****

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ**

**РЫБИНСКИЙ РАЙОН**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ПОСЕЛКА САЯНСКИЙ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**20.12.2024г. п. Саянский №231-п**

**О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности**

 На основании статей 39.2, 39.8, 39.11, 39.12, Земельного кодекса Российской Федерации Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», руководствуясь Уставом поселка Саянский, ПОСТАНОВЛЯЮ:

 1. Провести торги в форме открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, из земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования – индивидуальное жилищное строительство.

**- Лот №1** Земельный участок с кадастровым номером 24:32:3601006:1502,площадью 1113,0 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, муниципальный район Рыбинский, городское поселение поселок Саянский, поселок городского типа Саянский, улица Транспортная, земельный участок 1а/1

**- Лот №2** Земельный участок с кадастровым номером 24:32:3601003:789,площадью 1412,0 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, муниципальный район Рыбинский, городское поселение поселок Саянский, поселок городского типа Саянский, улица Солнечная, земельный участок 26

 2. Утвердить условия проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, указанных в пункте 1 настоящего постановления, согласно Приложению.

 3. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

 4. Постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава поселка Саянский А.А. Ступин

 Приложение к постановлению

от 20.12.2024г. № 231-п

**УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ**

**ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**I. Общие положения**

 1.1.Приобретение права на заключение договоров аренды земельных участков осуществляется в соответствии с настоящими условиями.

 1.2.Способ проведения аукциона на право заключения договоров аренды – открытый аукцион.

 1.3. Форма подачи предложений о цене – открытая.

 1.4.Организатор аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков – администрация поселка Саянский.

 Для проведения открытого аукциона и подведения его итогов постановлением Администрации поселка Саянский, Рыбинского района, Красноярского края от 28.04.2023г. № 69-п создана комиссия по продаже земельных участков, расположенных на территории муниципального образования поселка Саянский, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена или права на заключение договоров аренды таких земельных участков и назначении аукциониста открытого аукциона (в редакции от 18.12.2024г. №226) (далее – Комиссия).

 1.5. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (далее - официальный сайт), а также в газете «Саянский Голос», не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

 1.6. По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

**2. Стартовые условия проведения торгов**

**Лот №1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Предмет открытого аукциона, место расположения, характеристики | право заключить договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, из земель населенных пунктов:Земельный участок кадастровый номер: 24:32:3601006:1502;площадь: 1113,0 кв.м.;расположенный по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, муниципальный район Рыбинский, городское поселение поселок Саянский, поселок городского типа Саянский, улица Транспортная, земельный участок 1а/1;вид разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство (код 2.1);Технические условия: имеется возможность подключения объекта к сетям электроснабжения, Предельные параметры разрешенного строительства: земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж1-1» Зона «Жилая усадебная застройка». |
| 2. | Начальный (минимальный) размер ежегодной арендной платы, руб. | Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) устанавливается в размере рыночно-обоснованным размером и составляет – 24208,24 (двадцать четыре тысячи двести восемь) рублей 24 копейки, НДС не облагается |
| 3. | Размер задатка, % / руб.Порядок внесения и возврата задатка | Задаток для участия в аукционе, устанавливается в размере 20 % (двадцати процентов) начальной цены и составляет 4841,64 (четыре тысячи восемьсот сорок один) рубль 64 копейки.Реквизиты для перечисления задатка: счет электронной площадки: Счет 40702810055040010531, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, АО "Российский аукционный дом" |
| 4. | Шаг аукциона, % / руб. | Шаг аукциона устанавливается в размере 3% (трех процентов) начальной цены предмета аукциона и составляет 726,24 (семьсот двадцать шесть) рублей 24 копейки. |
| 5. | Срок действия договора аренды | 20 лет |
| 6. | Место, порядок, дата начала и окончания приема заявок | Заявки на участие в аукционе подаются заявителями с 21.12.2024г. по 20.01.2025г. включительно по адресу: Электронная площадка «АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «РОССИЙСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ» |
| 7. | Место, дата, время рассмотрения заявок | Красноярский край, Рыбинский район, п.Саянский, ул. Комсомольская, 4, каб. 4 «21» января 2025 года в 13-00 ч.  |
| 8. | Место, дата, время проведения аукциона | Красноярский край, Рыбинский район, п.Саянский, ул. Комсомольская, 4, каб. 4 «22» января 2025 года в 13-00 ч. |

**Лот №2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Предмет открытого аукциона, место расположения, характеристики | право заключить договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, из земель населенных пунктов:Земельный участок кадастровый номер: 24:32:3601003:789;площадь: 1412,0 кв.м.;расположенный по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, муниципальный район Рыбинский, городское поселение поселок Саянский, поселок городского типа Саянский, улица Солнечная, земельный участок 26вид разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство (код 2.1);Технические условия: имеется возможность подключения объекта к сетям электроснабжения, Предельные параметры разрешенного строительства: земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж1-1» Зона «Жилая усадебная застройка».. |
| 2. | Начальный (минимальный) размер ежегодной арендной платы, руб. | Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) устанавливается в размере рыночно-обоснованным размером и составляет – 29704,03 (двадцать девять тысяч семьсот четыре) рубля 03 копейки, НДС не облагается |
| 3. | Размер задатка, % / руб.Порядок внесения и возврата задатка | Задаток для участия в аукционе, устанавливается в размере 20 % (двадцати процентов) начальной цены и составляет 5940,80 (пять тысяч девятьсот сорок) рублей 80 копеек.Реквизиты для перечисления задатка: счет электронной площадки: Счет 40702810055040010531, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, АО "Российский аукционный дом" |
| 4. | Шаг аукциона, % / руб. | Шаг аукциона устанавливается в размере 3% (трех процентов) начальной цены предмета аукциона и составляет 891,12 (восемьсот девяносто один) рубль 12 копеек. |
| 5. | Срок действия договора аренды | 20 лет |
| 6. | Место, порядок, дата начала и окончания приема заявок | Заявки на участие в аукционе подаются заявителями с 21.12.2024г. по 20.01.2025г. включительно по адресу: Электронная площадка «АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «РОССИЙСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ» |
| 7. | Место, дата, время рассмотрения заявок | Красноярский край, Рыбинский район, п.Саянский, ул. Комсомольская, 4, каб. 4 «21» января 2025 года в 13-00 ч.  |
| 8. | Место, дата, время проведения аукциона | Красноярский край, Рыбинский район, п.Саянский, ул. Комсомольская, 4, каб. 4 «22» января 2025 года в 13-00 ч. |

**3.Порядок проведения аукциона**

 3.1. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный настоящими условиями срок:

- заявку, по форме согласно Приложению № 1 к настоящим условиям проведения аукциона на право заключения договора аренды, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

-копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

-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;

-документы, подтверждающие внесение задатка.

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

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

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

 3.5.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.

 3.6.В случае отзыва заявителем в установленном порядке заявки до даты окончания срока приема заявок, поступивший от заявителя задаток возвращается 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 течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

 3.7. 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 настоящего аукциона, приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона.

 3.8.Комиссия ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем**.** Заявитель, признанный участником аукциона**,** становится участником аукциона с даты подписания Комиссией протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается всеми членами Комиссии не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

 3.9.Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, направляются уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

 3.10. Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в соответствии с действующим законодательством, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок.

 3.11. Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

1) 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 одного заявителя;

2) по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки;

3) в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо, 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.

 3.12. В случае признания аукциона несостоявшимся по причине, указанной в подпункте 1 пункта 2.15. настоящего Приложения, в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок заявителю направляются три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

 3.13. В случае признания аукциона несостоявшимся по причине, указанной в подпункте 2 пункта 2.15. настоящего Приложения, в течение десяти дней со дня рассмотрения единственной заявки на участие в аукционе заявителю направляются три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

 3.14. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка, в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельных участков, вследствие уклонения от заключения, не возвращаются.

 3.15. Суммы задатков возвращаются участникам аукциона**,** за исключением его победителя, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

 3.16. Результаты аукциона подводятся Комиссией в день его проведения в месте его проведения. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

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

**4. Порядок и сроки заключения договора аренды**

 4.1. Победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику направляются три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. 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. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

 4.2. В случае не подписания победителем аукциона договора аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления ему проекта договора, иной участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение, вправе заключить договор аренды земельного участка по цене, предложенной победителем аукциона.

**5. Порядок и сроки оплаты**

**приобретенного права**

 5.1.Оплата победителем аукциона стоимости приобретенного права заключения договора аренды производится в следующем порядке:

 - задаток засчитывается победителю аукциона, иному лицу, с которым заключается договор аренды земельного участка, в соответствии с пунктом 13, 14, или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в счет арендной платы;

 -оставшаяся часть стоимости приобретаемого права определяется как разница между ценой, предложенной победителем аукциона (иным лицом), и внесенным им задатком, и вносится в счет арендной платы.

Приложение № 1

**ЗАЯВКА**

**на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности**

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

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

 (Ф.И.О. физического лица и его паспортные данные либо полное наименование юр.лица и его данные гос.регистрации)

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

в лице 1 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего

 (фамилия, имя, отчество, должность)

на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый далее – Заявитель, ознакомившись с информационным сообщением о проведении торгов, опубликованным в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. №\_\_\_\_\_, просит допустить к участию в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (категория земель)

расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_ кв.м., в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и обязуюсь:

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный действующим законодательством, и выполнять условия его проведения, содержащиеся в информационном сообщении о проведении торгов, опубликованном в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.;

2) в случае признания Победителем аукциона, принимаю на себя обязательства подписать протокол о результатах аукциона в день его проведения; в течении 30 дней со дня направления проекта договора подписать договор аренды земельного участка.

3) выражаю свое согласие на совершение действий, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

 Сведения о Заявителе:

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

 адрес по месту регистрации - для физических лиц, юридический и почтовый адрес - для юридических лиц)

ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Счет в банке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (номер счета в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка)

Реквизиты банка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1 Данные указываются в случае подачи заявки доверенным лицом

К заявке прилагаются документы:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_л.
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_л.
3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_л.

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

Подпись Заявителя Отметка о принятии заявки организатором

(либо доверенного лица) аукциона: час.\_\_\_\_\_\_ мин. \_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

 Входящий номер заявки по журналу приема

 заявок на участие в торгах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Документы приняты:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. уполномоченного лица) (подпись)

 Приложение № 2

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_**

**земельного участка, находящегося в государственной собственности**

п.Саянский «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_

 ***Муниципальное образование поселка Саянский Рыбинского района,*** в лице администрации поселка Саянский - главы поселка Саянский ***именуемый в дальнейшем «Арендодатель»****, и* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем ***«Арендатор»***, и именуемые в дальнейшем ***«Стороны»***, на основании протокола о результатах открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью ***\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.*** из земель ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** с кадастровым номером ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****,* находящийся по адресу: ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** (далее Участок), с разрешенным использованием***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****,* в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью (приложение № 1).

 Земельный участок передается по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора (приложение № 3).

 1.2. Указанный земельный участок до настоящего времени никому не отчужден, в споре и под арестом не состоит, иными правами третьих лиц не обременен.

1. **Срок Договора**

 2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

 2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

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

 3.1. В соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ размер ежегодной арендной платы составляет ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** рублей.

 3.2. Арендная плата исчисляется с даты начала срока Договора, указанного в пункте 2.1. Договора, а именно с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

 3.3. Расчет арендной платы определен в приложении № 2 к Договору, которое является неотъемлемой его частью.

 3.4. Периодом внесения арендной платы является квартал, арендная плата за текущий период вносится не позднее 10 числа первого месяца текущего периода, а за 1 квартал – до 20 января\* (по сроку уплаты земельного налога)\*\*, путем перечисления на счет *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*\*для юридических лиц, для физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями;*

*\*\* для физических лиц (за исключением физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями).*

 3.5. В счет арендной платы за Участок зачисляется сумма внесенного Арендатором задатка в размере ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.***

 3.6 Исполнением обязательства по внесению арендной платы за земельный участок является дата ее уплаты Арендатором через банковские учреждения на счет, указанный в пункте 3.4. Договора.

 3.7. Не использование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

 3.8. При внесении арендной платы по Договору в платежном документе обязательно указываются: номер и дата договора аренды; период, за который вносится арендная плата, уникальный идентификатор начисления (УИН).

1. **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, а также требований земельного законодательства.

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

 **4.3. Арендатор имеет право:**

 4.3.1. Владеть и пользоваться Участком в соответствии с условиями Договора.

 4.3.2. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством.

 **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, и (или) изменениями к нему арендную плату.

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

 4.4.5. Письменно сообщать 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.

 4.4.6. 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. Выполнять на участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

 4.4.8. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

 4.4.9. При расторжении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве, не хуже первоначального.

 4.4.10. ***Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов***.

 4.4.11. Заключать путем подписания уполномоченным лицом и скреплением печатью дополнительные соглашения к настоящему договору.

 4.4.12. ***Обеспечить государственную регистрацию Договора в установленном законом порядке и Соглашений к нему, в том числе понести расходы, связанные с осуществлением их государственной регистрации***.

 4.4.13. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность Сторон**

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

 5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета ***1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации*** от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном пунктом 3.4. Договора.

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

1. **Изменение, расторжение и прекращение Договора**

 6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору возможны по согласованию сторон и оформляются Сторонами Соглашениями в письменной форме.

 6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

 6.3**.** После истечения срока аренды Участка Договор прекращает свое действие.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

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

**8. Особые условия договора**

 8.1. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из Сторон, один экземпляр Договора передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**9. Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ: | АРЕНДАТОР: |

**10. Подписи Сторон**

**Арендодатель:**

 (подпись)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_

**Арендатор:**

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

 Ф.И.О. (подпись)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_

**Приложения к Договору:**

 - Приложение № 1 «Кадастровый паспорт земельного участка» - на \_\_ л. в 1 экз.

 - Приложение № 2 «Расчет арендной платы по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности» - на 1 л. в 1 экз.

 - Приложение № 3 «Акт приема-передачи земельного участка, предоставленного на праве аренды» - на 1 л. в 1 экз.