**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка**

***(№ извещения на электронной площадке –*** [***21000033140000000195***](https://torgi.gov.ru/new/private/notice/view/67569241ceb7a55ab0bb3864/21000033140000000195)***)***

**1. Организатор аукциона в электронной форме (далее – электронного аукциона):** Управление имущественных и земельных отношений Администрации Солецкого муниципального округа

**2. Уполномоченный орган и реквизиты решения о проведении электронного аукциона:** Администрация Солецкого муниципального округа, постановление от **05.12.2024 № 2093**

**3. Место, дата, время и порядок проведения электронного аукциона:** электронный аукцион проводится на торговой площадке «Росэлторг» (далее – электронная площадка) по адресу: <https://www.roseltorg.ru/> Юридическое лицо для организации электронного аукциона – Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (далее – оператор электронной площадки). Оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона взимается плата за участие в электронном аукционе в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки.

**3.1. Дата и время начала подачи заявок**: ***10 декабря 2024 года с 08 ч. 30 мин.*** Подача заявок осуществляется в электронной форме круглосуточно. Место подачи (приема) заявок <https://www.roseltorg.ru/>

**3.2. Дата и время окончания подачи заявок:** ***05 января 2025 года в 17 час. 30 мин.***

**3.3. Дата и время рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе** (дата определения участников) ***09 января 2025 года в 09 час. 00 мин.***

**3.4. Дата проведения электронного аукциона** (дата и время начала приема предложений от участников аукциона): ***10 января 2025 года в 10 час. 00 мин.*** (время МСК).

**3.5. Порядок проведения электронного аукциона:** Электронный аукцион проводится в день и время, указанные в настоящем извещении о проведении электронного аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены предмета электронного аукциона, равную величине «шага аукциона».

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

Со времени начала проведения процедуры электронного аукциона оператором электронной площадки размещается:

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

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

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры электронного аукциона участникам предлагается заявить о заключении договора аренды земельного участка по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

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

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

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене предмета электронного аукциона, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

- уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене предмета электронного аукциона не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Победителем электронного аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену предмета электронного аукциона.

Процедура электронного аукциона считается завершенной с момента подписания организатором электронного аукциона протокола об итогах электронного аукциона.

**4. Предмет электронного аукциона:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ЛОТ № 1:** |  |
| Адрес | Российская Федерация, Новгородская область, Солецкий муниципальный округ, г. Сольцы, пер. Базовый, земельный участок 2с |
| Площадь, кв.м.  | 4999 |
| Кадастровый номер | 53:16:0117701:241 |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Заправка транспортных средств |
| Цель использования земельного участка | Возведение объектов капитального строительства: газовой заправочной станции, электрозарядных станций, магазина сопутствующих товаров (в т.ч. запчастей), мини-кафетерия  |
| Допустимые параметры разрешенного строительства | Заправка транспортных средств:- минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений = 3 м;- минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений = 5 м; - предельная (макс.) высота объектов капитального строительства = 12 м;- процент застройки в границах земельного участка: мин. = 20%, макс. = 80% |
| Права | Земельный участок образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. |
| Категория земель | Земли населенных пунктов |
| Зарегистрированные обременения, ограничения в использовании | Земельный участок частично ограничен в использовании в связи с установлением публичного сервитута с реестровым номером границ 53:16:0000000-17.2 (водопроводная сеть). Площадь ограничения – 987 кв. м.  |
| Незарегистрированные права третьих лиц | - сохранность находящихся и возможность размещения новых геодезических пунктов, подходов, подъездов и геодезических наблюдений с данных пунктов; - беспрепятственное посещение и обследование земельного участка государственным (муниципальным) инспектором при проведении контрольных (надзорных) мероприятий |
| Технологические условия подключения | 1. ВодоснабжениеИмеется возможность технологического присоединения к водопроводной сети от водоочистной станции г. Сольцы до д. Сосновка Солецкого района, построенной в 2024 году (протяженность 1,14 км, диаметр трубопровода 110 мм, материал труб – полиэтилен, напор – 30 м). режим водопотребления – круглогодично, круглосуточно. Врезка осуществляется в ближайшем колодце, на месте врезки необходимо установить запорную арматуру и прибор учета холодной воды.Тариф (ставка) на подключение (тыс.руб/куб.м в сутки) – не представлен2. ВодоотведениеСети водоотведения отсутствуют.3. ТеплоснабжениеСети теплоснабжения отсутствуют |
| Дата и время осмотра предмета электронного аукциона | Осмотр земельного участка осуществляется заявителями самостоятельно с даты опубликования извещения о проведении электронного аукциона в любое время |

**5. Начальная цена предмета электронного аукциона:**

Начальная цена предмета электронного аукциона устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной на основании пункта 14 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ в размере 1,5 процентов кадастровой стоимости земельного участка.

**Лот № 1. 54914 (Пятьдесят четыре тысячи девятьсот четырнадцать) руб. 38 коп.**

**6. Величина повышения начальной цены предмета электронного аукциона** (**«Шаг аукциона»):** 3% начальной цены предмета электронного аукциона:

**Лот № 1. 1647 (Одна тысяча шестьсот сорок семь) руб. 43 коп.**

**7. Форма заявки на участие в электронном аукционе, порядок ее приема, адрес места ее приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в электронном аукционе:** Для участия в электронном аукционе заявители направляют оператору электронной площадки в установленный в данном извещении срок **заявку** на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, в форме электронного документа **с приложением следующих документов**:

а) копии документов, удостоверяющих личность заявителя, представителя заявителя;

б) доверенность (при подаче заявки представителем);

в) 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;

г) документы подтверждающие внесение задатка.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной подписью заявителя.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в электронном аукционе. Заявка на участие в электронном аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается в день ее поступления. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором электронного аукциона заявку на участие в электронном аукционе до дня окончания срока приема заявок, путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

**8. Размер задатка, порядок его внесения участниками электронного аукциона и возврата им задатка, банковские реквизиты счет для перечисления задатка:** Размер задатка составляет 20% начальной цены предмета электронного аукциона:

**Лот № 1. 10982 (Десять тысяч девятьсот восемьдесят два) руб. 88 коп.**

Для внесения задатка на участие в электронном аукционе оператор электронной площадки при аккредитации участника электронного аукциона открывает ему специальный счет для проведения операций по обеспечению участия в электронном аукционе. Одновременно с уведомлением об аккредитации на электронной площадке оператор электронной площадки направляет вновь аккредитованному участнику электронного аукциона реквизиты этого счета.

До момента подачи заявки на участие в электронном аукционе участник электронного аукциона должен произвести перечисление средств в размере задатка на участие в электронном аукционе со своего расчетного счета на свой открытый у оператора электронной площадки счет для проведения операций по обеспечению участия в электронном аукционе. Для перевода денежных средств на свой лицевой счет необходимо осуществить банковский платеж на реквизиты, полученные при аккредитации в системном сообщении от электронной площадки.

Оператор электронной площадки производит блокирование денежных средств в размере задатка на лицевом счете претендента в момент подачи заявки на участие в электронном аукционе.

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

В случае отсутствия (не поступления) в указанный срок суммы задатка, обязательства претендента по внесению задатка считаются неисполненными и претендент к участию в электронном аукционе не допускается.

Прекращение блокирования денежных средств на лицевом счете претендентов (участников) осуществляет оператор электронной площадки в порядке, установленном Регламентом электронной торговой площадки АО «Единая электронная торговая площадка», в том числе:

претендентам, отозвавшим заявки до окончания срока подачи заявок - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня формирования уведомления об отзыве заявки в личном кабинете претендента;

претендентам, отозвавшим заявки позднее дня окончания приема заявок, либо в случае признания электронного аукциона несостоявшимся - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками электронного аукциона;

претендентам, не допущенным к участию в электронном аукционе.

**9. Срок аренды земельных участков: 5 (Пять) лет**

**10. Размер ежегодной арендной платы:** определяется по результатам электронного аукциона.

**11. Заключение договора аренды земельного участка**

Победителем электронного аукциона признается участник, предложивший наибольший размер годовой арендной платы.

Договор аренды земельного участка с победителем электронного аукциона заключается по цене, установленной по результатам электронного аукциона.

Договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета электронного аукциона:

- с лицом, соответствующим указанным в извещении о проведении электронного аукциона требованиям к участникам электронного аукциона, подавшим единственную заявку на участие в электронном аукционе, и заявка которого признана соответствующей всем указанным в извещении о проведении электронного аукциона условиям;

- с заявителем, признанным единственным участником электронного аукциона;

- с единственным принявшим участие в электронном аукционе его участником.

Если договор аренды 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.

Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды, являющегося предметом аукциона, об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в случае признания аукциона несостоявшимся, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Договор аренды земельного участка заключается **не ранее чем через 10 (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 сайте <https://torgi.gov.ru>.

Договор аренды земельного участка (проект договора – приложение № 1 к извещению) заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной подписью сторон договора.

Передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу **не допускается**.

Передача арендованного земельного участка в субаренду **не допускается**.

**12. Порядок отказа от проведения электронного аукциона**

Организатор электронного аукциона вправе отказаться от проведения электронного аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.

Все иные вопросы, касающиеся проведения электронного аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1 к извещению |

**Проект**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_**

**аренды земельного участка,**

**государственная собственность на который не разграничена**

**г. Сольцы** **«\_\_\_»\_\_\_2024 года**

**Администрация Солецкого муниципального округа,** действующая от имени и в интересах **муниципального образования Солецкий муниципальный округ**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, действующего на основании *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем «Арендатор»,с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»,**  на основании протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, постановления Администрации муниципального округа от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ «О результатах аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, площадью **\_\_\_\_\_\_\_** кв.м, расположенный на землях населенных пунктов, по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в границах согласно прилагаемому плану земельного участка, вид разрешенного использования **«\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**.

1.2. Земельный участок обременен следующими правами других лиц:

- сохранность находящихся и возможность размещения новых геодезических пунктов, подходов, подъездов и геодезических наблюдений с данных пунктов;

- беспрепятственное посещение и обследование земельного участка государственным (муниципальным) инспектором по использованию и охране земель.

Ограничения использования и обременения земельного участка, установленные до заключения настоящего договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1.3. На момент заключения настоящего договора земельный участок никому не отчужден, в залоге, в споре и под арестом не состоит.

1.4. Передача земельного участка в пользование Арендатору оформляется актом приема-передачи, подписываемым Сторонами.

**2. Срок действия договора**

2.1. Настоящий договор заключается сроком на **5 (Пять) лет**. Условия Договора применяются к отношениям сторон, возникшим **с \_\_\_\_\_\_\_2024 года.**

2.2. Последним днем действия договора устанавливается **\_\_\_\_ 2029 года** (включительно).

2.3. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав в соответствии с действующим законодательством, и вступает в силу с даты его государственной регистрации.

**3. Размер, порядок, условия и сроки внесения арендной платы**

3.1. За пользование земельным участком, являющимся предметом настоящего договора, Арендатор обязан уплачивать арендную плату.

Размер годовой арендной платы за земельный участок устанавливается в соответствии с протоколом о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, постановлением Администрации муниципального района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «О результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» и составляет**\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).**

Размер арендной платы за период с \_\_\_\_\_ по 31.12.2024 года (включительно) составляет \_\_\_\_ руб.\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_), внесенного Арендатором, засчитывается в счет платежа за период с \_\_\_\_\_\_\_ года по 31.12.2024 года (включительно). **Итого** за период **с \_\_\_\_\_\_ года по 31.12.2024 года** (включительно) подлежит оплате **\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).**

Размер арендной платы за период **с 01.01.2025 года по \_\_\_\_\_.2029 года\_** (включительно) составляет **\_\_\_ руб. \_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).**

3.2. Арендатор перечисляет арендную плату:

- за период с ***\_\_*** по ***31.12.2024*** года (включительно) единовременно в течение 7 (семи) банковских дней с момента подписания настоящего договора аренды земельного участка, но ***не позднее . .2024 года***;

- за период с ***01.01.2025*** года по ***31.12.2027*** года (включительно) ежеквартально, не позднее 10-го числа первого месяца квартала:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Дата платежа | Кол-во дней | Сумма, руб. |
| До 10 января | 90 |  |
| До 10 апреля | 91 |  |
| До 10 июля | 92 |  |
| До 10 октября | 92 |  |

- за период с ***01.01.2028*** года по ***31.12.2028*** года (включительно) ежеквартально, не позднее 10-го числа первого месяца квартала:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Дата платежа | Кол-во дней | Сумма, руб. |
| До 10 января | 91 |  |
| До 10 апреля | 91 |  |
| До 10 июля | 92 |  |
| До 10 октября | 92 |  |

- за период с ***01.01.2029*** года по ***\_\_.\_\_.2029*** года (включительно) единовременно ***не позднее \_\_\_\_\_.2029 года***.

3.3. Арендная плата по настоящему договору вносится Арендатором путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

**Наименование получателя платежа:** Управление Федерального казначейства по Новгородской области (Администрация Солецкого муниципального округа, л/с 04173D01330)

**Налоговый орган\*** ИНН 5315006132 **КПП** 531501001**Код ОКТМО** 49538000

**Номер счета получателя платежа:** 03100643000000015000

**Наименование банка:** ОТДЕЛЕНИЕ НОВГОРОД БАНКА РОССИИ//УФК ПО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ г. Великий Новгород  **БИК:** 014959900

**Наименование платежа:** доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах муниципальных округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков

**Код бюджетной классификации:** 545 1 11 05012 14 0000 120

В платежном поручении в графе «назначение платежа» Арендатор указывает: «Арендная плата за земельный участок, согласно договору аренды земельного участка от \_\_\_\_ № \_\_\_\_».

3.4. Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_\_\_ 2024 года.

3.5. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

3.6. Размер, порядок, условия и сроки внесения арендной платы, установленные в настоящем договоре, действуют в течение всего срока его действия и не подлежат изменению.

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1. Стороны обязуются:**

4.1.1. Письменно в тридцатидневный срок уведомить об изменении своего почтового адреса, адреса места нахождения, наименования (для юридических лиц) и банковских реквизитов.

**4.2. Арендодатель обязуется:**

4.2.1. Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи.

4.2.2. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием земельного участка, если она не противоречит условиям настоящего договора и законодательству Российской Федерации.

4.2.3. В случае прекращения действия настоящего договора принять у Арендатора земельный участок в течение 3 (трех) дней с момента прекращения по акту приема передачи, который подписывается обеими Сторонами.

4.2.4. В 10-дневный срок со дня заключения настоящего Договора обратиться в орган, уполномоченный на осуществление государственной регистрации прав для государственной регистрации договора.

4.2.5. Своевременно извещать Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы.

**4.3. Арендодатель имеет право:**

4.3.1. Беспрепятственно проходить на земельный участок с целью его осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором земельного участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования, а также проверки характера и способа его использования.

4.3.2. Осуществлять контроль за своевременностью и полнотой уплаты Арендатором арендной платы по настоящему договору и принимать незамедлительные меры по взысканию образовавшейся задолженности, в том числе неустойки, в установленном порядке.

4.3.3. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием земельного участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче.

4.3.4. Расторгнуть настоящий договор в порядке, определенном в разделе 5 настоящего договора.

4.3.5. В случае нарушения Арендатором условий настоящего договора требовать в установленном порядке, в том числе судебном, их исполнения.

**4.4. Арендатор обязуется:**

4.4.1. Принять у Арендодателя земельный участок по акту приема-передачи.

4.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.3. Своевременно приступать к использованию земельного участка в соответствии с целевым назначением.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю доступ на земельный участок для проведения его осмотра и проверки.

4.4.5. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования, в проведении этих работ.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, в том числе не допускать их загрязнения и захламления.

4.4.7. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.8. Своевременно и полностью уплачивать арендную плату в размере, порядке, на условиях и в сроки, предусмотренные разделом 3 настоящего договора.

4.4.9. Представить Арендодателю платежные поручения с отметкой банка о списании средств со счета по поручению клиента, подтверждающих перечисление арендной платы (по требованию).

4.4.10. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) арендуемому земельному участку, а также близлежащим земельным участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения земельного участка.

4.4.11. В случае перехода права на расположенные на данном земельном участке объекты недвижимости от Арендатора к третьим лицам, письменно уведомить Арендодателя о совершенной сделке в течение 3 (трех) дней с момента ее государственной регистрации, указав в уведомлении местонахождение и реквизиты приобретателей прав на объекты недвижимости. Одновременно обратиться с ходатайством к Арендодателю о прекращении права аренды данного земельного участка.

4.4.12. В случае прекращения действия настоящего договора передать земельный участок Арендодателю в течение 3 (трех) дней с момента его прекращения по акту приема-передачи, который подписывается обеими Сторонами.

**4.5. Арендатор имеет право:**

4.5.1. Возводить на земельном участке здания, строения и сооружения в соответствии с правилами, установленными законодательством Российской Федерации, по согласованию с землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами с обязательным соблюдением нормативных сроков.

4.5.2. Проводить мелиоративные и иные мероприятия, направленные на улучшение качественных характеристик земельного участка.

4.5.3. По истечении срока действия настоящего договора, при условии наличия правоудостоверяющего документа на объект незавершенного строительства, в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок, но не более трех лет, по письменному заявлению, направленному Арендатором не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия договора, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.

4.5.4. Обратиться в орган, уполномоченный на осуществление государственной регистрации прав, для государственной регистрации договора.

**5. Порядок внесения изменений, прекращения действия**

**и расторжения договора**

5.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и прошли государственную регистрацию. При этом любые изменения и дополнения, вносимые в настоящий договор, являются его неотъемлемой частью.

5.2. Настоящий договор прекращает свое действие в случаях:

5.2.1. Окончания срока, установленного в разделе 2 настоящего договора.

5.2.2. В любой другой срок по соглашению Сторон.

5.3. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке одностороннего отказа от исполнения настоящего договора, при следующих существенных нарушениях условий настоящего договора:

5.3.1. В случае если Арендатор два и более раза не исполнил либо исполнил ненадлежащим образом обязательства по оплате, установленные в разделе 3 настоящего договора.

5.3.2. В случае использования Арендатором земельного участка не по целевому назначению.

5.3.3. Неиспользования земельного участка, предназначенного для жилищного строительства, в указанных целях в течение трех лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

5.3.4. В случае изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

5.3.5. В других случаях, предусмотренных земельным законодательством.

5.4. О предстоящем расторжении настоящего договора по основаниям, предусмотренным пунктом 5.2.2., 5.3. настоящего договора, одна из Сторон обязан уведомить другую за 30 (тридцать) дней до расторжения.

5.5. При прекращении действия настоящего договора Арендатор обязан возвратить земельный участок Арендодателю в порядке, предусмотренном пунктом 4.4.14настоящего договора.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего договора в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы, Арендатор за каждое неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства уплачивает Арендодателю неустойку в размере, равном 1/300 действующей в это время ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от суммы неуплаты за каждый день просрочки в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора.

6.3. В случае невозвращения земельного участка Арендодателю при прекращении действия настоящего договора в срок, установленный пунктом 4.4.14 настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,3% от размера годовой арендной платы за земельный участок за каждый день просрочки, перечисляя ее в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора. Неустойка не выплачивается, если просрочка в возвращении была вызвана действиями Арендодателя.

6.4. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательства в натуре.

6.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить. В случае наступления указанных обстоятельств, срок выполнения стороной обязательств по настоящему договору отодвигается на срок, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия. При этом фактом подтверждения обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить, является акт уполномоченного органа.

6.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

6.7. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный повреждением земельного участка, многолетних насаждений, непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае, если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен в силу обстоятельств непреодолимой силы либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

**7. Рассмотрение споров**

7.1. Все возможные споры и разногласия, возникшие при исполнении настоящего договора, Стороны будут стремиться решать путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Место исполнения настоящего договора – г. Сольцы Новгородской области.

**8. Прочие условия договора**

8.1. Передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу не допускается

8.2. Передача арендованного земельного участка в субаренду не допускается.

8.3. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, идентичных по содержанию, имеющих одинаковую юридическую силу, под одному для каждой из Сторон.

8.4. В качестве неотъемлемой части к Договору прилагаются:

- выписка из ЕГРН о земельном участке;

- итоговый протокол аукциона.

**9. Место нахождения и реквизиты Сторон**

 **АРЕНДОДАТЕЛЬ**

**Муниципальное образование Солецкий муниципальный округ в лице Администрации Солецкого муниципального округа,** ОГРН 1205300004968

Место нахождения: 175040, Новгородская область, г. Сольцы, пл. Победы, д. 3

тел. (81655) 31748, факс (81655) 31748

ИНН 5315006132, КПП 531501001

 **АРЕНДАТОР**

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

Место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел./факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН\_\_\_\_\_, КПП\_\_\_\_\_, ОГРН\_\_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_\_в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**10. Подписи Сторон**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** |

МП

**АРЕНДАТОР:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** |

МП