**Документация об аукционе**

**на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Обоянского района Курской области**

**Организатор аукциона** – **Администрация Обоянского района Курской области**, адрес: 306230, Курская обл., Обоянский р-н, г. Обоянь, ул. Шмидта, д. 6, тел.: 8(47141)2-36-09, извещает о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Обоянского района Курской области.

Аукцион проводится на основании постановления Администрации Обоянского района Курской области от 18.04.2018№157 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

Аукцион назначается на **23.05.2018 в 09 час. 30 мин.** в помещении Администрации Обоянского района Курской области по адресу: 306230, Курская обл., Обоянский р-н, г.Обоянь, ул. Шмидта, д. 6, актовый зал.

Отношения, возникающие между организатором аукциона и участниками открытого аукциона, регулируются Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Законом Курской области от 19.12.2011 № 104-ЗКО «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Курской области», и другими нормативными правовыми актами, регламентирующими земельно-правовые отношения.

Документация об аукционе размещена в сети «Интернет» на официальном сайте торговwww.torgi.gov.ru и на официальном сайте муниципального образования «Обоянский район» Курской области. Документация об аукционе предоставляется бесплатно, по письменному заявлению, **с 20.04.2018 по 18.05.2018** включительно в рабочие дни с 08-00 час. до 17-00 час., перерыв с 13-00 час. до 14-00 час. по адресу: 306230, Курская обл., Обоянский р-н, г. Обоянь, ул. Шмидта, д. 6, 2 этаж, каб. 22, тел. 8(47141)2-36-09, e-mail: oboyanraion@yandex.ru.

***1. Информация об аукционе***

1.1. Установить, что аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложений о цене предмета аукциона.

1.2. **Предметом настоящего аукциона** на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, по 18 лотам, **является размер ежегодной арендной платы,** а именно:

- лот №1 - земельный участок с кадастровым № 46:16:060301:352, расположенный по адресу: Курская область, Обоянский район, п. Пасечный, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства, общей площадью - 3400,0 кв. м.;

- лот №2 - земельный участок с кадастровым № 46:16:040601:544, расположенный по адресу: Курская область, Обоянский район, Башкатовский сельсовет, с. Косиново, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - сельскохозяйственное использование, общей площадью 92063,0 кв. м.;

- лот №3 - земельный участок с кадастровым № 46:16:020501:961, расположенный по адресу: Курская область, Обоянский район, Афанасьевский сельсовет, с. Афанасьево, ул. Колхозная, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – объекты гаражного назначения, общей площадью 14,0 кв. м.;

- лот №4 - земельный участок с кадастровым № 46:16:180201:1256, расположенный по адресу: Курская область, Обоянский район, с. Стрелецкое, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках, общей площадью 10000,0 кв. м.;

- лот №5 - земельный участок с кадастровым № 46:16:170707:34, расположенный по адресу: Курская область, Обоянский район, Рудавский сельсовет, п. Рудавский, категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование – обслуживание автотранспорта, общей площадью 4192,0 кв. м.;

- лот №6 - земельный участок с кадастровым № 46:16:090101:1096, расположенный по адресу: Курская область, Обоянский район, п. Пригородный, ул. Мичурина, №6 «А», категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства, общей площадью 525,0 кв. м.;

- лот №7 - земельный участок с кадастровым № 46:16:090101:1181, расположенный по адресу: Курская область, Обоянский район, п. Пригородный, ул. Центральная, 6в, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 1984,0 кв. м.;

- лот №8 - земельный участок с кадастровым № 46:16:100201:150, расположенный по адресу: Российская Федерация, Курская область, Обоянский район, Каменский сельсовет, д. Коптево, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – растениеводство, общей площадью 107060,0 кв. м.;

- лот №9 - земельный участок с кадастровым № 46:16:110201:335, расположенный по адресу: Курская область, Обоянский район, Афанасьевский сельсовет, д. Знобиловка, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – растениеводство, общей площадью 212000,0 кв.м.;

- лот №10 - земельный участок с кадастровым № 46:16:190801:30, расположенный по адресу: Курская область, Обоянский район, Усланский сельсовет, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - сельскохозяйственное использование, общей площадью 150756,0 кв. м. Обременение земельного участка – особый режим использования земли, охранная зона волоконно – оптической линии связи (ВОЛС), площадью 3164кв.м., статья 56 Земельного кодекса Российской Федерации;

- лот №11 - земельный участок с кадастровым № 46:16:190801:31, расположенный по адресу: Курская область, Обоянский район, Усланский сельсовет, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - сельскохозяйственное использование, общей площадью 214964,0 кв. м.;

- лот №12 - земельный участок с кадастровым № 46:16:160306:20, расположенный по адресу: Курская область, Обоянский район, Рыбино - Будский сельсовет, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - растениеводство, общей площадью 103343,0 кв. м.;

- лот №13 - земельный участок с кадастровым № 46:16:150605:27, расположенный по адресу: Курская область, Обоянский район, Котельниковский сельсовет, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - растениеводство, общей площадью 50659,0 кв. м.;

- лот №14 - земельный участок с кадастровым № 46:16:180406:33, расположенный по адресу: Курская область, Обоянский район, Рудавский сельсовет, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - сельскохозяйственное использование, общей площадью 52424,0 кв. м.;

- лот №15 - земельный участок с кадастровым № 46:16:170703:7, расположенный по адресу: Курская область, Обоянский район, Рудавский сельсовет, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - сельскохозяйственное использование, общей площадью 107784,0 кв. м.;

- лот №16 - земельный участок с кадастровым № 46:16:100103:168, расположенный по адресу: Курская область, Обоянский район, Каменский сельсовет, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, общей площадью 80000,0 кв. м.;

- лот №17 - земельный участок с кадастровым № 46:16:090604:9, расположенный по адресу: Курская область, Обоянский район, Зоринский сельсовет, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, общей площадью 15000,0 кв. м.;

- лот №18 - земельный участок с кадастровым № 46:16:090603:121, расположенный по адресу: Курская область, Обоянский район, Зоринский сельсовет, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, общей площадью 25000,0 кв. м.

**1.3. Начальная цена предмета аукциона** установлена согласно отчету об оценке рыночной стоимости, составленному независимым оценщиком, и составляет:

- лот №1 – 13 000,00 (Тринадцать тысяч) руб. в год;

- лот №2 – 34 000,00 (Тридцать четыре тысячи) руб. в год;

- лот №3 – 650,00 (Шестьсот пятьдесят) руб. в год;

- лот №4 – 5 600,00 (Пять тысяч шестьсот) руб. в год;

- лот №5 – 83 000,00 (Восемьдесят три тысячи) руб. в год;

- лот №6 – 3 000,00 (Три тысячи) руб. в год;

- лот №7 – 9 000,00 (Девять тысяч) руб. в год;

- лот №8 – 39 000,00 (Тридцать девять тысяч) руб. в год;

- лот №9 – 78 000,00 (Семьдесят восемь тысяч) руб. в год;

- лот №10 – 21 000,00 (Двадцать одна тысяча) руб. в год;

- лот №11 – 30 000,00 (тридцать тысяч) руб. в год;

- лот №12 – 38 000,00 (Тридцать восемь тысяч) руб. в год;

- лот №13 – 19 000,00 (Девятнадцать тысяч) руб. в год;

- лот №14 – 20 000,00 (Двадцать тысяч) руб. в год;

- лот №15 – 16 000,00 (Шестнадцать тысяч) руб. в год;

- лот №16 – 30 000,00 (Тридцать тысяч) руб. в год;

- лот №17 – 6 000,00 (Шесть тысяч) руб. в год;

- лот №18 – 10 000,00 (Десять тысяч) руб. в год.

**1.4. Шаг аукциона** - 3% от начальной цены предмета аукциона и составляет:

- лот №1 – 390,00 (Триста девяносто) руб.;

- лот №2 – 1020,00 (Одна тысяча двадцать) руб.;

- лот №3 – 19,50 (Девятнадцать руб. пятьдесят коп.) руб.;

- лот №4 – 168,00 (Сто шестьдесят восемь) руб.;

- лот №5 – 2490,00 (Две тысячи четыреста девяносто) руб.;

- лот №6 – 90,00 (Девяносто) руб.;

- лот №7 – 270,00 (Двести семьдесят) руб.;

- лот №8 – 1170,00 (Одна тысяча сто семьдесят) руб.;

- лот №9 – 2340,00 (Две тысячи триста сорок) руб.;

- лот №10 – 630,00 (Шестьсот тридцать) руб.;

- лот №11 – 900,00 (Девятьсот) руб.;

- лот №12 – 1140,00 (Одна тысяча сто сорок) руб.;

- лот №13 – 570,00 (Пятьсот семьдесят) руб.;

- лот №14 – 600,00 (Шестьсот) руб.;

- лот №15 – 480,00 (Четыреста восемьдесят) руб.;

- лот №16 – 900,00 (Девятьсот) руб.;

- лот №17 – 180,00 (Сто восемьдесят) руб.;

- лот №18 – 300,00 (Триста) руб.

**1.5. Размер задатка** - 30% от начальной цены предмета аукциона и составляет:

- лот №1 – 3900,00 (Три тысячи девятьсот) руб.;

- лот №2 – 10200,00 (Десять тысяч двести) руб.;

- лот №3 – 195,00 (Сто девяносто пять) руб.;

- лот №4 – 1680,00 (Одна тысяча шестьсот восемьдесят) руб.;

- лот №5 – 24900,00 (Двадцать четыре тысячи девятьсот) руб.;

- лот №6 – 900,00 (девятьсот) руб.;

- лот №7 – 2700,00 (Две тысячи семьсот) руб.;

- лот №8 – 11700,00 (Одиннадцать тысяч семьсот) руб.;

- лот №9 – 23400,00 (Двадцать три тысячи четыреста) руб.;

- лот №10 – 6300,00 (Шесть тысяч триста) руб.;

- лот №11 – 9000,00 (Девять тысяч) руб.;

- лот №12 – 11400,00 (Одиннадцать тысяч четыреста) руб.;

- лот №13 – 5700,00 (Пять тысяч семьсот) руб.;

- лот №14 – 6000,00 (Шесть тысяч) руб.;

- лот №15 – 4800,00 (Четыре тысячи) руб.;

- лот №16 – 9000,00 (Девять тысяч) руб.;

- лот №17 – 1800,00 (Одна тысяча восемьсот) руб.;

- лот №18 – 3000,00 (Три тысячи) руб.

**1.6. Срок действия договора аренды:** по лотам №№2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 - 10 лет с момента его заключения, по лотам №№1, 6, 7 – 20 лет с момента его заключения.

Форма заявки на участие в аукционе, а также проект договора аренды земельного участка размещены в сети «Интернет» на официальном сайте торговwww.torgi.gov.ru и на официальном сайте муниципального образования «Обоянский район» Курской области. Информация относительно настоящего аукционапредоставляется бесплатно, по тел.:8(47141)2-36-09.

**Условия участия в аукционе:**

Задаток вносится до подачи заявки путем перечисления на расчетный счет Организатора торгов, ИНН 4616006857, КПП 461601001, Отделение Курск г. Курск, р/с 40302810538073000058 УФК по Курской области (Администрация Обоянского района Курской области, л/с 05443016690), БИК 043807001, ОКТМО 38626101000. Назначение платежа – оплата за участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по лоту №\_\_ (задаток).

**Заявители, задатки которых не поступили на указанный счет до 21.05.2018 к участию в аукционе не допускаются.**

Дата и время осмотра земельного участка – **с 20.04.2018 по 18.05.2018 с 10.00** до **16.00 час.** в рабочие дни с понедельника по пятницу по предварительной договоренности, контактное лицо – Рыжих Александр Васильевич, тел. 8(47141)2-36-09.

**Для участия в аукционе заявителями представляются следующие документы:**

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме 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.

***Данное информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса РФ, а подача Заявителем заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.***

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

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

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

**Заявки на участие в аукционе принимаются по месту проведения аукциона (каб. 22) с 20.04.2018 по 18.05.2018** включительно с 8-00 час. до 17-00 час. (за исключением выходных дней), перерыв с 13-00 час. до 14-00 час.

**Определение участников аукциона состоится по месту проведения торгов 21.05.2018 в 11 час. 00 мин.**

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.

Организатор аукциона возвращает заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

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, Администрация Обоянского района Курской области в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка.

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

Выигравшим аукцион признается лицо, предложившее наибольший размер ежегодной арендной платы за заключение договора аренды земельного участка. Лицо, выигравшее аукцион и Администрация Обоянского района Курской области подписывают в день проведения и в месте проведения аукциона протокол о результатах аукциона.

По результатам аукциона с лицом, выигравшим аукцион, Администрация Обоянского района Курской области заключает договор аренды земельного участка не ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте, и не позднее тридцати дней с момента направления проекта договора аренды победителю аукциона.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. Задаток, внесенный лицом, не заключившим договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора не возвращается и остается у Администрации Обоянского района Курской области.

Участникам аукциона, которые не выиграли аукцион, внесенный задаток возвращается в течение трех рабочих со дня подписания протокола о результатах аукциона, путем перечисления суммы задатка на счет участника аукциона по банковским реквизитам, указанным в заявке на участие в аукционе.

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

Приложение 4 к документации об аукционе

**ПРОЕКТ**

ДОГОВОР №

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Обоянь «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

**Администрация Обоянского района Курской области**, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Законом Курской области от 19.12.2011 № 104-ЗКО «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Курской области», на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (по Акту приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора) земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, из категории земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешённое использование – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый № 46:16:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_, расположенный по адресу: Курская область, Обоянский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, указываются обременения, либо их отсутствие (далее – Участок).

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. Срок аренды – \_\_\_лет с момента заключения настоящего Договора.

2.2. Договор вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Росреестра по Курской области.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет - \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп., \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп. в квартал.

За весь период аренды - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально на основании расчета арендной платы участка один раз в квартал (до 10 марта, до 10 июня; до 10 сентября; до 10 декабря), на счет УФК по Курской области\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН\_\_\_\_\_\_\_ ; КПП\_\_\_\_\_\_\_\_; р/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в Отделении Курск г. Курск. БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; код платежа - \_\_\_\_\_\_\_\_\_; ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Сумма внесенного задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп. засчитывается в счет арендной платы.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка.

Исполнением обязательств по внесению арендной платы является платежное поручение или квитанция об уплате.

Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы может быть изменен в результате изменения действующего законодательства, но не чаще одного раза в год. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к Договору.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора:

- при использовании Участка не по целевому назначению,

- при использовании способами, приводящими к его порче,

- при невнесении арендной платы более чем за 2 срока подряд в соответствии с п. 3.2. Договора,

- в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 3.4.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в 30-дневный срок с момента заключения договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.4.Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1.Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. При условии уведомления Арендодателя сдавать участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам при заключении договора на срок, не превышающий срока договора аренды.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, ежеквартально на основании расчета арендной платы один раз в квартал (до 10 марта, до 10 июня; до 10 сентября; до 10 декабря) соответствующего квартала арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.8. Осуществить государственную регистрацию права аренды в 5-и дневный срок с момента подписания настоящего договора и нести расходы по государственной регистрации настоящего договора аренды.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и исполняют иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,5% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п. 3.2. Договора, на основании письменного требования Арендодателя.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, Арендатора, по решению суда на основании и в порядке, установленных гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, с соблюдением претензионного порядка.

8. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.3. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.4. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр в Управлении Росреестра по Курской области.

Приложения к Договору: акт приема-передачи, расчет арендной платы

9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Арендодатель:** Администрация Обоянского района Курская обл., г. Обоянь,

ул. Шмидта, 6, Р/сч 40204810000000000819 ИНН 4616006857 КПП 461601001 БИК 043807001

**Арендатор:**

**Арендодатель:**

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

**Должность, ФИО (подпись)**

**М П**

**Арендатор:**

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

**Должность, ФИО (подпись)**

**М П**

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

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка №\_\_\_

от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Обоянь «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

**Администрация Обоянского района Курской области**, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Законом Курской области от 19.12.2011 № 104-ЗКО «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Курской области», на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., подписали настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель в соответствии с договором аренды земельного участка № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г. передал Арендатору в аренду земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, из категории земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешённое использование – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый № 46:16:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_, расположенный по адресу: Курская область, Обоянский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, указываются обременения, либо их отсутствие (далее – Участок).

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному Участку не имеется.

3. Настоящим актом приема-передачи каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

4. Настоящий передаточный акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится в Управлении Росреестра по Курской области, и по одному экземпляру у Арендодателя и Арендатора.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендодатель:** Администрация Обоянского района Курская обл., г. Обоянь,

ул. Шмидта, 6, Р/сч 40204810000000000819 ИНН 4616006857 КПП 461601001 БИК 043807001

**Арендатор:**

**Арендодатель:**

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

**Должность, ФИО (подпись)**

**М П**

**Арендатор:**

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

**Должность, ФИО (подпись)**

**М П**

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка №\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

Расчет арендной платы

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Площадь земельного участка - всего | кв.м. |  |
| Размер ежегодной арендной платы за участок в год, согласно итогу аукциона | руб. за участок |  |
| Размер арендной платы за 10 лет, всего | руб. |  |
| в том числе размер задатка | руб. |  |
| Сроки внесения арендной платы | Ежеквартально  до 10 марта,  до 10 июня,  до 10 сентября,  до 10 декабря  соответствующего расчетного года. |  |

С расчетом и сроками внесения арендной платы ознакомлен:

**Арендодатель:**

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

**Должность, ФИО (подпись)**

**М П**

**Арендатор:**

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

**Должность, ФИО (подпись)**

**М П**