**Реестровый номер торгов 2019-17**

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена**

Основание проведения аукциона: Постановление администрации Грибановского муниципального района Воронежской области от 03.09.2019г. № 413 «О проведении открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена».

Организатор аукциона – Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Грибановского муниципального района Воронежской области.

**Дата начала приема заявок – 17 сентября 2019г.**

**Дата и время окончания приема заявок – 16 октября 2019 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, пгт. Грибановский, ул. Комарова, 5, каб. 7.

**Дата рассмотрения заявок – 17 октября 2019 г в 14:20.**

Место проведения аукциона: Воронежская область, Грибановский район, пгт. Грибановский, ул. Комарова, 5 (зал).

**Дата и время проведения аукциона – 23 октября 2019г. в 14 часов 00 минут.**

Регистрация участников начинается за 5 минут до начала аукциона.

По вопросу осмотра земельного участка обращаться в рабочие дни с 17.09.2019 г. по 15.10.2019г. по адресу: Воронежская область, Грибановский район, пгт. Грибановский, ул. Комарова, 5, каб. 7.

**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 | 36:09:1000001:231 | Воронежская область, Грибановский район, с. Васильевка, ул. Центральная, 45а | 4170 | 2900 | 580 | 87 |

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка – для индивидуального жилищного строительства.

Собственник земельного участка – земельный участок относится к землям, государственная собственность на которую не разграничена.

Обременения – не зарегистрированы.

Ограничения – отсутствуют.

Срок аренды земельного участка – 20 (двадцать) лет.

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

Максимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта:

- максимально - 3 этажа, минимально – 1 этаж.

- максимальная высота зданий, сооружений – 12м, минимальная – 4 м.

- максимальная высота вспомогательных строений – 3,5м. (1 этаж)

Максимальный процент застройки земельного участка 50%, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.

Максимальная высота оград по границам участка – 1,8 м.

Дом должен стоять от красной линии улиц не менее 5м., от красной линии проездов – не менее 3м., отступ застройки от смежных земельных участков: от дома- 3м, от других построек - 1м.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: возможность технологического присоединения к электрическим сетям 0,4 кВ Филиала ПАО «МРСК – Центра» «Воронежэнерго».

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газового обеспечения: имеется возможность технологического присоединения к газовым сетям «Газпром межрегионгаз».

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 – УФК по Воронежской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Грибановского муниципального района) л/с 05313007390, расчетный счет № 40302810020073000388 в Отделении Воронеж г. Воронеж, БИК 042007001, ИНН 3609003130, КПП 360901001, ОКТМО 20613412.

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: 2019 – 17.

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**

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

Заявки подаются, начиная с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении, путем вручения их Организатору аукциона.

Заявка, поступившая по истечении срока приема, возвращается в день ее поступления заявителю или его уполномоченному представителю.

Заявка считается принятой Организатором аукциона, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

**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 наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

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.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет Организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона размещается в сети «Интернет» на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

**Заключение договора аренды**

Договор аренды заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона в сети «Интернет» на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

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

Договор аренды 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.

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

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

Проект договора аренды 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 администрации**

**«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.                                               Грибановского муниципального**

**\_\_\_\_\_час. \_\_\_\_мин. района Воронежской области**

**А.И. Рыженину**

**Заявка на участие в открытом аукционе**

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

**государственная собственность на который не разграничена**

**Лот № 1**

**Реестровый номер торгов 2019 -17**

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.ru документацией 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 Организатором аукциона моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных" в целях обеспечения соблюдения положений Земельного кодекса Российской Федерации.

Заявитель:                                                                                           Принято:

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

подпись/ФИО                                                            подпись, ФИО

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.                                          «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

         Приложение № 2 к извещению

                                                                                          о проведении открытого аукциона

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Воронежская обл., пгт. Грибановский «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г.

Администрация Грибановского муниципального района в лице отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Грибановского муниципального района Воронежской области, ОГРН 2083604013711, дата внесения записи 15.10.2002 года Межрайонной ИМНС России №3 по Воронежской области, ИНН 3609003130, юридический адрес: Воронежская область, Грибановский район, пгт. Грибановский, ул. Комарова, 5, в лице руководителя отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Грибановского муниципального района Воронежской области Макаровой Анны Ивановны, действующего на основании Положения, постановления Совета народных депутатов Грибановского муниципального района Воронежской области от 26.12.2006 г. № 231 «О полномочиях по предоставлению в аренду земельных участков» именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем (ый) (ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор аренды (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет и цель договора**

**1.1.** Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок, из категории земель – земли \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок), разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в выписке из ЕГРН на земельный участок, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

**1.2.** 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».

**1.3.** Фактическое состояние Участка соответствует условиям настоящего Договора и целевому назначению участка.

Участок осмотрен Арендатором, признан им удовлетворяющим его потребности. Настоящий 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.

**1.4.** Срок действия настоящего договора: начало – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. окончание – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Окончание срока действия Договора влечет прекращение обязательств Сторон по Договору.

**1.5.**Договор считается заключенным с момента его подписания сторонами.

**2. Арендная плата**

**2.1.** На основании протокола №\_\_\_\_\_ заседания комиссии по проведению торгов (аукционов, конкурсов) по продаже, находящихся в муниципальной собственности земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или права заключения договоров аренды таких земельных участков по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ размер ежегодной арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

**2.2.** Арендная плата по договору вносится Арендатором на расчетный счет Управления федерального казначейства по Воронежской области по следующим реквизитам:

Получатель: Управления Федерального казначейства, код БК 927 1 11 05013 050000 120, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, счет № 40101810500000010004 в Отделении Воронеж г. Воронеж, БИК 042007001, (Отдел по финансам администрации Грибановского муниципального района, ИНН 3609001486, КПП 360901001), назначение платежа - аренда земель». Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление арендной платы на счет администратора дохода.

**2.3.**Арендную плату Арендатор обязуется вносить равными частями дважды в год не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года в порядке, предусмотренном п.2.2 Договора.

**2.4.** Размер ежегодной арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке с учетом увеличения рыночной стоимости Участка не менее чем на 20 %. Рыночная оценка Участка проводится Арендодателем не чаще 1 раза в 5 лет.

**2.5.** Расчет суммы арендной платы по новой (измененной) цене аренды земли производится за 1 месяц до срока внесения платежа, оговоренного п. 2.3. Договора, с последующим письменным уведомлением Арендатора, которое является обязательным для последнего, вступает в силу с момента его направления Арендодателем и является неотъемлемой частью договора. Письменное уведомление государственной регистрации не подлежит, направляется Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

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

**3. Права и обязанности Сторон**

**3.1.** Арендодатель имеет право:

**3.1.1.**Беспрепятственного доступа на территорию Участка с целью контроля за его использованием и в соответствии с условиями Договора.

**3.2.**Арендодатель обязан:

**3.2.1.** Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему договору.

**3.2.2.**Контролировать поступление арендных платежей в бюджет.

**3.2.3.** Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

**3.2.4.** В соответствии с ч. 2 ст. 609 ГК РФ и п. 2 ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» произвести государственную регистрацию Договора, а так же 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.**Арендатор имеет право:

**3.3.1.**Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием и условиями Договора.

**3.3.2.** Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур.

**3.3.3.**Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

**3.3.4.** На заключение нового договора аренды Участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, без проведения торгов в случае его надлежащего использования и при условии, что заявление о заключении нового договора аренды подано Арендатором до дня истечения срока действия настоящего Договора.

**3.3.5.** В пределах срока действия Договора при отсутствии задолженности по платежам передавать права аренды в залог, сдавать Участок в субаренду с письменного согласия Арендодателя при заключении настоящего Договора на срок пять и менее лет.

**3.4.**Арендатор обязан:

**3.4.1.** Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

**3.4.2.**Соблюдать условия эксплуатации Участка с выполнением правил техники безопасности, требований Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого Участка.

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

**3.4.4.** Повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

**3.4.5.** Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв, а также по борьбе с карантинными организмами, в том числе и амброзией полыннолистной.

**3.4.6.** Сохранять зеленые насаждения, в случае нахождения их на Участке. При необходимости их вырубки или переноса получить письменное разрешение Арендодателя.

**3.4.7.** Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**3.4.8.** Соблюдать при использовании Участка требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

**3.4.9.** Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

**3.4.10.** Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, до проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

**3.4.11.** Не чинить препятствий лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения Арендодателя) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

**3.4.12.**Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением, по мнению Арендодателя, условий настоящего Договора, требований земельного законодательства Российской Федерации.

**3.4.13.**Своевременно уплачивать арендную плату в соответствии с условиями Договора.

**3.4.14.** Предоставлять представителям Арендодателя, органам, осуществляющим земельный контроль, возможность беспрепятственного доступа к Участку в случаях проведения проверок его использования в соответствии с условиями Договора, а также всю документацию, касающуюся деятельности Арендатора в отношении объекта аренды, запрашиваемую представителями Арендодателя и контролирующего органа в ходе проверки.

**3.4.15.** Не позднее, чем за три месяца письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

**3.4.16.** Не позднее трех дней после окончания срока действия Договора или при его расторжении освободить занимаемый Участок и сдать его Арендодателю по акту приема-передачи.

**3.4.17.**Представить Арендодателю документы, подтверждающие государственную регистрацию передачи Участка в субаренду, передачи права аренды в залог в десятидневный срок с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр недвижимости.

**3.4.18.** В недельный срок сообщить Арендодателю об изменении своего почтового адреса. В случае неисполнения данной обязанности Арендатором заказная корреспонденция, направленная Арендатору по старому почтовому адресу, считается полученной.

**3.4.19**. Оповещать Арендодателя в десятидневный срок об ограничениях (например, арест и т.п.).

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

**3.4.21.** При использовании земельного участка соблюдать требования пожарной безопасности и осуществлять мероприятия по недопущению сжигания сухой травянистой растительности, стерни, мусора, порубочных остатков.

**4. Ответственность сторон**

**4.1.**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.

**4.2.** 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.

**4.3**. 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 арендуемого Участка, условиями Договора или любыми другими причинами.

**4.4.** В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные п. 2.3. Договора, начисляются пени в размере 1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

**4.5**.В случае если Арендатор не принял в установленный Договором срок или не возвратил Участок, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет, указанный в п. 2.2.Договора.

**5. Порядок изменения, расторжения и прекращения Договора**

**5.1.**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.

**5.2.**Арендодатель вправе отказаться в одностороннем порядке от Договора, заключенного на срок 5 и менее лет, предупредив об этом Арендатора за один месяц, в следующих случаях:

* указанных в п. 2 ст. 45, ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации;
* при использовании Участка (в целом или частично) не в соответствии с разрешенным использованием, определенным в п. 1.2. настоящего Договора, а также с грубым нарушением правил рационального использования земли;
* при сдаче в залог, в субаренду Участка или его части без получения письменного согласия Арендодателя;
* при не сохранении зеленых насаждений, в случае нахождения их на Участке. Также в случае их вырубки или переноса без получения письменного разрешения Арендодателя;
* при однократном невнесении арендной платы по истечении сроков, установленных Договором.
* при принятии Правительством РФ решения, в результате которого исполнение Договора для его Сторон становится невозможным и Договор прекращает свое действие.

**5.3.**Арендодатель вправе расторгнуть Договор аренды в судебном порядке в следующих случаях:

* указанных в п. 2 ст. 45, ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации;
* при использовании Участка (в целом или частично) не в соответствии с разрешенным использованием, определенным в п. 1.2. настоящего Договора, а также с грубым нарушением правил рационального использования земли;
* при сдаче в залог, в субаренду Участка или его части без получения письменного согласия Арендодателя при заключении Договора на срок пять и менее лет;
* при не сохранении зеленых насаждений, в случае нахождения их на Участке. Также в случае их вырубки или переноса без получения письменного разрешения Арендодателя;
* при однократном невнесении арендной платы по истечении сроков, установленных Договором.

**5.4.** Прекращение действия Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

**6. 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 неустранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

**7. Особые условия**

**7.1**. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого Участка не являются основанием для переоформления настоящего Договора.

**7.2.** 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 настоящего Договора, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

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

**7.4.** Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

**7.5.** Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах (2 экземпляра Арендодателю, 1 экземпляр Арендатору, 1 экземпляр органу по государственной регистрации прав на недвижимое имущество),имеющих одинаковую юридическую силу.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:**

**Арендодатель**: ул. Комарова, 5, пгт. Грибановский, Грибановский район, Воронежская область, 397240

**Арендатор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**К Договору прилагается:**

1. Копия протокола о результатах торгов на право заключения договора аренды земельного участка.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ  Отдел УМИ администрации  Грибановского муниципального района  Воронежской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **М.П.** | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |