощеводство - не подлежат установлению 4. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур – не подлежит установлению. 5. Садоводство – не подлежит установлению. 6. Выращивание льна и конопли – не подлежит установлению. 7. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках- не подлежит установлению. 8. Животноводство – 3 м. 9. Скотоводство – 3 м. 10. Звероводство – 3 м. 11. Птицеводство -3 м. 12. Свиноводство – 3 м. 13. Пчеловодство – 3 м. 14. Рыбоводство – 3 м. 15. Научное обеспечение сельского хозяйства – 3 м. 16. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции – 3 м. 17. Питомники – 3 м. 18. Обеспечение сельскохозяйственного производства – 1 м. |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | 1) Растениеводство – не подлежат установлению.  2) Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур- не подлежит установлению.  3) Овощеводство - не подлежат установлению  4) Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур – не подлежит установлению.  5) Садоводство – не подлежит установлению.  6) Выращивание льна и конопли – не подлежит установлению.  7) Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках- не подлежит установлению.  8) Животноводство – предельное количество этажей -1, предельная высота – 20 м.  9) Скотоводство – предельное количество этажей -1, предельная высота – 20 м.  10) Звероводство - предельное количество этажей -1, предельная высота – 20 м.  11) Птицеводство - предельное количество этажей -1, предельная высота – 20 м.  12) Свиноводство - предельное количество этажей -1, предельная высота – 20 м.  13) Пчеловодство - предельное количество этажей -1, предельная высота – 10 м.  14) Рыбоводство - предельное количество этажей -2, предельная высота – 10 м.  15) Научное обеспечение сельского хозяйства - предельное количество этажей -3, предельная высота – 20 м.  16) Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции - предельное количество этажей -3, предельная высота – 30 м.  17) Питомники - предельное количество этажей -1, предельная высота – 20 м.  18) Обеспечение сельскохозяйственного производства - предельное количество этажей -1, предельная высота – 20 м. Для водонапорных башен – 30 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 1. Растениеводство – не подлежат установлению. 2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур- не подлежит установлению. 3. Овощеводство - не подлежат установлению. 4. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур – не подлежит установлению. 5. Садоводство – не подлежит установлению. 6. Выращивание льна и конопли – не подлежит установлению. 7. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках- не подлежит установлению. 8. Животноводство – 60 %. 9. Скотоводство – 60 %. 10. Звероводство – 75 %. 11. Птицеводство -60 %. 12. Свиноводство -60 %. 13. Пчеловодство -50 %. 14. Рыбоводство - 60 %. 15. Научное обеспечение сельского хозяйства – 40 %. 16. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции – 60 %. 17. Питомники – 38%. 18. Обеспечение сельскохозяйственного производства – 60 %. |
| Иные показатели | Сельскохозяйственное использование. Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции. |

Правила землепользования и застройки находятся в общедоступном месте на сайте Чамзинского муниципального района и на сайте Минэкономразвития ФГИС ТП.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения):

Водоснабжение – техническая возможность подключения отсутствует.

Водоотведение – техническая возможность подключения отсутствует.

Газоснабжение – техническая возможность подключения отсутствует.

Теплоснабжение – техническая возможность подключения отсутствует.

**ЛОТ № 4**. Земельный участок общей площадью 950 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), по адресу: Республика Мордовия, Чамзинский район, Пичеурское сельское поселение, с. Соколов Гарт, ул. Ленина. Кадастровый номер: 13:22:0212007:930. Ограничений (обременений) в праве – нет. Срок аренды – 20 лет.

Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проездов - 3 м. |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей – 3 (надземных), предельная высота – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60 % |
| Иные показатели | Описание ВРИ: размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.  Наименование ВРИ объекта капитального строительства:  - индивидуальный жилой дом;  - индивидуальный гараж;  - баня;  - сарай.  Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 не допускается: а) размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви); б) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования; в) размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях; г) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей; д) размещение бань, саун при отсутствии канализования стоков |

Правила землепользования и застройки находятся в общедоступном месте на сайте Чамзинского муниципального района и на сайте Минэкономразвития ФГИС ТП.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения):

Водоснабжение – техническая возможность подключения отсутствует.

Водоотведение – техническая возможность подключения отсутствует.

Газоснабжение – техническая возможность подключения отсутствует.

Теплоснабжение – техническая возможность подключения отсутствует.

Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона лицами или в случае признания аукциона несостоявшимся с единственным участником аукциона, договор аренды земельного участка, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

6. **Начальная цена** предмета аукциона устанавливается соответствии с отчетом об оценке рыночной арендной платы и составляет:

**ЛОТ №1** – 21 000 (двадцать одна тысяча) рублей в год, НДС не облагается.

**ЛОТ №2** – 9 000 (девять тысяч) рублей в год, НДС не облагается.

**ЛОТ №3** – 49 000 (сорок девять тысяч) рублей в год, НДС не облагается.

**ЛОТ №4** – 10 000 (десять тысяч) в год, НДС не облагается.

**Размер задатка** устанавливается в размере 50 % от начальной цены предмета аукциона и составляет:

**ЛОТ №1** – 10 500 рублей, НДС не облагается.

**ЛОТ №2** – 4 500 рублей, НДС не облагается.

**ЛОТ №3** – 24 500 рублей, НДС не облагается.

**ЛОТ №4** – 5 000 рублей, НДС не облагается.

**Шаг аукциона** устанавливается в размере 3 % от начальной цены предмета аукциона и составляет:

**ЛОТ №1** – 630 рублей.

**ЛОТ №2** – 270 рублей.

**ЛОТ №3** – 1 470 рублей.

**ЛОТ №4** – 300 рублей.

7. Форма торгов: открытый по составу участников аукцион в электронной форме.

8. **Срок подачи заявок** на участие в аукционе и прилагаемых к ним документов с 09.00ч. 13 декабря 2024г. по 16.00ч. 12 января 2025г.

Документы подаются на электронную площадку начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в извещении о проведении аукциона.

Заявка, по форме оператора электронной площадки (приложение №2 к документации), на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением необходимых документов. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Подача заявки по форме организатора торгов не требуется.

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

9. Задаток уплачивается не позднее срока окончания приема заявок на участие в аукционе в соответствии с регламентом торговой площадки.

10. Дата рассмотрения заявок и документов от претендентов, а также определения участников аукциона: 14 января 2025г.

11. Аукционная документация является приложением к извещению и предоставляется в течение срока приема заявок без взимания платы.

12. В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:

1) об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;

2) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае уполномоченный орган обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

В случае принятия решения о проведении аукциона в отношении указанного земельного участка, Участниками такого аукциона могут являться только граждане.

**Участниками аукциона по лоту №4 могут являться только граждане.**

13. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер годовой арендной платы за земельный участок.

14. Торговая сессия проводится путем последовательного повышения Участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине «шага аукциона».

Время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке:

– время для подачи первого предложения о цене составляет 10 минут с момента начала аукциона;

– в случае поступления предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене, время для подачи предложений о цене продлевается на 10 минут с момента приема Оператором каждого из таких предложений.

Если в течение времени для подачи первого предложения о цене или лучшего ценового предложения не поступает ни одного предложения о цене, подача предложений о цене (электронный аукцион) автоматически при помощи программных и технических средств завершается.

15. Победитель аукциона обязан оплатить арендную плату с учетом внесенного задатка в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

16. Договор аренды земельного участка заключается с победителем в срок не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте и не позднее тридцати дней со дня направления победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику проектов указанных договоров.

17. Поверенный аукциона: Бубнов Денис Александрович, директор ООО «Орион», адрес (местонахождение): 430016, Россия, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 83Б, офис 303, тел: +79272756489.

18. Поверенный аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за пять дней до наступления даты его проведения.

19. С проектом договора аренды земельного участка, с аукционной документацией, можно ознакомиться на [официальном сайте](garantF1://890941.25746134) www.torgi.gov.ru или по адресу торговой площадки. А также обратившись в ООО «Орион».

20. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заинтересованному лицу необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке, в соответствии с её регламентом.

Для регистрации в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» требуется регистрация на Универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ».

Подача заявления на регистрацию на УТП осуществляется на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в разделе «Регистрация».

Подача заявления на регистрацию в торговую секцию «Приватизация, аренда и продажа прав» в качестве в качестве Претендента (Участника), осуществляется из Личного кабинета (раздел «Личный кабинет» - подраздел «Регистрация в торговых секциях»).

Порядок регистрации в качестве Претендента/Участника описан в Инструкции по регистрации для Претендентов.

21. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок **следующие документы**:

1) заявка на участие в аукционе в форме электронного документа 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.

22. Предоставление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

23. 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.

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

25. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок. 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.

26. 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 Земельным 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.

27. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

28. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

29. 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.

30. 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. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

31. Результаты аукциона оформляются протоколом.

32. 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.

33. По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

34. Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 33, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка.

35. Не допускается заключение договора аренды участка, не соответствующего условиям, предусмотренным извещением о проведении аукциона, а также сведениям, содержащимся в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся, или в протоколе о результатах электронного аукциона.

36. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка засчитываются в счет арендной платы за земельный участок.

37. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

38. Не допускается требовать от победителя аукциона, иного лица, с которым заключается договор аренды земельного участка, возмещение расходов, связанных с выполнением кадастровых работ в отношении земельного участка, являющегося предметом указанных договоров, а также расходов, связанных с организацией и проведением аукциона, за исключением случая, предусмотренного пунктом 43 настоящей документации.

39. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не предоставили в уполномоченный орган указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

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

41. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом РФ.

42. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми заключается договор аренды земельного участка и которые уклонились от его заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

43. Возможно взимание платы с победителя аукциона (единственного участника) оператором электронной площадки за участие в электронном аукционе в размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации. Участие в торгах, проводимых в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», бесплатное для претендентов (участников). Плата взимается в соответствии с регламентом торговой площадки.

44. По вопросам, не отраженным в настоящей документации, следует руководствоваться законодательством Российской Федерации.

Приложение 1

к аукционной документации

**ПРОЕКТ**

**договора аренды земельного участка**

Договор № \_\_\_\_\_\_

аренды земельного участка

р.п. Чамзинка «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.

Администрация Чамзинского муниципального района Республики Мордовия, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – **Арендодатель**) с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, победитель открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, проведенного \_\_.01.2025г., действующий (ая) на основании протокола открытого аукциона от \_\_.01.2025 г. (далее – **Арендатор**) с другой стороны, (далее – **Стороны**), заключили настоящий договор (далее – **Договор**) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Согласно настоящему договору **«Арендодатель»** предоставляет **«Арендатору»** в аренду земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категории земель «земли \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.,разрешенное использование - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Местоположение: Республика Мордовия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Срок аренды земельного участка\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) лет.

1.3. Обременение земельного участка – отсутствует.

**2. Права и обязанности Сторон**

**2.1. Арендатор имеет право:**

2.1.1. По согласованию с Арендодателем заключать дополнительные соглашения об изменении и (или) дополнении к Договору, необходимость которых возникает в процессе выполнения обязательств Арендатора, и которые не нарушают существенных условий Договора;

2.1.2. До истечения срока действия Договора, не менее чем за шестьдесят календарных дней, направить уведомление Арендодателю о намерении досрочно расторгнуть Договор с мотивированным обоснованием своего намерения.

**2.2. Арендатор обязан:**

2.2.1. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием по целевому назначению;

2.2.2. Своевременно и в соответствии с Договором вносить арендную плату;

2.2.3. Не передавать права на Участок третьим лицам;

2.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, а также к загрязнению территории во время производства строительных работ;

2.2.5. Обеспечивать Арендодателю, органами контроля и надзора свободный доступ на участок;

2.2.6. Выполнять требования эксплуатационных служб по использованию поселковых коммуникаций, сооружений, дорог, проездов, не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

2.2.7. Не нарушать права собственников окружающей недвижимости;

2.2.8. Обеспечить государственную регистрацию права аренды земельного участка в течение 20 календарных дней со дня заключения Договора;

2.2.9. Сообщать Арендодателю информацию об изменении почтового адреса.

**2.3. Арендодатель имеет право:**

2.3.1. Осуществлять контроль, за использованием Участка;

2.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора в одностороннем порядке при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более двух месяцев по истечении срока уплаты, установленного Договором, при не использовании участка в течении трех лет.

2.3.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка в результате деятельности Арендатора, а также по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Арендодатель обязан передать Арендатору земельный участок указанный в пункте 1.1 настоящего договора, путем подписания Сторонами акта приема-передачи земельного участка, являющегося неотъемлемой частью Договора (Приложение 1).

**3. Срок действия Договора**

Срок аренды Участка устанавливается **с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2025 года по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года.**

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

4.1. Величина годовой арендной платы за земельный участок земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категории земель «земли \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,разрешенное использование - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Местоположение: Республика Мордовия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по результатам торгов *составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек.*

*Размер ежемесячной арендной платы за земельный участок составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.*

4.2. Задаток, внесенный за участие в аукционе в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок за первый год аренды.

4.3**.** За вычетом суммы задатка **Арендатор обязан уплатить арендную плату за первый год аренды земельного участка авансовым платежом не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025г. в сумме\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек**, которые должны быть внесены в безналичном порядке на расчетный счет Арендодотеля:

**Получатель: Получатель: Администрация Чамзинского муниципального района Республики Мордовия, ИНН 1322116851, КПП 132201001, ОКТМО 89657000**

1. **наименование получателя – Управление Федерального казначейства по Республике Мордовия (Администрация Чамзинского муниципального района Республики Мордовия), л/с 04093019280, КС 03100643000000010900, ЕКС 40102810345370000076, ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА МОРДОВИЯ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Мордовия г. Саранск, БИК 018952501.**
2. **КБК 90011105013050000120, - Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков).**

4.4.Арендная плата за использование земельным участком вносится Арендатором не реже одного раза в квартал в срок до 10 числа последнего месяца квартала. В четвертом квартале арендная плата вносится арендатором не позднее 15 ноября текущего года.

4.5. В случае неуплаты арендной платы в установленный срок Арендодателем начисляется пеня за каждый календарный день просрочки платежа. Пеня определяется умножением суммы неуплаченного платежа на процентную ставку пени и на количество календарных дней просрочки платежа. Процентная ставка пени принимается равной одной трехсотой действующей в это время ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации.

4.6. Арендная плата и начисленная пеня уплачиваются Арендатором земельного участка отдельными платежными документами по типу платежа. Оплата арендной платы и пени одним платежным документом не допускается.

4.7. Величина арендной платы может быть пересмотренана основании данных отчета переоценкивеличины арендной платы за пользование земельным участком путем доведения до Арендатора новой величины арендной платы на соответствующий год**.**

**5. Рассмотрение споров**

5.1**.** Споры, возникающие в ходе действия Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. Изменение и расторжение Договора**

6.1. Договор, может быть, досрочно расторгнут в одностороннем порядке по требованию Арендодателя при условии несоблюдения Арендатором условий настоящего Договора.

6.2. Договор, может быть, досрочно расторгнут по требованию Арендатора, по соглашению Сторон, по решению суда, на основании и в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Все изменения в Договор, его расторжение по инициативе Сторон выполняются путем составления и подписания Сторонами соглашения об изменении условий Договора, либо соглашения о досрочном расторжении Договора.

6.4. После расторжения Договора Арендатор обязан возвратить Участок Арендодателю в состоянии не хуже, чем когда он был передан в аренду.

**7. Ответственность Сторон**

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Пеня, установленная Договором, перечисляется в порядке, предусмотренном для перечисления арендной платы.

**8. Вступление Договора в силу**

8.1. Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия, и действует до окончания срока аренды Участка, либо его досрочного расторжения по воле Сторон на основании действующего законодательства или условий Договора.

8.2. Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих силу оригинала. Подписанные тексты Договора и приложений к нему хранятся по одному экземпляру у Арендодателя и Арендатора.

**9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** | | **АРЕНДАТОР** | |
|  | |  | |  |

**АКТ**

приёма-передачи по договору №\_\_\_\_\_\_

аренды земельного участка

от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

р.п. Чамзинка «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Администрация городского поселения Чамзинка Чамзинского муниципального района Республики Мордовия, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – **Арендодатель**) с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, победитель открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, проведенного \_\_.01.2025г., действующий (ая) на основании протокола открытого аукциона от \_\_.01.2025 г. (далее – **Арендатор**) с другой стороны, (далее – **Стороны**), заключили настоящий акт о нижеследующем:

* 1. В соответствии с Договором № \_\_\_\_\_\_\_ аренды земельного участка от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2025 г., Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду сроком на \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) лет земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категории земель «земли \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.,разрешенное использование - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Местоположение: Республика Мордовия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок).

Обременения Участка – отсутствуют.

2. Осмотр Участка Арендатором произведен, претензий не имеется.

3. Настоящий акт является подтверждением исполнения договорных обязательств Сторонами.

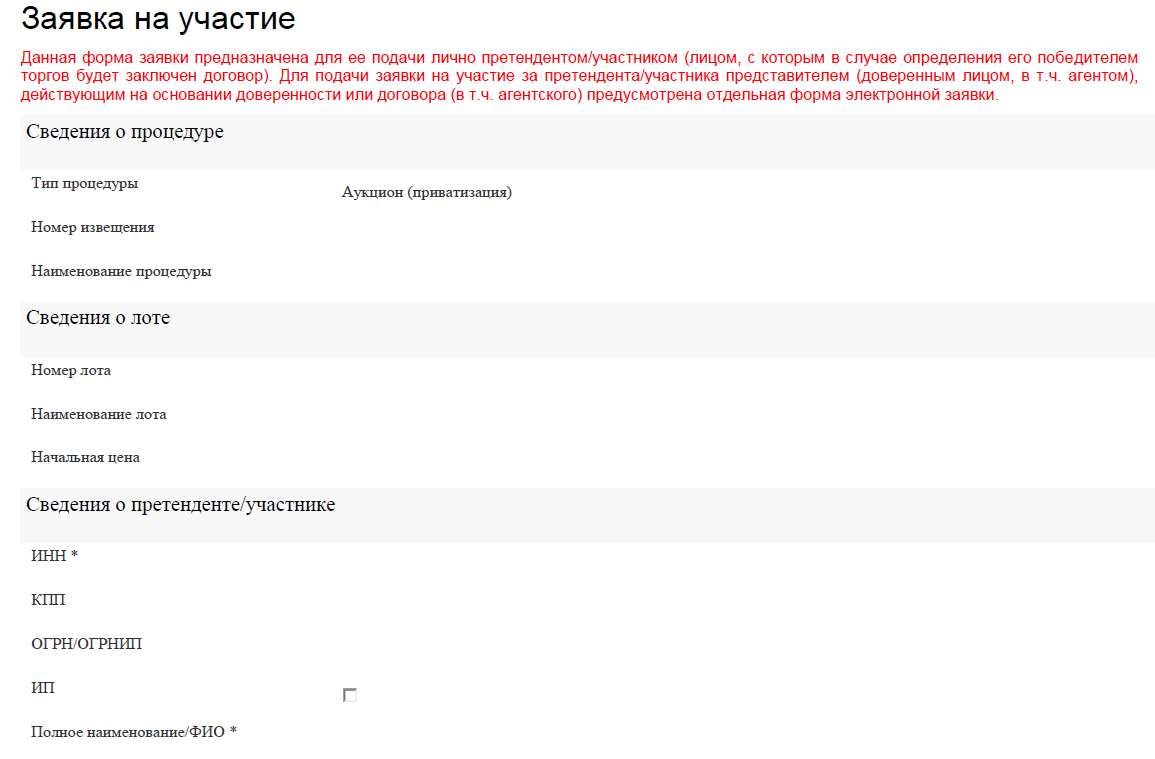
Настоящий акт составлен в двух экземплярах, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

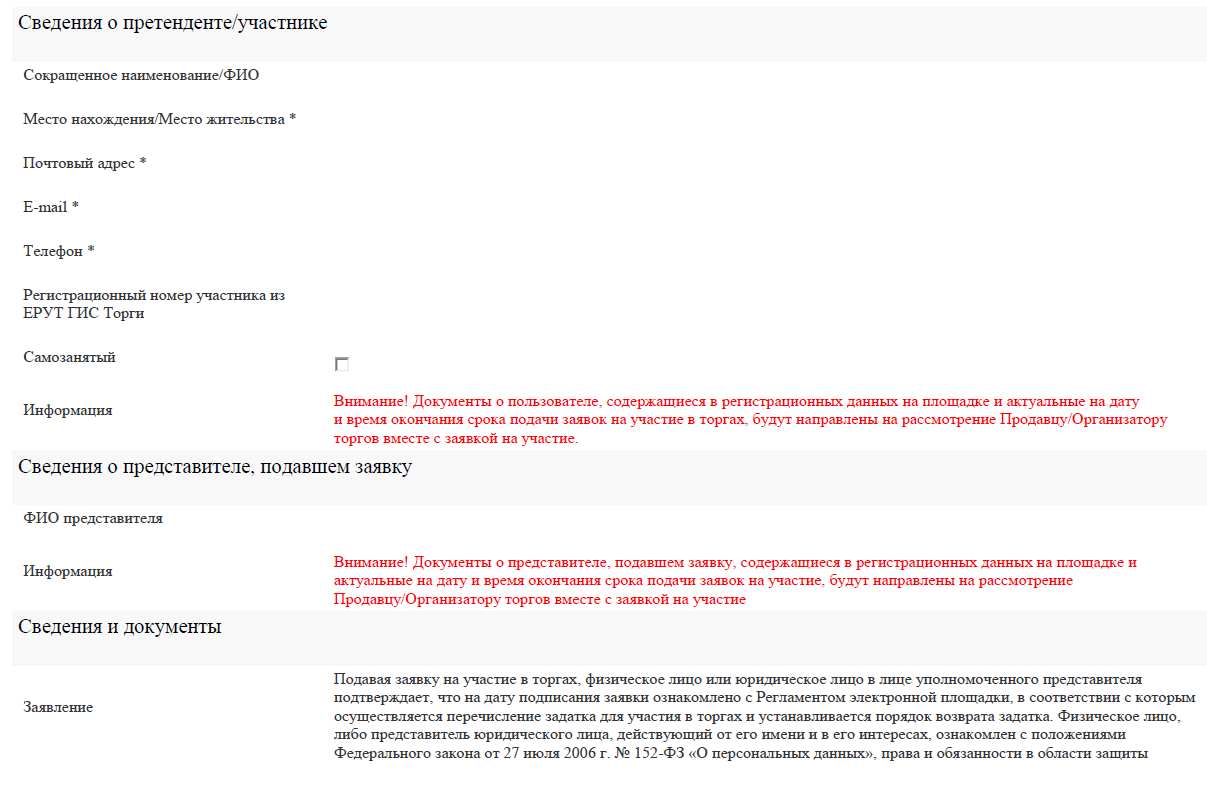
|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | |  | | |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** | | **АРЕНДАТОР** | | |
|  | |  | | |

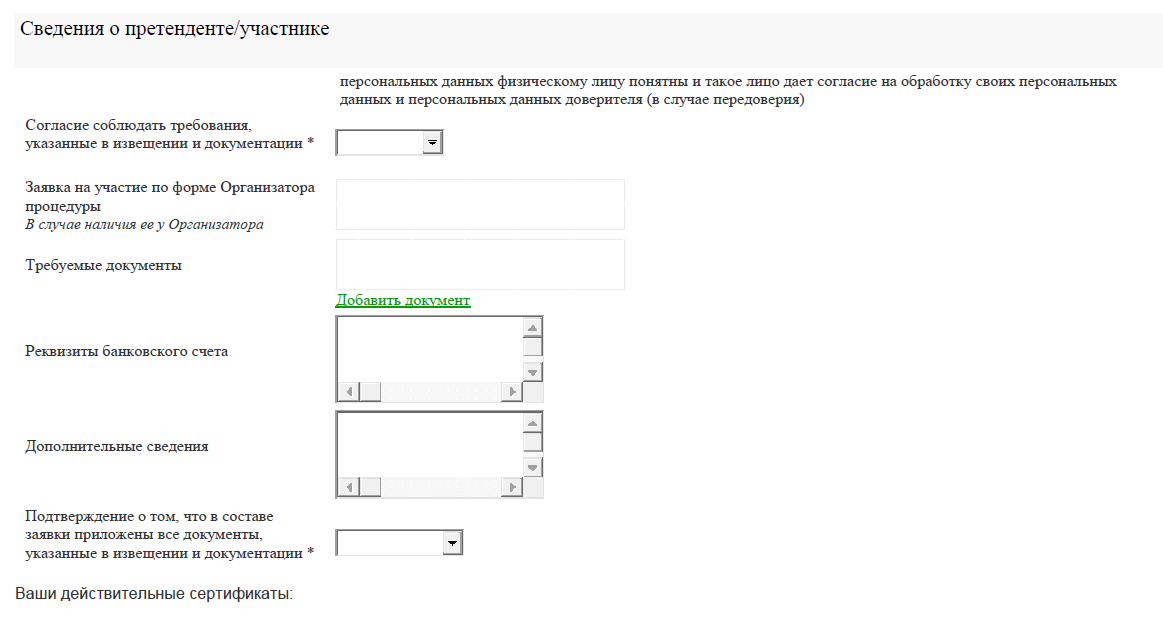
Приложение 2

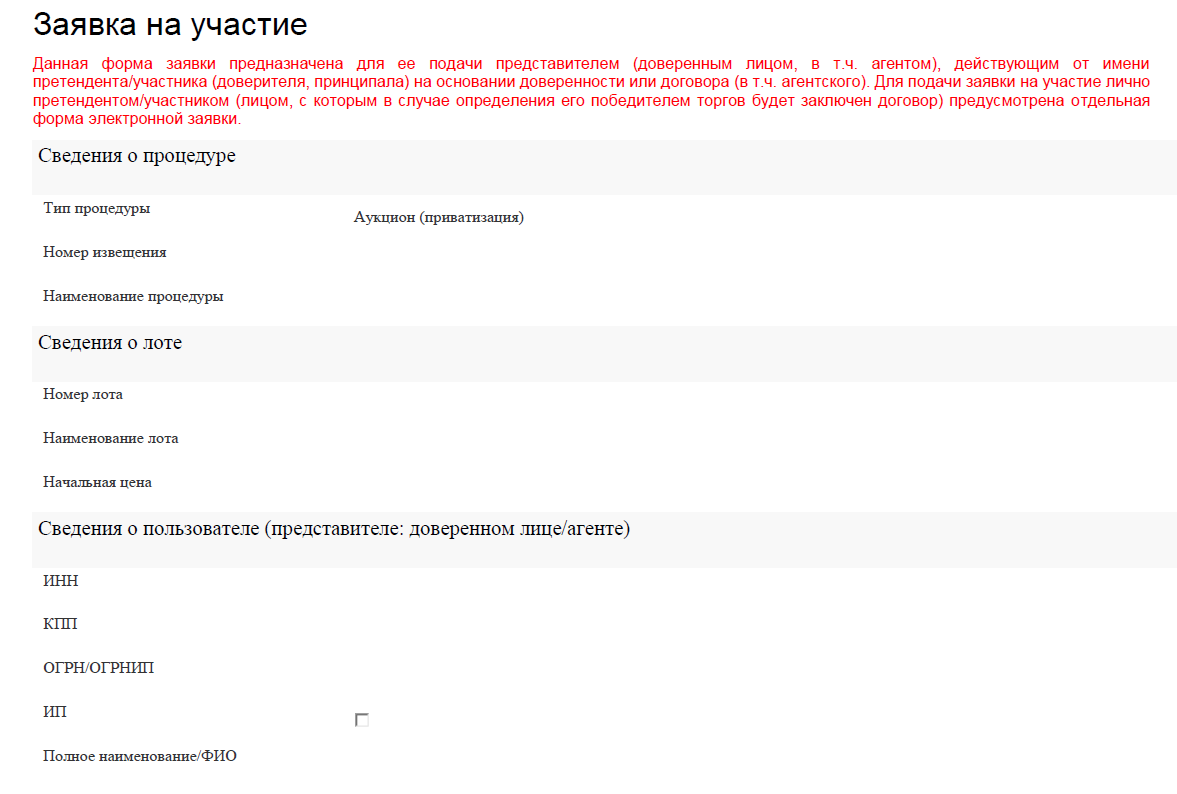
к аукционной документации

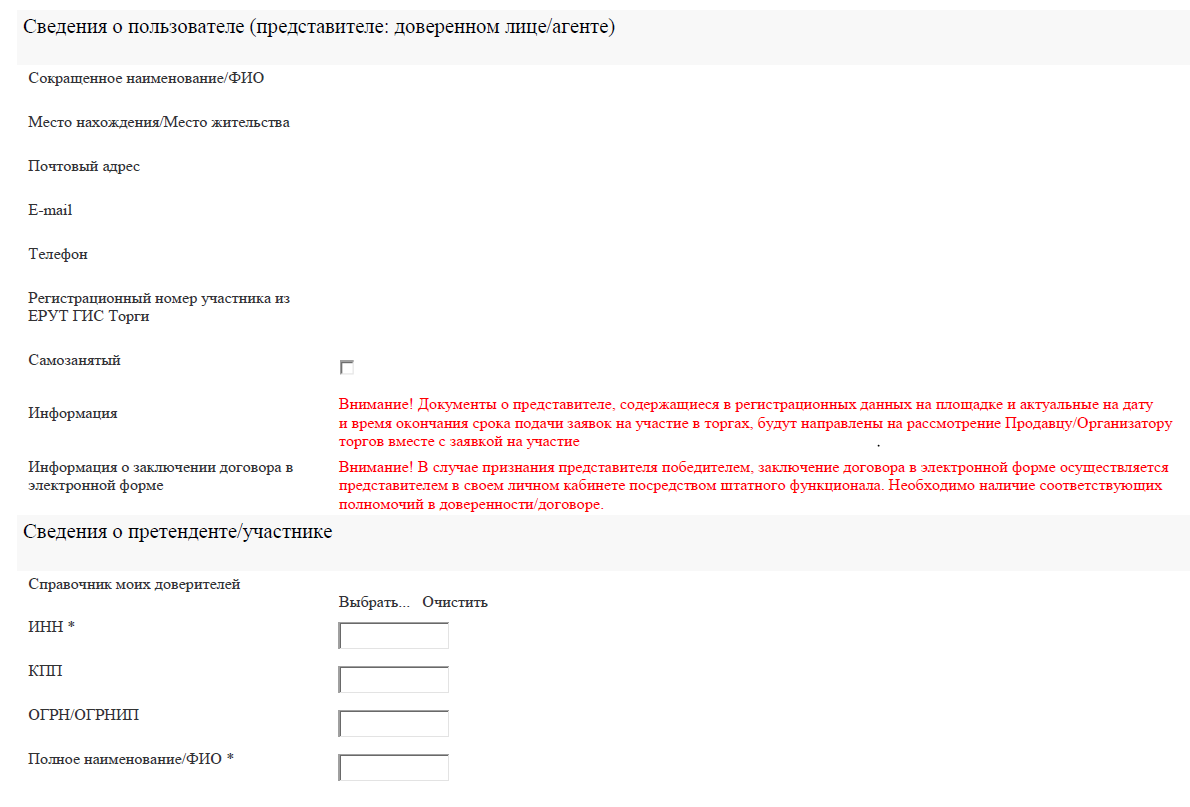
Форма заявки торговой площадки

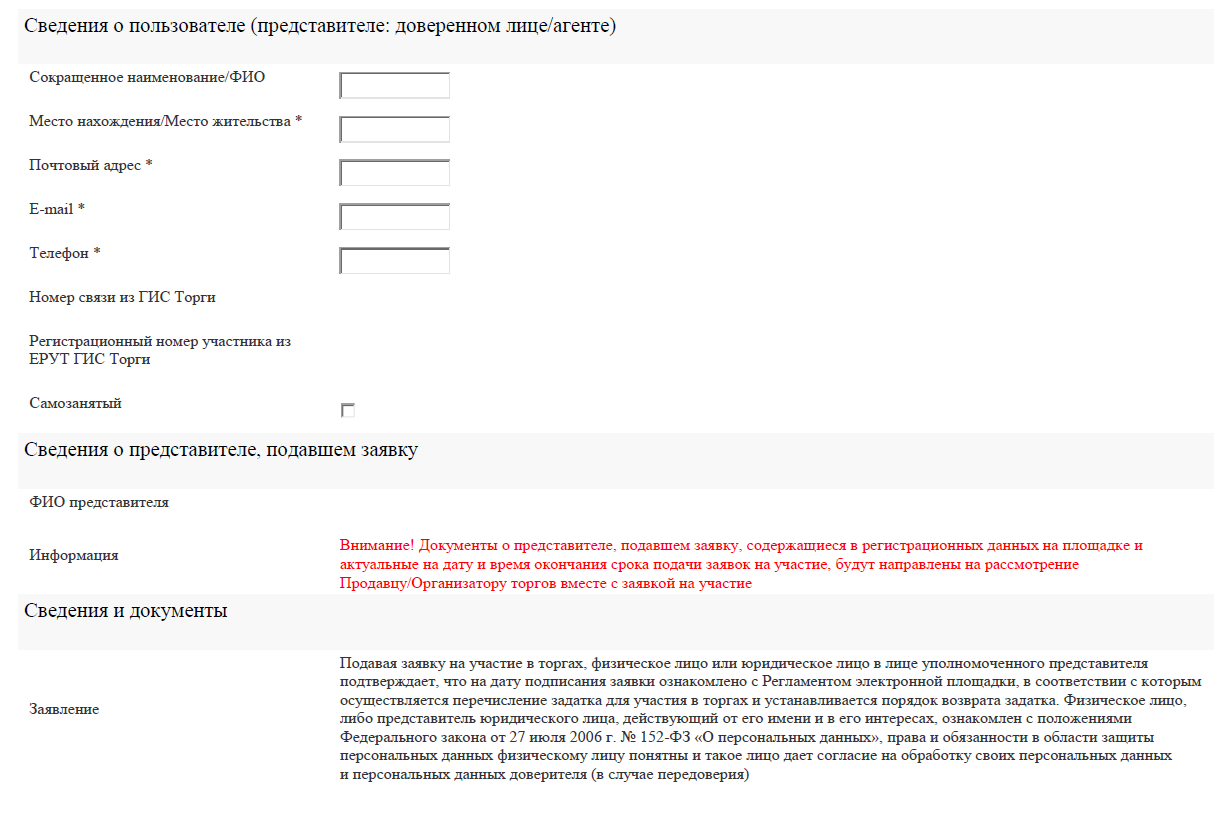


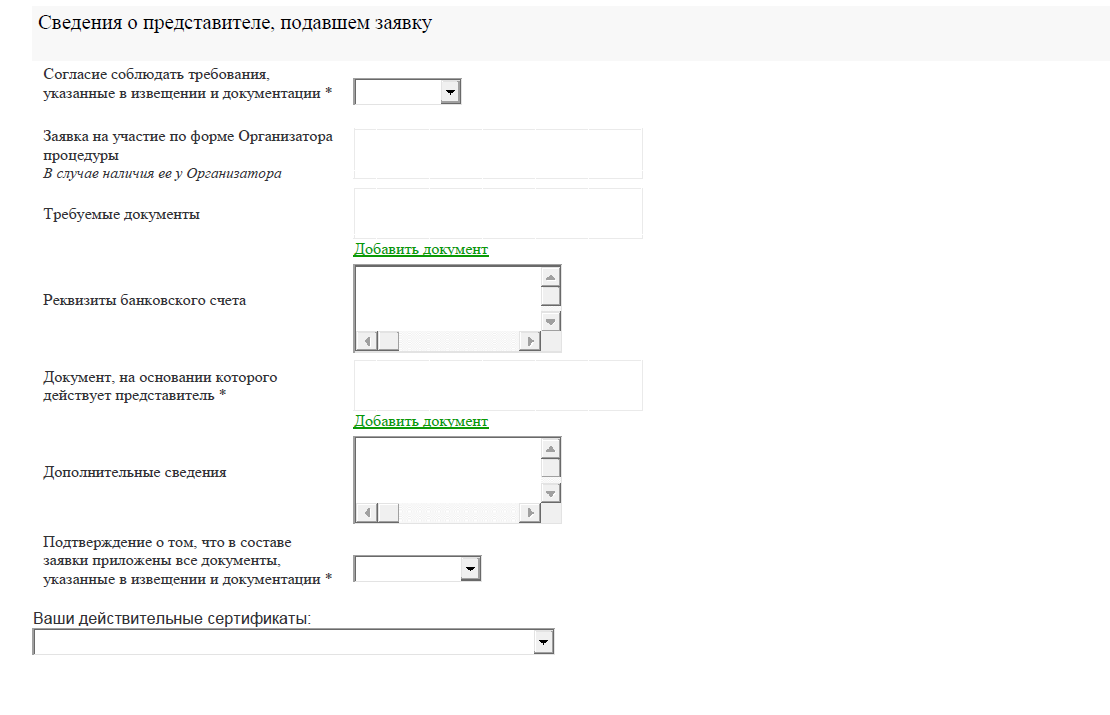


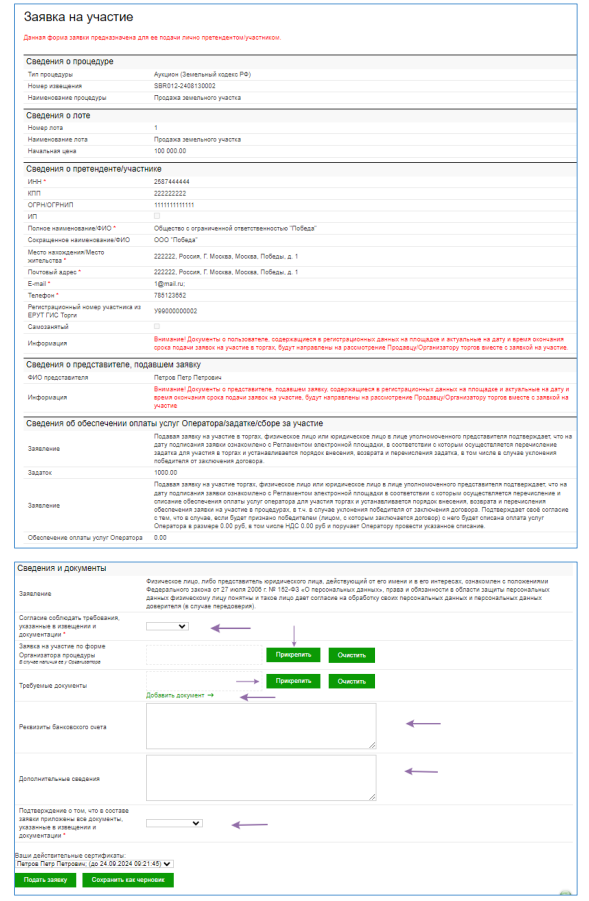


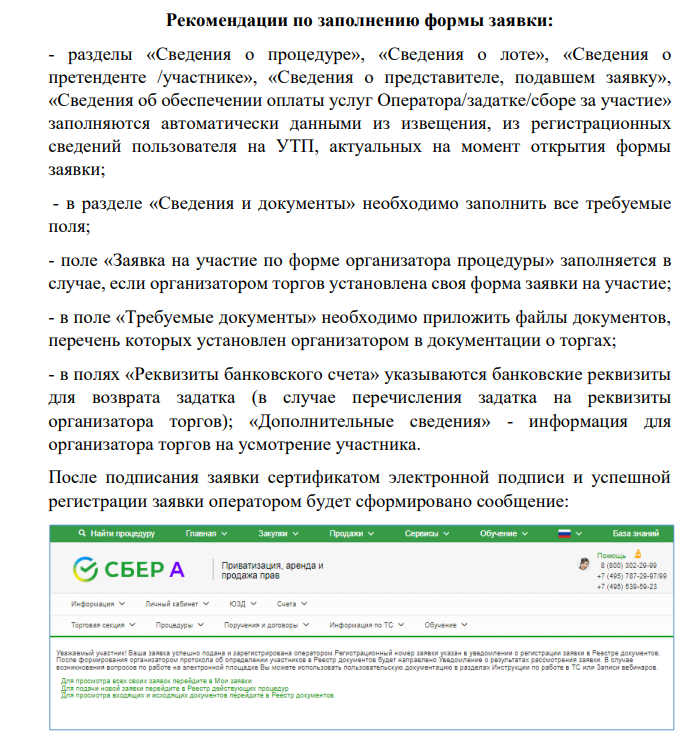


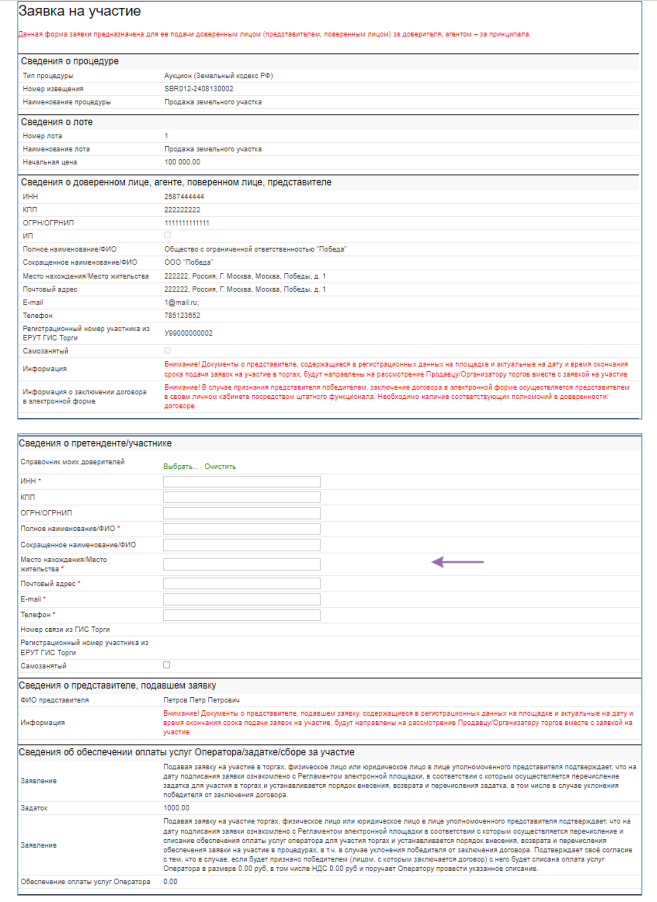


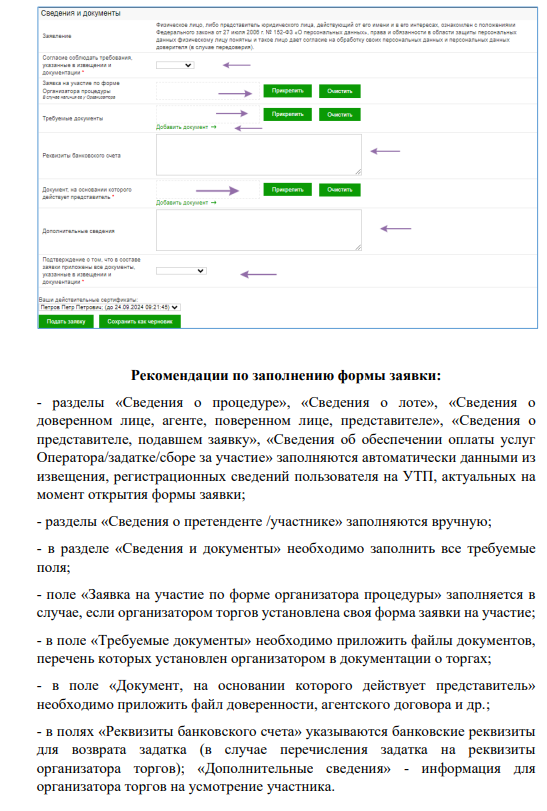


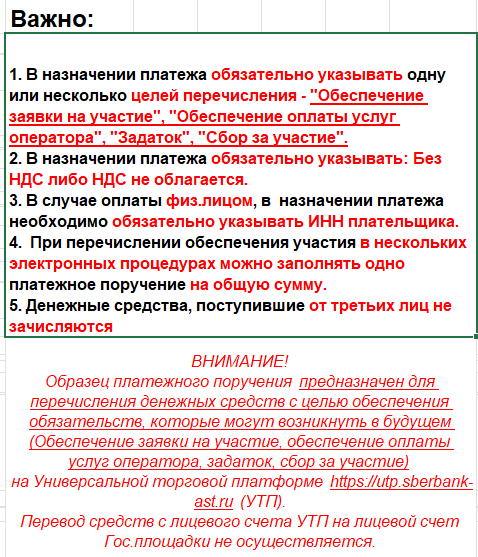










Приложение 3

к аукционной документации

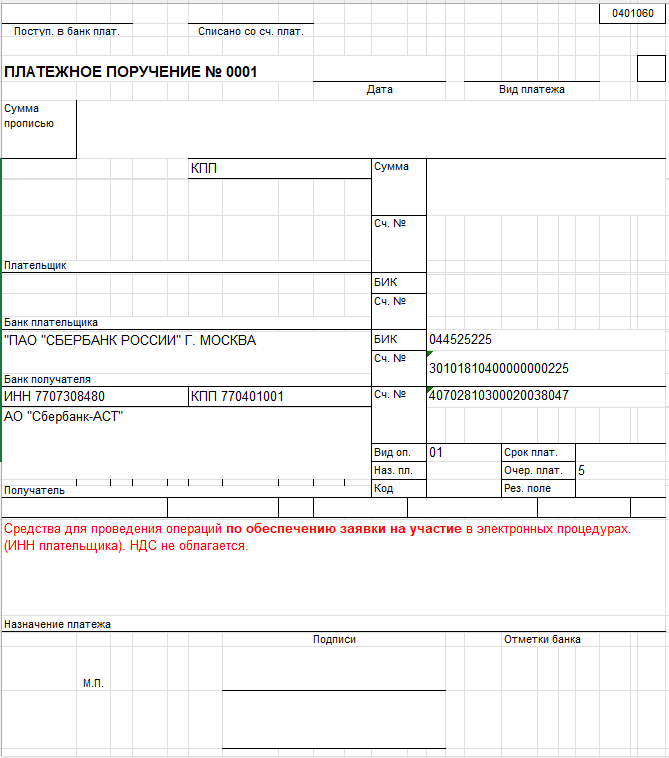
реквизиты для перечисления задатка

**ПОЛУЧАТЕЛЬ:**

Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"  
ИНН: 7707308480  
КПП: 770401001  
Расчетный счет: 40702810300020038047

**БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:**

Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА  
БИК: 044525225  
Корреспондентский счет: 30101810400000000225



Указанные реквизиты и образец платежного поручения НЕОБХОДИМО сверить с данными раздела Информация – Банковские реквизиты для перечисления Д/С Торговой площадки.