**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ВОЛОВСКИЙ РАЙОН**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 10.11.2022 № 953

**О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков**

В соответствии со статьями 39.11., 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации, на основании статьи 35 Устава муниципального образования Воловский район администрация муниципального образования Воловский район ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отделу земельных отношений в установленном законодательством порядке организовать и провести аукцион на право заключения договоров аренды следующих земельных участков:

Лот № 1 – земельный участок, местоположение которого установлено в кадастровом паспорте: 301570 Тульская область, Воловский р-н, п. Волово, 30 м на север от д. 1 г по ул. Сентемова с кадастровым номером 71:06:020101:543, общей площадью 1 500кв. м., из категории земель: «Земли населённых пунктов».

Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства.

Лот № 2 – земельный участок, местоположение которого установлено в кадастровом паспорте: Тульская область, р-н Воловский, д. Юдинка, примерно в 500 м на восток от жилого дома № 16 с кадастровым номером 71:06:040301:59, общей площадью 9 700 кв. м., из категории земель: «Земли населённых пунктов».

Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства.

Лот № 3 – земельный участок, местоположение которого установлено в кадастровом паспорте: Тульская область, р-н Воловский, д. Юдинка, примерно в 550 м на восток от жилого дома № 16 с кадастровым номером 71:06:040301:60, общей площадью 9575 кв. м., из категории земель: «Земли населённых пунктов».

Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства.

2. Утвердить информационное сообщение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (приложение).

3. Отделу земельных отношений разместить информационное сообщение о проведение аукциона на заключение договоров аренды земельных участков на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

4. Комитету по организационным вопросам разместить информационное сообщение о проведение аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков на официальном сайте муниципального образования Воловский район [volovo.tulаregion.ru](http://www.volovoadm.ru) и опубликовать в районной газете «Время и люди».

5. Постановление вступает в силу со дня подписания.

**Глава администрации**

**муниципального образования**

**Воловский район С.Ю. Пиший**

Приложение

к постановлению администрации

муниципального образования

Воловский район

от 10.11.2022 № 953

**Информационное сообщение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков**

Администрация муниципального образования Воловский район, именуемая в дальнейшем «Организатор торгов», сообщает о проведении аукциона на заключение договоров аренды земельных участков:

Лот № 1 – земельный участок, местоположение которого установлено в кадастровом паспорте: 301570 Тульская область, Воловский р-н, п. Волово, 30 м на север от д. 1 г по ул. Сентемова с кадастровым номером 71:06:020101:543, общей площадью 1 500кв. м., из категории земель: «Земли населённых пунктов».

Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства.

Срок аренды земельного участка – 20 лет.

Лот № 2 – земельный участок, местоположение которого установлено в кадастровом паспорте: Тульская область, р-н Воловский, д. Юдинка, примерно в 500 м на восток от жилого дома № 16 с кадастровым номером 71:06:040301:59, общей площадью 9 700 кв. м., из категории земель: «Земли населённых пунктов».

Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства.

Срок аренды земельного участка – 20 лет.

Лот № 3 – земельный участок, местоположение которого установлено в кадастровом паспорте: Тульская область, р-н Воловский, д. Юдинка, примерно в 550 м на восток от жилого дома № 16 с кадастровым номером 71:06:040301:60, общей площадью 9575 кв. м., из категории земель: «Земли населённых пунктов».

Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства.

Срок аренды земельного участка – 20 лет.

Аукцион проводится 21 декабря 2022 года в 11 часов 00 минут по московскому времени по адресу: Тульская область, Воловский район, п. Волово, ул. Ленина, д. 48, в зале заседания администрации муниципального образования Воловский район (3 этаж). Регистрация участников с 10 час. 30 мин. - 10час. 45 мин. каб.24 (2 этаж).

**I. Общие положения**

1. Основание проведения торгов - постановление администрации муниципального образования Воловский район от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_ «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков», во исполнение Земельного кодекса Российской Федерации.

# 2. Организатор торгов - администрация муниципального образования Воловский район (далее – Администрация).

3. Форма торгов - аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений.

Аукцион проводится в соответствии с вышеуказанным постановлением администрации муниципального образования Воловский район, статьями 39.11., 39.12, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 17 ноября 2022 года.

5. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 16 декабря 2022 года.

6. Время и место приема заявок - рабочие дни с 9.00 до 17.00 (по пятницам с 9.00 до 16.00) по московскому времени по адресу: Тульская область, п. Волово, ул. Ленина, д.48, каб.24 (комитет имущественных и земельных отношений).

Контактные телефоны: 8-48768-2-14-34

7. Претендент может ознакомиться с землеустроительной документацией в рабочие дни с 9.00 до 17.00 (по пятницам с 9.00 до 16.00) по московскому времени по адресу: Тульская область, п. Волово, ул. Ленина, д. 48, каб.24.

8. Дата, время и место определения участников аукциона – 19 декабря 2022 года в 10 час. 00 мин. по московскому времени по адресу: Тульская область, п. Волово, ул. Ленина, д.48, каб.24.

9. Дата и место подведения итогов аукциона – 21 декабря 2022 года после завершения аукциона по адресу: Тульская область, п. Волово, ул. Ленина, д. 48, в зале заседания администрации МО Воловский район (3 этаж).

**1. Сведения о выставляемом на аукцион земельных участках**

**Лот 1**

Характеристика земельного участка:

- общая площадь – 1500кв. м;

- кадастровый номер 71:06:020101:543;

- категория земель: «Земли населённых пунктов».

-разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства.

Местоположение земельного участка: 301570 Тульская область, Воловский р-н, п. Волово, 30 м на север от д. 1 г по ул. Сентемова

|  |  |
| --- | --- |
| Начальный размер годовой арендной платы за земельный участок | 6 390,00 рублей (шесть тысяч триста девяносто рублей). |
| Сумма задатка (20%) | 1 278,00 рублей (одна тысяча двести семьдесят восемь рублей 00копеек) |
| Шаг аукциона (3%) | 191,70рублей (сто девяносто один рубль 70 копеек) |

**Лот 2**

Характеристика земельного участка:

- общая площадь – 9 700 кв. м;

- кадастровый номер 71:06:040301:59;

- категория земель: «Земли населённых пунктов».

-разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства.

Местоположение земельного участка: Тульская область, р-н Воловский, д Юдинка, примерно в 500 м на восток от жилого дома № 16

|  |  |
| --- | --- |
| Начальный размер годовой арендной платы за земельный участок | 41 330,00 рублей (сорок одна тысяча триста тридцать рублей 00 копеек) |
| Сумма задатка (20%) | 8 266,00 рубля (восемь тысяч двести шестьдесят шесть рублей 00 копеек) |
| Шаг аукциона (3%) | 1239,90 рублей (одна тысяча двести тридцать девять рублей 90 копеек) |

**Лот 3**

Характеристика земельного участка:

- общая площадь –9 575кв. м;

- кадастровый номер 71:06:040301:60;

- категория земель: «Земли населённых пунктов».

-разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства.

Местоположение земельного участка: Тульская область, р-н Воловский, д. Юдинка, примерно в 550 м на восток от жилого дома № 16

|  |  |
| --- | --- |
| Начальный размер годовой арендной платы за земельный участок | 40 800,00 рублей (сорок тысяч восемьсот рублей 00 копеек). |
| Сумма задатка (20%) | 8 160,00 рублей (восемь тысяч сто шестьдесят рублей 00 копеек) |
| Шаг аукциона (3%) | 1 224,00 рублей (одна тысяча двести двадцать четыре рубля 00 копеек) |

**II. Условия участия в аукционе**

1. Общие условия.

Претендент должен в установленном порядке:

- подать заявку по установленной Организатором торгов форме с приложением всех документов, состав которых установлен настоящим извещением о проведении торгов;

- внести задаток на счет Организатора торгов в указанном в настоящем извещении порядке.

2. Порядок внесения задатка.

Задаток должен поступить на дату рассмотрения заявок на счет организатора аукциона по следующим реквизитам:

УФК по Тульской области (администрация муниципального образования Воловский район) л/с 05663000760

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ /УФК по Тульской области г.Тула

р/с № 03232643706160006600

к/с 40102810445370000059

БИК № 017003983 ОКТМО 70616151

ИНН 7124000140 КПП 712401001

КБК 85100000000000000180

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора аукциона.

3. Порядок подачи заявок на участие в аукционе.

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

[Форма заявки](consultantplus://offline/main?base=MOB;n=15907;fld=134;dst=100157) представлена в приложении № 1 к настоящему извещению.

Заявки подаются Организатору торгов, начиная с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении.

Заявка, поступившая по истечение срока её приема, возвращается в день ее поступления заявителю.

Заявка считается принятой Организатором торгов, 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.

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.

**III. Перечень требуемых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению**

1. Заявка подаётся в двух экземплярах по установленной Организатором торгов форме. Один экземпляр заявки, удостоверенный подписью Организатора торгов, возвращается претенденту с указанием даты и времени (часы, минуты) приема заявки.

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

2.1. заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2.2. копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

2.3. 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;

2.4. документы, подтверждающие внесение задатка.

**IV. Определение участников аукциона**

В указанный в настоящем извещении о проведении торгов день определения участников аукциона Организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов и устанавливает факт поступления на счет Организатора торгов установленных сумм задатков.

По результатам рассмотрения заявок и документов Организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками 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 настоящим Кодексом 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 настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

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, указанного.

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

**V. Порядок проведения аукциона**

1. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении торгов месте в соответствующие день и час.

2. Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене, проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка, шага аукциона и порядка проведения аукциона.

Шаг аукциона устанавливается в размере, рассчитанном от начальной цены земельного участка, и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы купить земельный участок в соответствии с этой ценой;

г) каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на шаг аукциона. После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с шагом аукциона;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок 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 билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним (предложивший наибольшую цену);

е) по завершению аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка, называет цену проданного земельного участка и номер билета победителя аукциона.

**VI. Оформление результатов торгов**

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

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

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

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

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

5) сведения о последнем предложении, о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

2. Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора купли-продажи, договора аренды.

3. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в оплату приобретаемого в собственность земельного участка или в арендную плату. Организатор аукциона обязан в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвратить задаток участникам торгов, которые не выиграли их.

**VII. Заключительные положения**

Договора купли-продажи или договора аренды земельного участка подлежат заключению между победителем (единственным участником аукциона) и администрацией муниципального образования Воловский район в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Победители аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Приложение № 1

к извещению

**ЗАЯВКА**

**НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица)

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

или фамилия, имя, отчество

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

и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

именуемый далее «Претендент», в лице

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

фaмилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

принимая решение об участии в аукционе по аренде земельного участка, лот\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и его характеристика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении торгов, опубликованном в Информационном извещении администрации муниципального образования Воловский район от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и Постановления администрации МО Воловский район от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_, а также порядок проведения открытого аукциона, установленный Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными [постановлением](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=39545;fld=134) Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 года № 808;

2) в случае признания победителем открытого аукциона заключить договор аренды земельного участка не позднее 10 дней со дня подписания протокола о результатах торгов и уплатить сумму средств, указанную в договоре, в срок, определенный договором купли-продажи.

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

Заявка составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора торгов, другой - у Претендента.

К заявке прилагаются по описи (в 2 экземплярах) следующие документы:

- платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления Претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах земельного участка.

Для юридических лиц дополнительно к заявке прилагаются:

- нотариально заверенные копии учредительных документов;

- нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

- нотариально заверенная копия свидетельства Министерства

Российской Федерации по налогам и сборам о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

- выписка из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами Претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован Претендент);

Адрес и банковские реквизиты Претендента:

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

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

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

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

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

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. М.П.

Заявка принята Организатором торгов:

\_\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Организатора торгов

Приложение № 2

к извещению

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| п. Волово  Воловского района  Тульской области | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г. |

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

(отраслевой орган, уполномоченный на заключение договоров аренды)

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

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, должность представителя Арендодателя)

действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***(полное наименование юридического лица, номер его государственной регистрации или фамилия, ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** имя, отчество гражданина, паспортные данные, адрес местожительства) ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «СТОРОНЫ», на основании протокола о результатах аукциона №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г. заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок из земель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(категория земли)

c кадастровым номером № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** (далее Участок),

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

(разрешенное использование)

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*** в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью (приложение), общей площадью \_\_\_\_ кв. м.

1.2. На Участке имеются: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Участок (не) обременен арестом, залогом, сервитутом, правами третьих лиц.

1.4. Договор подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**2. Срок действия Договора**

2.1. Срок действия Договора - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лет.

(прописью)

2.2. СТОРОНЫ установили, что условия заключенного Договора применяются к их отношениям со дня подписания настоящего Договора.

2.3. Земельный участок считается переданным АРЕНДОДАТЕЛЕМ и принятым АРЕНДАТОРОМ в аренду со дня подписания Договора, который является одновременно актом приема-передачи.

**3. Размер и порядок выплаты арендной платы**

3.1. Арендная плата за весь участок в целом и за полный срок аренды на момент подписания Договора устанавливается на основании протокола о результатах аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.\_\_\_\_копеек.

(сумма прописью)

3.2. Начиная с года аренды, следующего за годом подписания настоящего Договора, сумма ежегодной выплаты подлежит индексации на коэффициент-дефлятор, устанавливаемый ежегодно на каждый следующий календарный год и учитывающий изменения потребительских цен на товары (работы, услуги) в Российской Федерации за предыдущий календарный год.

Коэффициент-дефлятор определяется в порядке, установленном Правительством Российский Федерации.

Обязанность по исчислению ежегодных выплат с учетом коэффициента-дефлятора в соответствии с действующим законодательством лежит на АРЕНДАТОРЕ.

3.3. Порядок и сроки внесения арендной платы:

3.3.1. АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ первый арендный платеж в размере \_\_\_% (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_процентов), установленный в информационном

(прописью)

сообщении, от размера арендной платы, предложенной АРЕНДАТОРОМ-победителем аукциона не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за месяцем заключения настоящего Договора.

Задаток, внесенный АРЕНДАТОРОМ при подаче заявки на участие в торгах, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек, засчитывается в счет уплаты

(сумма прописью)

первого арендного платежа, установленного настоящим пунктом Договора.

3.3.2. Последующие платежи исчисляются ежегодно и уплачиваются до 15 (пятнадцатого) января текущего года.

3.3.3. Размер арендной платы на последующие годы рассчитывается по формуле: Аг

АЕП = ---- x КД, где

Н-1

АЕП – ежегодный платеж, в рублях;

Аг – арендной платы за весь срок аренды за вычетом первого арендного платежа, в рублях;

Н – срок аренды по Договору, лет;

КД - коэффициент-дефлятор.

Ежегодный платеж рассчитывается как разница между арендной платой за весь срок аренды и первым арендным платежом, деленная на количество лет срока аренды уменьшенное на 1 год и умноженная на коэффициент-дефлятор.

3.3.4. Сумма ежегодной выплаты, рассчитанная согласно пункта 3.3.3 настоящего Договора уплачивается АРЕНДАТОРОМ путем перечисления в сроки, указанные в пункте 3.3.2. на следующие реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В поле «Наименование платежа» указать номер и дату договора, наименование «АРЕНДОДАТЕЛЯ».

3.3.5. Поступившие от АРЕНДАТОРА платежи засчитываются в счет погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате, а при отсутствии такой задолженности – в счет погашения задолженности по пене. Если на день поступления платежа отсутствует задолженность, как по арендной плате, так и по пене, поступивший платеж считается авансовым.

**4. Права и обязанности СТОРОН**

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

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

4.1.2. Вносить по согласованию с АРЕНДАТОРОМ в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства.

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.

4.1.4. В случае существенного нарушения АРЕНДАТОРОМ сроков внесения арендной платы, требовать досрочного внесения арендной платы в установленный АРЕНДОДАТЕЛЕМ срок.

4.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при нарушении срока внесения арендной платы более чем на три месяца, в случае не исполнения обязательств предусмотренных пунктами 3.1., 3.3.1. и нарушения других условий Договора.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит действующему законодательству Российской Федерации и Тульской области, муниципальными правовыми актами, а также условиям Договора.

4.2.3. Уведомлять через средства массовой информации АРЕНДАТОРА об изменениях в реквизитах, указанных в пункте 3.3.4. для перечисления арендной платы.

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1. С согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ сдавать Участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

4.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия Договора.

4.4. АРЕНДАТОР обязан:

4.4.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.3. Уплачивать в полном объеме и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить свободный доступ на Участок: АРЕНДОДАТЕЛЮ (его законным представителям), членам комиссии при проведении муниципального земельного контроля, а также представителям федеральных и областных служб по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему обеспечить сдачу его (их) на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в тридцатидневный срок.

4.4.6. Письменно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Письменно в тридцатидневный срок уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ об изменении своих реквизитов и изменении адреса. За нарушение указанного срока АРЕНДАТОР

уплачивает штраф в трехкратном размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории. Производить уборку отходов продукции и мусора, заключить договор на вывоз мусора со специализированной организацией либо осуществлять вывоз мусора самовольно.

4.4.9. Возмещать АРЕНДОДАТЕЛЮ, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.10. Не осуществлять на участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

4.4.11. В случае досрочного расторжения Договора аренды по инициативе АРЕНДАТОРА погасить разницу между выплаченной арендной платой и размером арендной платы, указанной в пункте 3.1. Договора без учета индексации до 1(первого) числа месяца следующего за датой расторжения Договора.

4.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ и АРЕНДАТОР имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации и Тульской области.

**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 пеню в размере одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

5.3. В случае передачи АРЕНДАТОРОМ своих арендных прав в залог или в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, АРЕНДАТОР уплачивает штраф в трехкратном размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года. При этом указанная передача прав признается незаконной и аннулируется.

5.4. Ответственность СТОРОН за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.5. Если АРЕНДАТОР пользуется имуществом не в соответствии с условиями Договора аренды или назначением имущества, АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право потребовать расторжения Договора и возмещения убытков.

5.6. По окончании действия Договора если АРЕНДАТОР не вернул арендуемое имущество, либо вернул несвоевременно, то АРЕНДАТОР выплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ пеню в размере одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

5.7. Расторжение Договора не освобождает СТОРОНЫ от ответственности за нарушение своих обязательств по Договору.

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора:**

6.1. Существенные изменения Договора оформляются СТОРОНАМИ в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению СТОРОН, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

6.3. Договор может быть расторгнут по решению суда.

6.4. Договор может быть расторгнут по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ в случае не внесения АРЕНДАТОРОМ арендной платы более чем за 3 месяца.

6.5. Договор может быть расторгнут в случаях существенного нарушения условий договора АРЕНДАТОРОМ.

6.6. При прекращении Договора АРЕНДАТОР обязан вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ Участок, указанный в пункте 1.1. Договора, по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров:**

Все споры между СТОРОНАМИ, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия Договора:**

8.1.\* Переход прав и обязанностей по Договору в порядке наследования осуществляется на основании предоставленного наследником свидетельства о праве на наследство.

8.2.\*\* В случае реорганизации юридического лица, являющегося АРЕНДАТОРОМ по настоящему Договору, права и обязанности переходят к правопреемнику с его письменного уведомления в тридцатидневный срок со дня реорганизации.

8.3.\*\* В случае ликвидации юридического лица, являющегося АРЕНДАТОРОМ, гражданско-правовые обязательства по настоящему Договору прекращается.

8.4. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи АРЕНДАТОРОМ своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации АРЕНДАТОРОМ в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.5. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

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

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

8.8. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у СТОРОН, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.9. Споры по Договору, которые СТОРОНЫ не разрешили путем переговоров, разрешаются в судебном порядке.

**9. Реквизиты СТОРОН:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АРЕНДАТОР: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

**10. Подписи СТОРОН:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_(ФИО)

М.П. (подпись)

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

(Расшифровка подписи)

**АРЕНДАТОР** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_(ФИО)

М.П. (подпись)

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

(Расшифровка подписи)