**Реестровый номер торгов 2020-04**

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности**

Основание проведения аукциона: Постановление администрации Нижнекарачанского сельского поселения Грибановского муниципального района Воронежской области от 02.09.2020г. № 20 «О проведении открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,находящегося в муниципальной собственности».

Организатор аукциона – Администрация Нижнекарачанского сельского поселения Грибановского муниципального района Воронежской области.

**Дата начала приема заявок – 26 октября 2020г.**

**Дата и время окончания приема заявок – 24 ноября 2020 г.**

Время и место приема заявок - по рабочим дням с 8:00 до 12:00 и с 13:00 до 16:00 по адресу: Воронежская область, Грибановский район, с. Нижний Карачан, ул. Советская, 10.

**Дата рассмотрения заявок – 25 ноября 2020г. в 14:30.**

Место проведения аукциона: Воронежская область, Грибановский район, с. Нижний Карачан, ул. Советская, 10

**Дата и время проведения аукциона –01 декабря 2020г. в 14:00.**

**Регистрация участников начинается за10 минут до начала аукциона.**

По вопросу осмотра земельного участка обращаться в рабочие дни с 26.10.2020г. по 24.11.2020г. по адресу: Воронежская область, Грибановский район, с. Нижний Карачан, ул. Советская, 10.

**Сведения о предмете аукциона**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Кадастровый номер | Адрес (местонахождение) участка | Площадь объекта, м2 | Начальный размер годовой арендной платы за пользование земельным участком, руб. | Задаток по лоту,руб. | Шаг аукциона, руб. |
| 1 | 36:09:4506008:55 | Воронежская область, Грибановский район, Нижнекарачанское сельское поселение, северная часть кадастрового квартала 36:09:4506008 | 57549 | 14400 | 14400 | 432 |

Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

Разрешенное использование – сельскохозяйственное использование(пруд).

Собственник земельного участка– администрация Нижнекарачанского сельского поселения Грибановского муниципального района Воронежской области.

Обременения – не зарегистрированы.

Ограничения – отсутствуют.

Срок аренды земельного участка – 3 (три) года.

Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») - 3% (три процента) от начальной цены предмета аукциона.

С иными сведениями о предмете аукциона претенденты могут ознакомиться по месту приема заявок.

**Условия участия в аукционе**

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

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме (Приложение № 1 к настоящему извещению) 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.

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

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

**Порядок внесения и возврата задатка**

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет Организатора аукциона.

Получатель платежа – администрация Нижнекарачанского сельского поселения Грибановского муниципального района лицевой счет № 05313005340 в Управлении Федерального казначейства по Воронежской области, БИК 042007001, ИНН 3609002095, КПП 360901001, р/с №40302810120073000301, назначение платежа- задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, реестровый номер торгов:2020-4

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Назначение платежа: задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, лот № 1, реестровый номер торгов: 2020 – 4.

Задаток вносится единым платежом. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка с этого счета.

Задаток возвращается заявителю в следующих случаях и порядке:

- в случае отказа в проведении аукциона, в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

- в случае отзыва заявки заявителем до окончания срока приема заявок, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки;

- в случае если заявитель не допущен к участию в аукционе, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- в случаях отзыва заявки заявителем позднее даты окончания приема заявок, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- если участник аукциона не признан победителем, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный единственным участником, принявшим участие в аукционе, либо единственным заявителем, подавшим единственную заявку, соответствующую всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, а также единственным заявителем, признанным участником аукциона, засчитываются в счет арендной платы. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка, вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

**Порядок подачи и приема заявок на участие в аукционе**

В указанный в настоящем извещении день определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей и устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета.

По результатам рассмотрения заявок и документов Организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником объявленного аукциона;

-наличие сведений 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.

Заявитель, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента подписания Организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается Организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) (далее - официальный сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)), не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях.

**Порядок проведения аукциона**

Аукцион проводится в день, время и в месте, указанном в настоящем извещении. При проведении аукциона Организатор аукциона вправе осуществлять аудио- и видеозапись.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Аукцион проводится Организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона или их представителей.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона, указанной в настоящем извещении, на «шаг аукциона».

Аукцион ведет аукционист.

Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с оглашения аукционистом основных характеристик земельного участка, начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и правил проведения аукциона;

3) после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона и цены предмета аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», участник аукциона поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор аренды по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона и цены предмета аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену предмета аукциона, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона»;

5) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене предмета аукциона ни один участник аукциона не поднял карточку.

По завершении аукциона аукционист объявляет об окончании аукциона, о последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона (размере ежегодной арендной платы), наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилию, имя, отчество (при наличии), место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет Организатор аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- 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;

- если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

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

**Заключение договора аренды**

Договор аренды земельного участка заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

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

Договор заключается по начальной цене предмета аукциона:

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

- с заявителем, признанным единственным участником аукциона,

- с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

Задаток, внесенный победителем аукциона, либо лицом, соответствующим указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, и заявка, которого, признана соответствующей всем указанным в извещении о проведении аукциона условиям, либо заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо единственным принявшим участие в аукционе его участником засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка, 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.

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, указанный договор предлагается заключить иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В соответствии с п. 7 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично.

Проект Договора аренды земельного участка представлен в Приложении № 2 к настоящему извещению.

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

Приложение № 1 к извещению

о проведении открытого аукциона

**Главе Нижнекарачанского сельского поселения**

**С.И.Гомолко**

**«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.**

**\_\_\_\_\_час. \_\_\_\_мин.**

**Заявка на участие в открытом аукционе**

**на право заключения договора аренды земельного участка,**

**находящегося в муниципальной собственности**

**Лот № \_\_\_**

**Реестровый номер торгов 2020 -4**

От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ДЛЯ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА:

паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

место регистрации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ДЛЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА:

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

Сведения (ФИО, должность, ИНН) об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ознакомившись с материалами извещения о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на сайтах www.torgi.gov.ru,www.gribmsu.ruдокументацией по предмету аукциона, земельным участком на местности и условиями его использования, желаю заключить договор аренды земельного участка, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

С проектом договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, ознакомлен, с условиями согласен.

Платежные реквизиты, на которые следует перечислить подлежащую возврату сумму задатка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К заявке прилагаются:

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

Подачей настоящей заявки я подтверждаю свое согласие на обработку (сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование, передачу (предоставление), уничтожение) Организатором аукциона моих персональных данных (полученных от меня и иных лиц), осуществляемую с использованием средств автоматизации и без использования таких средств, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях заключения договора по итогам торгов. Срок обработки персональных данных: с момента получения персональных данных до достижения целей обработки или до утраты необходимости в достижении этих целей. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано на основании письменного заявления в произвольной форме.

Заявитель:                                                                                           Принято:

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

подпись/ФИО                                                            подпись, ФИО

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.                                          «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

Приложение № 2­­

к извещению о проведении

открытого аукциона

**ДОГОВОР**

**аренды земельного участка**

(занятого водным объектом, по результатам аукциона)

С.Нижний Карачан, Грибановский район, Воронежская область, Российская Федерация

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

**Администрация Нижнекарачанского сельского поселения Грибановского муниципального района Воронежской области, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1023600611308, дата внесения записи 04.11.2002г. Межрайонной ИФНС России «№3 по Воронежской области, серия 36 №002927824, ИНН 3609002095, юридический адрес: Воронежская область, Грибановский район, с. Нижний Карачан, ул. Советская,10**, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице главы администрации Нижнекарачанского сельского поселения Грибановского муниципального района Воронежской области Гомолко Сергея Ивановича, действующего на основании Устава, Решения Совета народных депутатов Нижнекарачанского сельского поселения Грибановского муниципального района Воронежской области от 01.11.2012г. № 157 «О порядке управления земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Нижнекарачанского сельского поселения Грибановского муниципального района Воронежской области» с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые «Стороны**»,** заключили настоящий Договор(далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет и цель Договора**
   1. На основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_ Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, находящийся в собственности Нижнекарачанского сельского поселения Грибановского муниципального района Воронежской области, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участок».
   2. Границы и размеры Участка обозначены в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   3. Участок из состава земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(категория земель)

предоставляется для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(разрешенное использование, цель использования)

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем «разрешенное использование».

* 1. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и разрешенному использованию Участка.
  2. Участок осмотрен Арендатором, признан им удовлетворяющим его потребности. Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял во владение и пользование Участок.

1. **Срок действия Договора**

**2.1.** Срок действия Договора: начало – «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. окончание «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

**2.2** Договор считается заключенным с момента государственной регистрации, его действие распространяется на отношения сторон, возникшие с момента подписания настоящего Договора. В силу статьи 425 ГК РФ Стороны пришли к соглашению, что условия Договора, в том числе в части начисления арендной платы применяются с даты подписания настоящего Договора.

**2.3.** Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение условий Договора.

1. **Права и обязанности Сторон**

***3.1. Права Арендодателя:***

**3.1.1.** Осуществлять контроль за использованием Участка в соответствии с его назначением, а также выполнением иных условий Договора, путем проведения осмотра Участка.

***3.2. Арендодатель обязан:***

**3.2.1.** В соответствии с ч. 2 ст. 609 ГК РФ и п. 2 ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» произвести государственную регистрацию Договора, а также последующих изменений и дополнений к нему в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав. До момента государственной регистрации Стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором.

***3.3. Права Арендатора:***

**3.3.1.** Пользоваться Участком в соответствии с условиями Договора.

***3.4. Обязанности Арендатора:***

* + 1. Арендатор обязан использовать Участок исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.3 Договора.

**3.4.2.**Арендатор обязан вносить арендную плату за Участок в порядке и в сроки, установленные Договором.

**3.4.3.**При получении уведомления о корректировке арендной платы Арендатор обязан производить оплату за Участок в размере и в сроки, указанные в уведомлении.

**3.4.4.**В случае возврата Участка в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору (с учетом нормального износа), Арендатор обязан возместить понесенный Арендодателем ущерб в месячный срок.

**3.4.5.**Арендатор обязан обеспечивать проведение регулярных обследований Участка.

**3.4.6.**Предоставлять представителям Арендодателя, органам, осуществляющим контроль использования и охраны земель и водных ресурсов возможность беспрепятственного доступа к Участку в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями Договора, а также всю документацию, касающаяся деятельности Арендатора в отношении Участка запрашиваемую представителями Арендодателя и контролирующего органа в ходе проверки.

* + 1. Арендатор несет ответственность за сохранность Участка в соответствии с действующим законодательством.

**3.4.8.**Арендатор обязан уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в течение 5 дней.

**3.4.9.**Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки, а также к загрязнению на арендуемой территории.

**3.4.10.**Производить сброс воды из пруда, а также хозяйственную и иную деятельность при условии письменного уведомления Арендодателя, отраслевых уполномоченных органов (департамент природных ресурсов и экологии Воронежской области), администрации органа местного самоуправления, на территории которого расположен Участок. Обеспечить оптимальный отток разливных вод, согласно текущей ситуации.

**3.4.11.**Своевременно осуществлять мероприятия по предупреждению и устранению аварийных и других чрезвычайных ситуаций, влияющих на состояние водных объектов.

**3.4.12.**Осуществлять производственно-технологические, санитарные и другие мероприятия, обеспечивающие охрану водных объектов.

**3.4.13.**В соответствии со ст. 6 ВК РФ соблюдать права пользования каждого гражданина водным объектом и береговой полосой шириной 20 м для передвижения, любительского и спортивного рыболовства, причаливание плавучих средств (без использования механических транспортных средств).

**3.4.14.**Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качества водоема и экологической обстановке в результате своей хозяйственной деятельности, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

**3.4.15.**Соблюдать специально установленный режим использования водоема в соответствии с п. 1.3. Договора. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране водных ресурсов.

**3.4.16.**Не производить на береговой полосе размещение животноводческих ферм, захоронение бытовых и сельскохозяйственных отходов, не организовывать мойку и ремонт транспортных средств, распашку земель, установку сезонных палаточных городков, размещение дачных участков, строительство зданий, сооружений и других объектов, а также производство землеройных работ.

**3.4.17.** В случае прорыва водой гидротехнического сооружения и нанесения ею материального ущерба другим владельцам недвижимого имущества Арендатор возмещает стоимость этого имущества, если данные обстоятельства повлекли за собой человеческие жертвы – Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

**3.4.18.**Не позднее, чем за три месяца письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении. Сдать представителям Арендодателя Участок по акту приема-передачи не позднее 5 дней с момента прекращения действия Договора, в том числе все произведенные отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости.

**3.4.19.**Представить Арендодателю документы, подтверждающие государственную регистрациюпередачи арендных прав Участка в залог в десятидневный срок с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр недвижимости.

**3.4.20.**Не нарушать права смежных землепользователей.

**3.4.21.**Оповещать Арендодателя в десятидневный срок об ограничениях, установленных в отношении Участка.

**3.4.22.** Не уступать права и не осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из Договора.

1. **Платежи и расчеты по Договору**

**4.1.**На основании протокола\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ размер ежегодной арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

**4.2.** Арендная плата по Договору вносится Арендатором на соответствующий расчетный счет Администрации Нижнекарачанского сельского поселения, КБК 914 1 11 05025 10 0000 120, ОКТМО 20613448,р/с 40101810500000010004 в ОТДЕЛЕНИЕ Воронеж, БИК 042007001 (Администрация Нижнекарачанского сельского поселения Грибановского муниципального района, ИНН 3609002095, КПП 360901001), назначение платежа – аренда земель.

В платежном поручении необходимо указывать номер и дату Договора, а также за какой период производится оплата.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление арендной платы на расчетный счет Арендодателя.

**4.3.**Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., внесенный Арендатором на счет организатора торгов, засчитывается в счет арендной платы за Участок в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

**4.4.** Сумму ежегодной арендной платы за первый год аренды, установленной по итогам торгов, за вычетом суммы задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. Арендатор обязан перечислить на расчетный счет в течение 7 (семи) банковских дней с момента подписания Договора.

**4.5.** Арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей за последующие годы, Арендатор обязуется вносить равными частями дважды в год: не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года.

**4.6.** Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке на основании Отчета независимого оценщика о рыночной стоимости передаваемого имущества в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», но не чаще одного раза в год.

**4.7.** Расчет суммы арендной платы по новой (измененной) стоимости аренды земли производится за 1 месяц до срока внесения платежа, с последующим письменным уведомлением Арендатора, которое вступает в силу с момента получения и является неотъемлемой частью Договора. Письменное уведомление государственной регистрации не подлежит.

**4.8.** Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендодателем Арендатору, является обязательным для него и составляет неотъемлемую часть Договора. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления об изменении размера арендной платы. Момент получения Арендатором уведомления определяется не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

**4.9.** В период действия Договора, неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

1. **Ответственность сторон**

**5.1.** В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по Договору другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о досрочном расторжении Договора в соответствии со ст.ст. 450, 452, 619-620 ГК РФ в порядке, установленном Договором.

**5.2.** Нарушение Арендатором обязательства по уплате арендной платы по Договору предоставляет Арендодателю право на обращение в суд о взыскании образовавшейся задолженности в соответствии с Договором и согласно ст.ст. 309, 310, 614 ГК РФ, ст.ст. 22, 65 ЗК РФ.

**5.3.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Арендодатель и Арендатор несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

**5.4.** Арендатор несет ответственность за все повреждения, причиненные как гражданам, так и Участку вследствие использования Арендатором Участка. Арендатор обязуется оградить Арендодателя от любых претензий, предъявляемых третьей стороной (в том числе представителей власти), вызванных содержанием Участка, условиями Договора или любыми другими причинами.

**5.5.** В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные п. 4.4. – 4.5. Договора, начисляются пени в размере 1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

**5.6.** В случае если Арендатор в установленный Договором срок не возвратил Участок, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет, указанный в п. 4.2. Договора.

**5.7.** В случае отсутствия государственной регистрации Договора по истечении 60 дней с момента его подписания и наличия задолженности по арендной плате, Арендодатель имеет право взыскивать с Арендатора суммы арендной платы, штрафных санкций, предусмотренных действующим законодательством и Договором.

**5.8.**Уплата пени и штрафа, установленных Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

**5.9.** В случае невыполнения обязанности, указанной в п. 3.3.1. Договора, Арендатор обязан за свой счет и своими силами привести Участок в первоначальное состояние, в котором Арендодатель передал Арендатору Участок в день подписания Договора.

1. **Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора**

**6.1.**Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, которое подписывается Арендодателем и Арендатором и регистрируются в установленном законом порядке.

**6.2.** Договор может быть расторгнут:

* + 1. по требованию Арендодателя в судебном порядке в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:
* при однократной неуплате или просрочке Арендатором арендной платы по истечении сроков, установленных Договором;
* при использовании Участка не в соответствии с целями, определенными в п. 1.3. Договора;
* при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Участка, либо невыполнении обязанностей, предусмотренных п. 3.4.1-3.4.2, 3.4.9-3.4.16 Договора;
  + 1. По соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.
    2. Арендодатель вправе отказаться в одностороннем порядке от Договора, предупредив об этом Арендатора за один месяц, в следующих случаях:
* при неуплате или просрочке Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении срока, установленного п. 4.4. – 4.5. Договора;
* при использовании Участка не в соответствии с целями, определенными в п. 1.3. Договора.

**6.3.** Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора, уведомив Арендодателя не менее чем за 3 (три) календарных месяца.

**6.4.** Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

**6.5.** Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

1. **Форс-мажорные обстоятельства**

Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

**8.Особые условия**

**8.1.**Кроме внесения арендной платы согласно п. 4.2. Договора Арендатор обязуется:

**8.1.1.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**8.1.2.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**8.1.3.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(пункты заполняются в соответствии с условиями торгов)

**8.2.** Реорганизация Сторон, переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения Договора.

**8.3.**Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что Арендатор имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для заключения Договора, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

**8.4.** Взаимоотношения сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

**8.5.** Споры, возникающие из Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

**8.6**. Договор составлен в 4-х экземплярах (один хранится у Арендатора, два – у Арендодателя, один - в органах, осуществляющих государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав), имеющих равную юридическую силу.

**9. Адреса и подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**  Администрация Нижнекарачанского  Сельского поселения  397204, Воронежская область,  Грибановский район, с. Нижний Карачан,  Ул. Советская,10  ИНН 3609002095  ОГРН 1023600611308  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | **АРЕНДАТОР**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П.  ». |