**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 31.03.2021 № 139 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

Аукцион назначается на **04.05.2021 в 10 час. 00 мин.** в 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, 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 02.04.2021 по 28.04.2021** 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 2 лотам, **является размер ежегодной арендной платы,** а именно:

- лот №1 - земельный участок с кадастровым номером 46:16:090202:477, расположенный по адресу: Курская область, Обоянский район, с. Зорино, ул. Парковая, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, общей площадью - 1727,0 кв.м.;

- лот №2 - земельный участок с кадастровым номером 46:16:090202:479, расположенный по адресу: Курская область, Обоянский район, с. Зорино, ул. Парковая, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, общей площадью - 1753,0 кв.м.

Сведения о частях земельного участка и обременениях:

- на части земельного участка (учетный номер части 1) установлены ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Охранная зона инженерных коммуникаций, наименование: «охранная зона ВЛ-10кВ № 4121 ПС «Обоянь», 46.16.2.31.

Максимальные допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки: муниципального образования «Зоринский сельсовет» Обоянского района Курской области по лотам №№ 1, 2. Имеется возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к электрическим сетям, к сетям водоснабжения. Отсутствует возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения. Условия и плата за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения определяется на основании утвержденных тарифов, действующих на момент подключения.

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

- лот №1 – 31 000,00 (Тридцать одна тысяча) рублей 00 копеек в год;

- лот №2 – 31 500,00 (Тридцать одна тысяча пятьсот) рублей 00 копеек в год.

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

- лот №1 – 930,00 (Девятьсот тридцать) рублей 00 копеек;

- лот №2 – 945,00 (Девятьсот сорок пять) рублей 00 копеек.

**1.5. Размер задатка** - 50% от начальной цены предмета аукциона и составляет:

- лот №1 – 15 500,00 (Пятнадцать тысяч пятьсот) рублей 00 копеек;

- лот №2 – 15 750,00 (Пятнадцать тысяч семьсот пятьдесят) рубля 00 копеек.

**1.6. Срок действия договора аренды:** по лотам №№1, 2 – 5 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 Банка России // УФК по Курской области г. Курск,

р/с 03232643386260004400, л/с 05443016690,

БИК 013807906, ОКТМО 38626101, кор/счет 40102810545370000038

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 29.04.2021, к участию в аукционе не допускаются.**

Дата и время осмотра земельного участка – **с 02.04.2021 по 28.04.2021 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 02.04.2021 по 28.04.2021** 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 29.04.2021 в 14 час. 20 мин.**

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 в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»  [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях 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 организатор аукциона подписывают в день проведения и в месте проведения аукциона протокол о результатах аукциона.

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.

В десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона Администрация Обоянского района направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы 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.

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.

**Порядок проведения аукциона**

Аукцион ведет аукционист.

Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, которая представляет ежегодный размер арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 3 процентов начальной цены предмета аукциона и не изменяется в течение всего аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка и каждой очередной цены, в случае если готовы заключить договор аренды земельного участка в соответствии с этой ценой.

Каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены права на заключение договора аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона».

При отсутствии участников аукциона, готовых предложить цену на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается.

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

По завершении аукциона аукционист объявляет о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы), называет его цену и номер карточки победителя аукциона.

Приложение 1

к документации об аукционе

|  |
| --- |
| Администрация Обоянского района |

**ЗАЯВКА**

**НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

г. Обоянь «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

(полное наименование юридического лица, подающего заявку, или Ф.И.О. и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

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

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

(Ф.И.О., должность)

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

принимая решение об участии в аукционе по передаче в аренду земельных участков, а именно:

- земельный участок из категории земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер 46:16:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (Лот №\_\_\_\_).

ОБЯЗУЮСЬ:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном в газете «Обоянская газета» № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. и (или) в извещении №\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_2021г. и документации об аукционе, размещенными в сети «Интернет» на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте муниципального образования «Обоянский район» Курской области, а также порядок проведения аукциона, установленный действующим законодательством.

2. В случае признания победителем аукциона подписать в день проведения торгов протокол об итогах аукциона. Не позднее тридцати дней с момента направления проекта договора аренды, подписать договор аренды земельного участка.

Подтверждаю свое согласие, а также согласие представляемого мною лица, на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки персональных данных) и передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных действующим законодательством, в том числе в автоматизированном режиме.

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона, ознакомлен и согласен.

Юридический (почтовый) адрес и банковские реквизиты Заявителя для возврата задатка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты заявителя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись заявителя (его полномочного представителя)

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

**М.П.** *(при наличии)* «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Заявка принята организатором аукциона:

\_\_\_\_час.\_\_\_\_ мин. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица организатора аукциона

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 2

к документации об аукционе

**Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе**

1. Заявка составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой – у Заявителя.

2. Заявка может быть заполнена от руки печатными буквами, а также печатным способом, в том числе с использованием средств вычислительной техники (за исключением поля «Подпись»). При заполнении заявки не рекомендуется использовать чернила (пасту) красного и зеленого цвета.

3. В поле «опубликованном в газете «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г., и (или) в извещении №\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_2021г. и документации об аукционе, размещенными в сети «Интернет» на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru», указывается наименование газеты, дата размещения информационного сообщения о проведении аукциона и номер печатного издания, в котором было опубликовано информационное сообщение о проведении аукциона, либо дата и номер извещения, размещенного в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов на официальном сайте торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

4. В поле «Наименование заявителя» вносятся фамилия, имя, отчество физического лица/индивидуального предпринимателя полностью в именительном падеже в соответствии с документом, удостоверяющим личность либо полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы в именительном падеже в соответствии с документом, подтверждающим государственную регистрацию юридического лица.

5. В разделе «для юридических лиц» указывается должность, ФИО в именительном падеже, а также наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица, уполномоченного действовать от имени заявителя.

6. В разделе «для физических лиц» в поле «основные данные, удостоверяющие личность» заполняется следующая информация: реквизиты паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя (военный билет и др.).

7. В поле «Юридический (почтовый) адрес и банковские реквизиты Заявителя для возврата задатка» указывается Юридический (почтовый) адрес Заявителя и реквизиты банка для осуществления возврата задатка в случае, если участник не окажется победителем аукциона.

8. В поле «Подпись Заявителя (его полномочного представителя)» проставляется личная подпись заявителя или его уполномоченного лица, которой заверяется правильность указанных в заявке сведений.

9. В поле «Дата заполнения заявления» указывается дата заполнения заявления.

Приложение 3

к документации об аукционе

(НА БЛАНКЕ ПРЕДЪЯВИТЕЛЯ)

ДОВЕРЕННОСТЬ

Выдана «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_(наименование организации доверителя) , находящееся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.,паспорт серия, №, кем и когда выдан, зарегистрирован по адресу), действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

настоящей доверенностью уполномочивает (должность, Ф.И.О.,паспорт серия, №, кем и когда выдан, зарегистрирован по адресу)

быть представителем \_\_\_\_(наименование организации доверителя)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на торгах на право заключения договора аренды земельного участка, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_указываются характеристики земельного участка в соответствии с п. 1.2. аукционной документации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в Администрации Обоянского района Курской области с правом предоставлять и получать все необходимые документы, заявлять цену в процессе проведения аукциона, подписывать заявку на участие в аукционе, протокол об итогах аукциона, договор аренды, акт приёма передачи и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /(сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_)

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяю

Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 4 к документации об аукционе

**ПРОЕКТ**

ДОГОВОР №

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Обоянь «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 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, 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.

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. После подписания Договора и изменений к нему произвести в течение 5 рабочих дней его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области, в соответствии с пунктом 2 статьи 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1.Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

**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.

В случае, если земельный участок, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

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; в случае прекращения договора передать Арендодателю земельный участок по акту в десятидневный срок.

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. 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. 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, выписка из ЕГРН.

9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Арендодатель:** Администрация Обоянского района Курская обл., г. Обоянь, ул. Шмидта, 6

Р/сч 03100643000000014400 ИНН 4616006857 КПП 461601001 БИК 013807906

**Арендатор:**

**Арендодатель:**

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

**Должность, ФИО (подпись)**

**М П**

**Арендатор:**

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

**Должность, ФИО (подпись)**

**М П**

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка №\_\_\_

от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Обоянь «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 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, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., подписали настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель в соответствии с договором аренды земельного участка № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г. передал Арендатору в аренду земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, из категории земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешённое использование – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер 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 03100643000000014400 ИНН 4616006857 КПП 461601001

БИК 013807906

**Арендатор:**

**Арендодатель:**

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

**Должность, ФИО (подпись)**

**М П**

**Арендатор:**

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

**Должность, ФИО (подпись)**

**М П**

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка №\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2021 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 5 лет, всего | руб. |  |
| в том числе размер задатка | руб. |  |
| Сроки внесения арендной платы | Ежеквартально  до 10 июня,  до 10 сентября,  до 10 декабря,  до 10 марта  соответствующего расчетного года. |  |

С расчетом и сроками внесения арендной платы ознакомлен:

**Арендодатель:**

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

**Должность, ФИО (подпись)**

**М П**

**Арендатор:**

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

**Должность, ФИО (подпись)**

**М П**