**Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена**

В соответствии постановлением Администрации муниципального образования «Шумячский район» Смоленской области от 30.07.2018 № «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»  **17 сентября *2018 года в 11-00 ч.*** в здании Администрации муниципального образования «Шумячский район» Смоленской области (ул. Школьная, д.1, каб. № 30, п. Шумячи, Смоленской области) состоится аукцион на право заключения договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Форма торгов – открытый аукцион по сотаву участников и по форме подачи предложений о цене.Аукцион проводится в соответствии со ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Организатор аукциона – Администрация муниципального образования «Шумячский район» Смоленской области

Предмет аукциона:

Лот № 1 – право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 67:24:0180101:2024, находящийся по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, р-н Шумячский, с/п Первомайское, с. Первомайский, ул. Никольская, д. 27Б, общей площадью 902 кв.м., отдельно стоящий жилой дом. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установлена в размере ежегодной арендной платы, в размере 1,5 (одна целая пять десятых) процентов кадастровой стоимости земельного участка – 1014 (одна тысяча четырнадцать) рублей 75 копеек. Шаг аукциона – 30 (тридцать) рублей 44 копейки. Срок аренды земельного участка 20 (двадцать) лет.

- максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Первомайского сельского поселения Шумячского района Смоленской области.

Лот № 2 - право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 67:24:0680101:175, находящийся по адресу: Смоленская область, Шумячский район, д. Гневково,вблизи д.30, общей площадью 988 кв.м., приусадебный участок личного подсобного хозяйства. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установлена в размере ежегодной арендной платы, в размере 1,5 (одна целая пять десятых) процентов кадастровой стоимости земельного участка – 563 (пятьсот шестьдесят три) рубля 01 копейка. Шаг аукциона – 16 (шестнадцать) рублей 89 копеек. Срок аренды земельного участка 20 (двадцать) лет.

- максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Озерного сельского поселения поселения Шумячского района Смоленской области.

Лот № 3 - право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 67:24:0620101:32, находящийся по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, р-н Шумячский, с/п Озерное, д. Рязаново-Ворошилово, общей площадью 20000 кв.м., приусадебный участок личного подсобного хозяйства. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установлена в размере ежегодной арендной платы, в размере 1,5 (одна целая пять десятых) процентов кадастровой стоимости земельного участка – 10836 (десять тысяч восемьсот тридцать шесть) рублей . Шаг аукциона – 325 (триста двадцать пять) рублей 08 копеек. Срок аренды земельного участка 20 (двадцать) лет.

- максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Озерного сельского поселения поселения Шумячского района Смоленской области.

Лот № 4 – право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 67:24:0190102:86, находящийся по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, р-н Шумячский, п. Шумячи, ул. Лесхоз, вблизи д. 12, общей площадью 1351 кв.м., для ведения личного подсобного хозяйства. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установлена в размере ежегодной арендной платы, в размере 1,5 (одна целая пять десятых) процентов кадастровой стоимости земельного участка – 1937 (одна тысяча девятьсот тридцать семь) рублей 33 копейки. Шаг аукциона – 58 (пятьдесят восемь) рублей 12 копеек. Срок аренды земельного участка 20 (двадцать) лет.

- максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Шумячского городского поселения Шумячского района Смоленской области.

Порядок определения и предоставления технических условий по технологическому присоединению к электросетям определен Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861. Сведения о величине предельной свободной мощности и расположения центров питания 35-110кВ на картедоступны на сайте МРСК Центраwww/mrsk-1.ru. Размер платы за технологическое присоединение рассчитывается по тарифам, утвержденным Департаментом Смоленской области по энергетике, энергоэффективности, тарифной политике на текущий период регулирования.Срок осуществления технологического присоединения, исчисляется со дня заключения договора и зависит от мощности присоединяемых объектов.

Осмотр земельных участков состоится **22 августа 2018г. в 11-00ч.** Проезд к месту осмотра земельных участков заявителями на участие в аукционе осуществляется самостоятельно по согласованию с Администрацией муниципального образования «Шумячский район» Смоленской области.

**В обеспечение обязательств по оплате права заключения договора аренды земельного участка претенденты вносят задаток в размере:**

**По Лоту № 1 - сумма задатка 20 % от начальной цены предмета аукциона – 202 (двести два) рубля 95 копеек.**

**По Лоту № 2 - сумма задатка 20 % от начальной цены предмета аукциона – 112 (сто двенадцать) рублей 02 копейки.**

**По Лоту № 3 - сумма задатка 20 % от начальной цены предмета аукциона – 2167 (две тысячи сто шестьдесят семь) рублей 20 копеек.**

**По Лоту № 4 - сумма задатка 20 % от начальной цены предмета аукциона – 387 (триста весемьдесят семь) рублей 47 копеек.**

**Задаток перечисляется на расчетный счет Организатора аукциона по следующим реквизитам:**

**Получатель: ИНН 6720000157. КПП 672501001. УФК по Смоленской области (Администрация муниципального образования «Шумячский район» Смоленской области л/сч.05633003330), р/сч. 40302810266143260001 в Отделение Смоленск г. Смоленск. БИК 046614001 код бюджетной классификации: 901 111 05013 13 0100 120 – Шумячское городское поселение; 901 111 05013 05 0100 120 –Озерное сельское поселение, ОКТМО: согласно населенного пункта межселенной территории, назначение платежа: задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.**

**Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 11 сентября 2018г до 18.00ч.**

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Заявки (приложение 1) на участие в аукционе принимаются с момента выхода публикации о проведении аукциона.

**Дата начала приема заявок на участие в аукционе - 10 августа 2018г.**

**Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – до 18.00ч. (по московскому времени) 11сентября 2018 года.**

 Адрес места приема заявок на участие в аукционе: ул. Школьная, д.1, каб. № 20, п. Шумячи, Смоленской области.

Для участия в аукционе заявители представляют организатору аукциона (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении аукциона срок:

- опись представленных документов, составленную в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой – у заявителя.

-заявку по форме (лично, заполнена собственноручно), составленную в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой – у заявителя.

 К заявке прилагаются следующие документы:

1. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для гражданин).
2. Доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени заявителя при подаче заявки.
3. Подписанная претендентом опись (приложение 2) представленных документов (в двух экземплярах).

4. Платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение предендентом задатка

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

 Заявка (лично) с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов.

 Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

 Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

 **Определение участников аукциона состоится 13 сентября 2018 года в 11-00 ч. по адресу: ул. Школьная, д.1, каб. № 30, п. Шумячи, Смоленской области.**

 Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

 Заявитель признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте 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 не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы равен начальной цене предмета аукциона.

 В случае, 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, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы равен начальной цене предмета аукциона.

 Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

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

В случае, 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, аукцион признается несостоявшимся.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или 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. При этом размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

 Не допускается требовать от победителя аукциона, иного лица, с которым договор аренды земельного участка заключается, возмещение расходов, связанных с выполнением кадастровых работ в отношении земельного участка, являющегося предметом указанных договоров, а также расходов, связанных с организацией и проведением аукциона.

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

 Дополнительная информация по телефону: (48133) 4-15-44.

 Глава муниципального образования

«Шумячский район» Смоленской области А.В. Голушков

 Приложение №1                           Администрации муниципального

 образования «Шумячский район»

 Смоленской области

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Заявитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее Претендент, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м., с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

для цели \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

с начальной ценой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «шаг» аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, обязуется:

       1.Соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также порядок организации и проведения аукционов, установленный ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

       2.В случае признания победителем аукциона заключить с Организатором аукциона договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанного договора.

       3.Уплатить ежегодную арендную плату, установленную по результатам аукциона, в сроки, определяемые договором аренды земельного участка.

       Адрес и банковские реквизиты Претендента (с указанием реквизитов счета для возврата задатка):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Подпись Претендента\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.                         \_\_\_\_час.     \_\_\_\_\_\_мин.   «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_г.

Заявка принята Организатором аукциона:

\_\_\_ час. \_ мин.     «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г.

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ОПИСЬ**

# ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДОКУМЕНТОВ

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

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

 (подпись) (Ф.И.О.)

Приложение 3

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА**

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

 населенный пункт

Регистрационный номер \_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_20\_\_ г.

**Администрация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,в

 (наименование муниципального района)

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

 должность, ФИО уполномоченного лица

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем

 нормативный акт, доверенность

«Арендодатель», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**в

 гражданин, юридическое лицо, орган государственной

 власти или орган местного самоуправления

лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_),

 ФИО устав, доверенность

именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду (во временное владение и пользование) земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 категория земель

с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_площадью \_\_ кв.м, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Участок), для использования в соответствии с установленным видом разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. На Участке расположены (отсутствуют) объекты недвижимого имущества, памятники историко-культурного значения.

1.3. Ограничения использования или обременения Участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **Срок Договора**

2.1. Договор заключен на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 срок

2.2. Договор, заключенный на один год и более, вступает в силу с даты его государственной регистрации в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

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

3.1. Размер ежегодной арендной платы составляет \_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

 прописью

При заключении договора аренды земельного участка на аукционе размер арендной платы определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

При заключении договора аренды земельного участка без проведения аукциона размер арендной платы определяется в соответствии с Положением о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, на территории Смоленской области, утвержденным постановлением Администрации Смоленской области от 27.01.2014 № 18.

 3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально до 20-го числа последнего месяца квартала.

В платежном документе на перечисление арендной платы в поле «Назначение платежа» указываются: наименование платежа, дата и номер договора аренды земельного участка, период, за который вносится арендная плата. При наличии задолженности по арендной плате на дату поступления очередного платежа задолженность подлежит первоочередному погашению независимо от назначения платежа, указанного арендатором в платежном документе.

**Сведения о реквизитах получателя платежа:**

**Получатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_**

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания договора, независимо от месяца, в котором была осуществлена государственная регистрация Договора.

Исполнением обязательств по внесению арендной платы является поступление от Арендатора денежных средств на счет главного администратора доходов, получаемых в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

3.4. При заключении договора аренды земельного участка без проведения аукциона размер арендной платы подлежит изменению не чаще одного раза в год в случае изменения законодательства, регламентирующего порядок начисления арендной платы, перевода земельного участка из одной категории земель в другую, изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.5. Арендная плата по окончании срока действия Договора или при его расторжении исчисляется по день, в котором произошло прекращение аренды земельного участка.

При выкупе земельного участка арендная плата исчисляется до даты государственной регистрации права собственности на земельный участок.

Если арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его после прекращения действия Договора, Арендатор обязан внести арендную плату за все время просрочки.

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

3.7. В случае использования Арендатором земельного участка не по целевому назначению, определенному Договором, размер арендной платы увеличивается в два раза.

**4. Права и обязанности Сторон**

* 1. Арендодатель имеет право:
		1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы в общей сумме более чем за 6 месяцев, а также при нарушении других условий Договора.
		2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
		3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
	2. Арендодатель обязан:
		1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
		2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.
		3. Письменно не позднее, чем за пять дней до наступления очередного срока внесения арендной платы уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2 настоящего Договора.
	3. Арендатор имеет право:
		1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.
		2. Арендатор вправе сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам только с письменного согласия Арендодателя, если законом не предусмотрено иное.
	4. Арендатор обязан:
		1. Принять у Арендодателя Участок по акту приема-передачи в течение трех рабочих дней после его передачи Арендатору.
		2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
		3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
		4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.
		5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям) беспрепятственный доступ на Участок по его требованию.
		6. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в срок, не превышающий 6 месяцев, в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.
		7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.
		8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.
		9. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении привести Участок в состояние, пригодное для дальнейшего использования, не хуже первоначального.
	5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.
1. **Ответственность Сторон**
	1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
	2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере двукратной ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующие периоды, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.
	3. При наличии начисленной пени на дату поступления очередного платежа такая пеня подлежит первоочередному погашению вне зависимости от назначения платежа, указанного Арендатором в платежном поручении на перечисление арендной платы.
	4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.
2. **Изменение, расторжение и прекращение Договора**
	1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.
	2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1. Договора.
	3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Арендодатель имеет право на односторонний отказ от Договора путем уведомления Арендатора об отказе от Договора. Договор прекращается с момента получения данного уведомления.
	4. При прекращении Договора Арендатор обязан возвратить Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в течение трех рабочих дней в состоянии не хуже первоначального.
	5. В случае если Арендатор в установленный Договором срок не возвратил Участок, он обязан внести арендную плату за весь срок до момента передачи Участка, а также уплатить штраф в размере квартальной арендной платы на счет, указанный в п. 3.2. Договора. При этом Договор не считается продленным.
	6. В случае продления Договора на неопределенный срок, стороны вправе в любое время отказаться от него в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации.
3. **Рассмотрение и урегулирование споров**
	1. Все споры, возникающие между Сторонами по вопросам, предусмотренным настоящим Договором или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.
	2. В случае невозможности разрешения вышеуказанных споров путем переговоров споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – не более одного месяца с момента ее получения.
	3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они разрешаются в судебных органах по месту нахождения Арендодателя.
4. **Особые условия Договора**

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

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

1. **Прочие условия Договора**
	1. Все расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему несет Арендатор.
	2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр передается в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.
	3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством.
2. **Реквизиты Сторон**

**Арендодатель:**

**Администрация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 наименование муниципального района, городского округа, поселения

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_

**Арендатор:**

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

 гражданин, юридическое лицо, орган государственной власти или орган местного самоуправления

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_

1. **Подписи сторон**

Арендодатель:

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

 /ФИО/ (подпись)

Арендатор:

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

 /ФИО/

 (подпись)