**Аукционная документация о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:33:0000000:88457, общей площадью 871311,0 кв.м., местоположение: Московская область,**

**г. Ступино, за ул. Колхозная.**

 Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Московской области «О регулировании земельных отношений в Московской области» от 07.06.1996 №23/96-ОЗ, а также Постановлением администрации Ступинского муниципального района Московской области «Об организации проведения торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 871311,0 кв.м., местоположение: Московская область, г. Ступино, за ул. Колхозной» № 4618-п от 26.10.2015г.

 Предмет аукциона: аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности согласно свидетельства о государственной регистрации права от 06.10.2015г. в соответствии с видом разрешенного использования - под жилую многоэтажную застройку.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Местоположение и характеристика объекта аукциона | Площадь(кв. м) | Срок аренды | Начальный размер ежегодной арендной платы (рублей) | Шаг аукциона (рублей) | Сумма задатка (рублей) |
| 1 | Московская область, г. Ступино, за ул. Колхозной, кадастровый номер: 50:33:0000000:88457, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под жилую многоэтажную застройку, ограничений и обременений не зарегистрировано | 871311,0 | 10 лет | 47 000 000,0 | 470 000,0 | 23 500 000,0 |

 Земельный участок с кадастровым номером: 50:33:0000000:88457 расположен на восточной окраине города Ступино Московской области. Участок имеет вытянутую, почти правильную прямоугольную форму и граничит: с севера – с железнодорожной веткой и территорией ЗАО «Керамогранитный завод»; с востока – с землями Ступинского лесхоза и территорией занятой индивидуальными огородами; с юга – с улицей Менделеева и, расположенными за ней, кварталами существующей индивидуальной малоэтажной жилой застройки; с запада – с существующими кварталами индивидуальной малоэтажной жилой застройки, которые, в свою очередь, примыкают к улице Колхозная. Часть территории, расположенной на севере участка и примыкающей к территории ЗАО «Керамогранитный завод», попадает в СЗЗ завода. Часть территории, расположенной на юге, попадает в зону акустического дискомфорта от аэродрома «Крутышки». В границах вышеперечисленных зон вся деятельность по данному проекту регламентируется в соответствии с нормами действующих СанПиН. Площадь проектируемой территории: основная – 133,5га, дополнительная – 6,68га. Существующий рельеф участка равнинный, спокойный с абсолютными отметками 175.0 – 184.7 и понижением к югу. Земельный участок свободен от застройки и занят пашнями, лугами и небольшими березовыми рощами. Земельный участок расположен согласно СНиП 23-01-99, во II климатическом районе, подрайоне «IIБ».

 Основные климатические характеристики: средняя температура наиболее холодной пятидневки – минус 28,00 С; средняя температура наиболее холодных суток – минус 32,00 С; средняя максимальная температура – 23,70 С; вес снегового покрова – 1 кПа/180кгс/мг – СниП 2.01.07-85; скоростной напор ветра – 0,23 кПа (23кгс/м2) – СниП 2.01.07-85; глубина промерзания – 1,4м – СниП 2.01.01-82. Район строительства согласно СниП II-7-81 (издание 1995г.) – несейсмичен. Въезд на проектируемую территорию организован, в соответствии с действующим генеральным планом, с Колхозной улицы и улицы Менделеева. Планировочные ограничения: Технический коридор ЛЭП: 10 кВт – 10м от крайних проводов; Санитарно-защитная зона от Керамогранитного завода – 300м; Противопожарное расстояние от границы застройки городского поселения до лесного массива – 50м. Достоинствами участка являются: лесной массив, примыкающий к участку с востока; спокойная (по своим высотным характеристикам) индивидуальная жилая застройка, расположенная вдоль Колхозной улицы и улицы Менделеева и примыкающая к участку с запада и юга; окраинное местоположение в городе проектируемого участка; ориентация продольной стороны участка северо-запад – юго-восток; спокойный рельеф с общим уклоном к югу; участок свободен от застройки; участок свободен от массивов зеленых насаждений.

**Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и оплата за подключение производится победителем аукциона:**

- Техническая возможность подключения  объекта к сетям инженерно-технического обеспечения имеется при условии заключения договора на технологическое присоединение. Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет 6 месяцев со дня заключения указанного договора. Максимальный срок действия технических условий составляет 2 года.

- Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства:

**Предельные минимальные и (или) максимальные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального жилищного строительства** – для земельного участка, указанного в лоте:

Общая площадь объекта – 571 000,0м2

Общая площадь квартир – 379 000,0м2

Максимальное количество этажей – 9 эт.;

Общая площадь коммерческих помещений –14 000,0м2(встроенно-пристроенные (первые этажи) + 132 000,0 м2(нежилые здания и сооружения в габаритах наружных стен (включая детские учреждения и поликлинику)

- 4 ДДУ на 900 мест

- 2 школы на 1825 мест

Поликлиника – 307 пос./смену

Парковка –4 585 м/м

**Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:**

- заявку на участие в аукционе по форме, установленной в настоящей аукционной документации – 2 экз.;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

 Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

Реквизиты для перечисления задатка:

Получатель: Ступинское финансовое управление Администрации Ступинского муниципального района (Комитет по управлению имуществом Администрации Ступинского муниципального района л/сч 05483А10120)

К/сч 30101810900000000181

ИНН/КПП 5045003233/504501001

БИК 044525181

Р/сч. № 40302810605305041857 Банк «Возрождение (ОАО) г. Москва

**Назначение платежа: задаток для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по лоту.**

 Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона/лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе/ заявителем, признанным единственным участником аукциона/ единственным принявшим участие в аукционе его участником засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Порядок возврата задатка:

- претенденту, не допущенному к участию в аукционе, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

-в случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе - в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

-в случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона - в течение трех дней со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона.

 Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

 Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На копии описи делается отметка о принятии заявки и документов, входящих в состав заявки.

 Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

 Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю.

 Заявки на участие в аукционе сохраняют свое действие в течение срока проведения процедуры аукциона до завершения указанной процедуры. Заявитель вправе отозвать принятую организатором заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, отозвавшему заявку на участие в аукционе, в течение 3-х рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

**Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

 В день определения участников аукциона, установленный в извещении о проведении аукциона, аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов аукционная комиссия принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

 **Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:**

- непредставление определенных аукционной документацией необходимых для участия в аукционе документов или представление неверных сведений

- непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

- подача заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка лицом, которое в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, не имеет права приобрести земельный участок в аренду

- имеются сведения о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

 Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления, либо направления такого уведомления по почте заказным письмом. Задатки, внесенные такими претендентами, возвращается организатором аукциона в течение 3-х банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона.

 Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления организатором аукциона протокола о признании претендентов участниками аукциона.

 В случае если 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.

**Условия проведения торгов (аукциона).**

 К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы, указанные в данной аукционной документации, обеспечившие поступление задатка на счет организатора аукциона в установленные сроки, а также обеспечивающие соблюдение иных условий аукциона;

- документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка с его счета;

- обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на претенденте;

 Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого назван аукционистом последним (предложивший наиболее высокую цену за лот).

Лицо, выигравшее аукцион и Организатор аукциона подписывают в день проведения аукциона протокол о результатах аукциона. Последствия уклонения победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона, а также от заключения договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. Заявитель, признанный единственным участником аукциона/ лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе/ единственный принявший участие в аукционе его участник и Организатор аукциона подписывают в день подведения итогов аукциона, указанный в настоящем Извещении, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Уполномоченный орган направляет Победителю аукциона три экземпляра договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона Администрация Ступинского муниципального района Московской области в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствует всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Администрация Ступинского муниципального района Московской области в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. Размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

 В случае, если в аукционе участвовал только один участник Администрация Ступинского муниципального района Московской области направляет единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

 Не допускается заключение договора аренды ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

 Срок внесения платежа по арендной плате – по условиям Договора аренды.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в Администрацию Ступинского муниципального района Московской области, 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, уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка, и сведения о лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, заявителе, признанном единственным участником аукциона, или единственном принявшем участие в аукционе его участнике уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

 При уклонении (отказе) победителя аукциона (либо лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, либо заявителя, признанного единственным участником аукциона, или единственного принявшего участие в аукционе его участника) в срок более 30 (тридцати) дней от заключения договора по продаже права на заключение Договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение Договора аренды. В случае уклонения одной из сторон от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

 При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка, задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

 С проектом договора о внесении задатка и проектом договора аренды земельного участка можно ознакомиться на сайтах: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), <http://stupinoadm.ru>.

# II. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

 Нижеследующие конкретные условия проведения аукциона — Информационная карта аукциона - являются неотъемлемой частью настоящей аукционной документации.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование пункта** | **Текст пояснений** |
| 1 | **Наименование и местонахождение организатора аукциона. Адрес организатора торгов (официальный сайт)** | **Организатор аукциона: Администрация Ступинского муниципального района Московской области**Адрес: 142800, г. Ступино, ул. Андропова, д.43а/2, <http://stupinoadm.ru>, [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)Контактное лицо – Гаврикова Оксана Вячеславовна. Телефон – 8(496)64-4-20-37. |
| 2 | **Сведения о лоте (земельном участке)** | Лот: Земельный участок, расположенный по адресу: РФ, Московская область, г. Ступино, за ул. Колхозной, площадью 871311,0 кв.м., кадастровый номер земельного участка: 50:33:0000000:88457.Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под жилую многоэтажную застройку.Стоимость ежегодной арендной платы за земельный участок составляет 47 000 000,0 рублей (определена на основании отчета оценщика № 31-07-2015 от 07.08.2015г.)Задаток для участия в аукционе – 23 500 000,0 рублей.«Шаг аукциона» - 470 000,0 рублей (1% от начальной цены).Обременения: не зарегистрированы. Срок действия договора аренды земельного участка – 10 лет.**Реквизиты для перечисления задатка:** Получатель: Ступинское финансовое управление Администрации Ступинского муниципального района (Комитет по управлению имуществом Администрации Ступинского муниципального района л/сч 05483А10120К/сч 30101810900000000181ИНН/КПП 5045003233/504501001БИК 044525181Р/сч. № 40302810605305041857 Банк «Возрождение (ОАО) г. МоскваНазначение платежа: задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка. |
| 3 | **Место, срок представления аукционной документации** | Аукционная документация бесплатно предоставляется на бумажном носителе по адресу места нахождения организатора аукциона: 142800, г. Ступино, ул. Андропова, д.43а /2, кабинет № 410 начиная с 09.11.2015г. до 09.12.2015г. включительно. Аукционная документация размещена на сайте<http://stupinoadm.ru>, www.torgi.gov.ru.Запросы по разъяснению аукционной документации направляются по адресу места нахождения организатора аукциона не позднее 04.12.2015г. |
| 4 | **Место, срок представления заявок на участие в аукционе** | Заявкина участие в аукционе представляются по адресу: Московская область, г. Ступино, ул. Андропова, д. 43 а/2, кабинет 410. Прием заявок осуществляется в рабочие дни начиная с 09.11.2015г. с 10 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., исключая время на обед (с 13.00 до 14.00) до 09.12.2015г. 14 час. 30 мин. |
| 5 | **Место, дата, время рассмотрения заявок на участие в аукционе, определение участников аукциона** | Заявки на участие в аукционе рассматриваются по адресу: Московская обл. г. Ступино, ул. Андропова, д. 43а/2, кабинет 410 – 09.12.2015г. в 15 час. 00 мин.  |
| 6 | **Место, дата, время проведения аукциона** | Аукцион состоится по адресу: Московская обл. г. Ступино, ул. Андропова, д. 43а/2, кабинет 410 - 14.12.2015г. в 15 час. 00 мин. Регистрацияучастников в 14 час. 45 мин. |
| 7 | **Дата, время проведения осмотра имущества** | Осмотр земельного участка на местности обеспечивает Организатор аукциона. Осмотр может осуществляться в согласованное с организатором аукциона время, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе. |

## III. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКАМИ

**1. Приложение 1.** Форма запроса на разъяснение аукционной документации.

**2. Приложение 2.** Форма заявки на участие в аукционе.

**3. Приложение 3.** Форма уведомления об отзыве заявки.

**Приложение 1.** Форма запроса на разъяснение аукционной документации.

|  |  |
| --- | --- |
| На бланке организации№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. | **Организатору аукциона**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО**

Прошу Вас разъяснить следующие положения аукционной документации:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Раздел аукционной документации/ информационной карты | Ссылка на пункт аукционной документации/ информационной карты, положения которого следует разъяснить | Содержание запроса на разъяснение положений аукционной документации/ информационной карты |
|  |  |  |  |

Ответ на запрос прошу направить по адресу:

(почтовый адрес, телефон/факс и e-mail организации, направившей запрос)

Руководитель организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

 (подпись) (фамилия, и., о.)

М.П.

**Приложение 2.** Форма заявки на участие в открытом аукционе.

На бланке организации

Дата, исх. номер

## ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ

**в открытом аукционе на право заключения договора аренды**

**земельного участка с кадастровым номером 50:33:0000000:88457, площадью 871311,0 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, г. Ступино, за ул. Колхозной**

1. Изучив аукционную документацию для организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, г. Ступино, за ул. Колхозной

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

(полное наименование юридического лица)

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

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(заполняется юридическими лицами ,фамилия, имя, отчество, должность)

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

заявляет о согласии участвовать в открытом аукционе по лоту на право заключения договора аренды земельного участка на условиях, установленных в аукционной документации, в случае признания нас победителями аукциона согласны подписать договор аренды земельного участка и исполнить обязательства по такому договору в соответствии с требованиями действующего законодательства, аукционной документации.

2. В случае, если победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка и наше предложение о цене договора будет предшествующим предложению победителя, мы обязуемся подписать договор аренды земельного участка по предлагаемой нами на аукционе цене.

3. Настоящим гарантируем достоверность предоставленной нами в заявке информации и подтверждаем право организатора аукциона запрашивать у нас, в уполномоченных органах информацию, уточняющую предоставленные нами в ней сведения.

4. Настоящая заявка действует до завершения процедуры проведения открытого аукциона.

5. ОГРН, ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Банковские реквизиты для возврата задатка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 7. Корреспонденцию просим направлять по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. На заявленные требования к участию в открытом аукционе предоставляем следующие документы:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Фамилия И.О.)

 (подпись, печать)

**Приложение 3.** Форма уведомления об отзыве заявки.

|  |  |
| --- | --- |
| На бланке организации№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. | **Организатору аукциона**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО**

Настоящим письмом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (полное наименование организации)

уведомляет Вас, что отзывает свою Заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, г. Ступино, за ул. Колхозной по лоту, под регистрационным номером № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, поданную «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. и направляет своего сотрудника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

  (Ф.И.О., должность)

которому доверяет забрать Заявку на участие в аукционе(действительно при предъявлении удостоверения личности).

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

 (подпись, печать) (фамилия, и., о.)

М.П.

**Договор аренды земельного участка**

**№\_\_\_\_**

**г. Ступино, Московская область от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015г.**

 **Комитет по управлению имуществом администрации Ступинского муниципального района,** ИНН 5045003233, ОГРН 1035009151880, зарегистрирован 10.01.2003 г., место государственной регистрации: ИФНС России по г. Ступино Московской области, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 004455312 от 10.01.2003г., адрес местонахождения: 142802, Россия, Московская область, г.Ступино**,** ул.Андропова, д.43а/2, именуемый далее **«Арендодатель»,** в лице **Первого** **Заместителя Руководителя администрации Ступинского муниципального района В.Н. Назаровой**, действующей на основании Положения о Комитете, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрировано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ постановлено на учет в налоговом органе по месту нахождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес местонахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое далее **«Арендатор»**, в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее стороны), в результате проведенного конкурса, на основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договоронижеследующем:

***1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА***

1.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду Земельный участок, с кадастровым номером **50:33:0000000:88457** общей площадью **871311,0 кв.м**., расположенный на землях населенных пунктов муниципального образования «городское поселение Ступино», в границах, указанных на плане (приложение № 1 к настоящему Договору) и установленных на местности, с учетом действующих строительных, санитарных, природоохранных, противопожарных норм, по адресу: Московская область, г.Ступино, за ул. Колхозной. (далее по тексту -«Земельный участок»).

 1.2. Земельный участок предоставляется для осуществления Арендатором следующего вида деятельности (цели использования): **под жилую многоэтажную застройку.**

 1.3. Срок аренды определяется **с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

 1.4. Предоставляемый в аренду Земельный участок является не занятым и свободен от претензий третьих лиц, в споре не состоит.

 1.5. Передача Земельного участка в аренду осуществляется по акту приема-передачи в 10-дневный срок с момента подписания договора.

 1.6. Передача Земельного участка в аренду не влечет передачу права собственности на него.

***2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН***

**2.1.** **Арендатор имеет право:**

 2.1.1.использовать Земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором;

 2.1.2. передавать Земельный участок (или его часть) в субаренду по договору третьим лицам на срок, не превышающий срок действия настоящего Договора, с получением предварительного письменного согласия Арендодателя ;

Арендатор вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, , в пределах срока договора аренды земельного участка с получением предварительного письменного согласия Арендодателя, в порядке, установленном законодательством.

 2.1.3.возводить здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением Земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

 2.1.4. передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам с обязательным предварительным письменным уведомлением Арендодателя о планируемой сделке, и направлением ему зарегистрированного, в установленном порядке, экземпляра договора передачи прав и обязанностей по настоящего Договору ( или его нотариально заверенной копии), в срок не позднее 7 (семи) календарных дней с даты государственной регистрации соответствующего договора;

 2.1.5. Арендатор обладает иными правами, предусмотренными законодательством Российской Федерации, Московской области и настоящим Договором.

 **2.2**. **Арендатор обязан:**

 2.2.1. использовать полученный в аренду Земельный участок в соответствии с целевым назначением, указанным в п.1.2. настоящего договора, и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

 2.2.2. сохранять межевые, геодезические и другие социальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

 2.2.3. осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования природными объектами;

 2.2.4.разработать проект планировки застройки арендуемого Земельного участка и утвердить проект в соответствии с действующим законодательством в течение шести месяцев с даты подписания настоящего договора;

 2.2.5. уплачивать арендную плату в размере, порядке и на условиях, установленных настоящим Договором ;

 2.2.6. в случае направления Арендатору письменного предупреждения о неисполнении им обязательств по внесении арендной платы, он обязан внести арендную плату в течение 5(пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения;

 2.2.7. соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

 2.2.8. не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству;

 2.2.9. не допускать самовольного строительства, вести строительство, реконструкцию, размещение производства в соответствии с проектом и действующими строительными нормами и правилами по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами;

 2.2.10. выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

 2.2.11. обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель, свободный доступ на Земельный участок по их требованию;

 2.2.12. письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении своих реквизитов;

 2.2.13. произвести государственную регистрацию настоящего договора в течение 3-х месяцев с момента подписания настоящего договора самостоятельно за свой счет ;

 2.2.14. при досрочном расторжении настоящего Договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на Земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно;

 2.2.15. по истечение срока Договора возвратить Земельный участок Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению по акту приема-передачи;

 2.2.16. в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты получения Арендатором дополнительного соглашения к Договору направить Арендодателю подписанные экземпляры дополнительного соглашения, либо протокол разногласий. В случае неполучения Арендодателем ответа, дополнительное соглашение считается принятым Арендатором;

 2.2.17. выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством.

 **2.3.** **Арендодатель имеет право:**

2.3.1. требовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 6 (шесть) месяцев, и нарушения других условий настоящего Договора;

 2.3.2. осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка Арендатором;

 2.3.3. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством ;

 2.3.4. на беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора. Осмотр может производиться в любое согласованное с Арендатором время. При этом представитель Арендодателя должен иметь при себе документ, удостоверяющий личность и соответствующий документ (письмо, распоряжение, приказ и т.п.) о проведении осмотра;

 2.3.5. пересматривать не чаще одного раза в год величину арендной платы .

 **2.4**. **Арендодатель обязан:**

 2.4.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

 2.4.2. передать Земельный участок Арендатору по акту приема-передачи не позднее 10 дней с момента подписания договора сторонами;

 2.4.3. не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемого участка;

 2.4.4. при получении сведений об изменении реквизитов счета для перечисления арендной платы письменно уведомлять об этом Арендатора.

***3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ***

 3.1. Арендная плата за Земельный участок вносится Арендатором в размере, порядке и на условиях, определенных в настоящем Договоре .

 3.2. Арендная плата за земельный участок вносится Арендатором в порядке и на условиях, определенных в настоящем Договоре. Размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с Протоколом № \_\_\_ о результатых торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Размер годовой арендной платы, установленный на торгах составляет \_\_\_\_\_\_ (прописью) рублей. Задаток засчитывается в счет арендной платы.

 Арендная плата начисляется с даты, указанной в пункте 1.3 настоящего Договора.

 3.3. Арендную плату, указанную в п. 3.2. Арендатор обязан вносить ежеквартально безналичным порядком самостоятельно (без предъявления счета) 100 % по реквизитам, указанным в разделе 9 настоящего Договора.

 Арендная плата за текущий квартал вносится Арендатором до 15 числа последнего месяца текущего квартала. Датой уплаты арендной платы считается дата приема банком к исполнению платежного поручения Арендатора.

 3.4. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты приема банком к исполнению платежного поручения Арендатор представляет в Комитет по управлению имуществом надлежаще заверенный платежный документ, подтверждающий факт оплаты.

 3.5. Арендная плата может изменятся в одностороннем порядке по требованию арендодателя на максимальный размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период (далее - размер уровня инфляции), который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

***4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН***

 4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором, законодательством Российской Федерации.

 4.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, в том числе в связи с неправильным исчислением арендной платы или неправильным заполнением платежных документов, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,05 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

 4.3. Ответственность Сторон за нарушение условий настоящего Договора, вызванные действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

 4.4. В случае причинения убытков, вызванных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, Арендатор обязан возместить Арендодателю эти убытки в полном объеме в соответствии с действующим законодательством Р.Ф.

4.5. Урегулирование вопросов между Арендодателем и Арендатором, не оговоренных настоящим договором, осуществляется в порядке определенном законодательством РФ.

***5. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ***

 5.1.Споры, возникшие при неисполнении настоящего Договора, стороны решают путем переговоров. При невозможности достижения согласия, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

 ***6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА***

 6.1. Все изменения или дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме в виде изменений или дополнительных соглашений к настоящему Договору, которые являются его неотъемлемой частью и подлежит государственной регистрации в установленном порядке за счет Арендатора.

 6.2. Арендодатель имеет право досрочно расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае неисполнения Арендатором п.2.2.4.

 6.3. Арендодатель имеет право досрочно расторгнуть договор с Арендатором в судебном порядке в случаях:

* использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;
* использования земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

- не соблюдения требований градостроительных регламентов, строительных, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

* изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;
* реквизиции земельного участка;

- при не внесении арендной платы более чем за 6 (шесть) месяцев;

- в других случаях предусмотренных действующим законодательством РФ.

 6.4. Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению сторон.

***7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА***

 7.1. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и подлежит государственной регистрации в установленном законом и настоящим договором порядке за счет Арендатора.

 7.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора и всех изменений и дополнений к нему несет Арендатор.

***8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН***

***И ИХ БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ***

 **8.1. Арендодатель: Комитет по управлению имуществом администрации Ступинского муниципального района**, расположенный по адресу: Московская область г.Ступино, ул.Андропова д.43а/2, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц ИМНС РФ по г.Ступино Московской области 10.01.2003г. за основным государственным регистрационным номером 1035009151880, стоящее на учете с 30.04.1993г.в ИМНС РФ по г.Ступино Московской области под идентификационным номером налогоплательщика 5045003233.

 **8.2. Арендатор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

***9.РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ***

Получатель: Управление Федерального казначейства по Московской области (Администрация Ступинского муниципального района)

ИНН 5045014891, КПП 504501001

БИК 044583001

р/с40101810600000010102 в отделении 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705

КБК 01011105013130000120 , ОКТМО 46653101

 ***10. ПОДПИСИ СТОРОН***

###  "Арендодатель" "Арендатор"

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **В.Н. Назарова** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**