**Извещение о проведении открытого аукциона на право**

**заключения договоров аренды на земельные участки**

**Организатор аукциона**: Районный отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района Красноярского края (663740, Красноярский край, Абанский район, п. Абан, ул. Пионерская, 4, каб., 310, 311 тел. (8-39163)-22-6-12, (8-39163)-22-3-29.

**Уполномоченный орган, принявший решение о проведение аукциона** - Администрация Абанского района Красноярского края.

Реквизиты решения о проведение аукциона - распоряжения администрации Абанского района от 01.09.2020 № 293-р и от 09.10.2020 № 347-р.

**Место, дата, время проведения аукциона:** Красноярский край, Абанский район, п. Абан, ул. Пионерская, 4, каб. 311, 30 ноября 2020г, в 11 час. 00 мин. (по местному времени).

**Заявки принимаются по адресу**: Красноярский край, Абанский район, п. Абан, ул. Пионерская, 4, каб. 310, в рабочее время с 16.10.2020 по 24.11.2020 (включительно) с 08 час. 30 мин. до 16 час. 30 мин. (по местному времени) ежедневно, перерыв на обед с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин., выходные дни - суббота, воскресенье, праздничные дни.

**Место и дата определения участников аукциона:** Красноярский край, Абанский район, п. Абан, ул. Пионерская, 4, каб. 311, состоится 26.11.2020 года в 11 час. 00 мин. (по местному времени).

Заявки принимаются при личном обращении, посредством почтового отправления в форме электронного документа.

Заявки, направленные в форме электронного документа на официальную электронную почту [aban-kumi@yandex.ru](mailto:aban-kumi@yandex.ru) подписываются по выбору заявителя (если заявителем является физическое лицо): электронной подписью заявителя (представителя заявителя); усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя (представителя заявителя).

Заявки от имени юридического лица заверяются по выбору заявителя электронной подписью, либо усиленной квалифицированной электронной подписью (если заявителем является юридическое лицо): лица, действующие от имени юридического лица без доверенности; представителя юридического лица, действующего на основании доверенности, выданной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Заявка в форме электронных документов и прилагаемые к ней документы, предоставляются в районный отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района, путем заполнения формы заявки (Приложение 2), размещенной на официальном сайте.

В случае представления заявки представителем заявителя, действующим на основании доверенности, к заявке также прилагается доверенность в виде электронного образа такого документа.

Заявки представляются в уполномоченный орган в виде файлов в формате doc, docx, txt, xls, xlsx, rtf, если указанные заявки предоставляются в форме электронного документа посредством электронной почты.

Электронные документы (электронные образы документов), прилагаемые к заявке, в том числе доверенность, направляются в виде файлов PDF, TIF.

Качество, предоставляемых документов (электронных образов документов) в форматах PDF, TIF должно позволять в полном объеме прочитать текст документа и распознать реквизиты документа.

Средства электронной подписи, применяемые при подаче заявки и прилагаемых к заявке электронных документов, должны быть сертифицированы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Форма заявки** на участие в аукционе установлена в Приложении 2 к извещению.

Для участия в аукционе заявителем представляются следующие документы:

заявка на участие в аукционе по установленной в извещении форме Приложением 2 с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, представляется Организатору аукциона в двух экземплярах с приложением следующих документов:

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.

Представление документов подтверждающих внесение задатка признается заключением соглашения о задатке.

В случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

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

Претендент имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток претенденту в течение 3 (трех) банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

не поступление задатка на счет Организатора на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

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, или приобрести земельный участок в аренду;

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.

Заявки, поступившие по истечение срока приема заявок, возвращаются заявителям в день ее поступления.

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

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов.

**Предмет аукциона –** право на заключение договора аренды наземельный участок, находящийся в государственной собственности, которая не разграничена и муниципальной собственности, согласно лотам, представленнымв Приложении 1 к извещению.

**Начальная цена предмета аукциона** – размер начальной ежегодной арендной платы, представлен в Приложении 1 к извещению.

**«Шаг аукциона»** по лотам, представлен в Приложении 1 к извещению. Председатель комиссии вправе увеличить в процессе проведения аукциона текущую цену предмета аукциона, установленную в ходе аукциона, по отношению к последнему предложению о цене предмета аукциона в случае, если от участника (участников) аукциона поступило предложение продолжить аукцион с более высокой цены предмета аукциона, не увеличивая «шаг аукциона», при условии согласия всех участников аукциона.

**Размер задатка** по лотам представлен в Приложении 1 к извещению.

Задаток вносится единым платежом.

Задаток должен быть внесен в срок **до 24.11.2020 г**. (включительно).

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

Претенденты на участие в аукционе оплачивают задаток. Сумма задатка, указанная в Приложение 1, перечисляется на счет УФК по Красноярскому краю (РОУМИ л.с. 05193002500), ИНН 2401005000, КПП 240101001, ОКТМО 04601401, р/с 40302810100003000304, отделение Красноярск г. Красноярск, БИК 040407001, КБК 00000000000000000000, назначение платежа: задаток за участие в аукционе ЛОТ №\_\_\_. Задаток должен поступить на счет Организатора до дня окончания приема заявок (включительно) для участия в аукционе, в противном случае, заявитель не допускается к участию в аукционе.

Суммы задатков, внесенных участниками аукциона, за исключением Победителя, возвращаются участникам аукциона в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы. При уклонении Победителя от заключения указанных договор, задаток не возвращается.

Возврат задатков лицам, не допущенных к участию в аукционе, осуществляется в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Возврат задатков участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем лицам осуществляется в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Возврат задатков при принятии Организатором аукциона решения об отказе в проведение аукциона, осуществляется в течение 3 рабочих дней со дня принятия данного решения.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

**Порядок проведения аукциона**:

Аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных п. 10 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. В аукционе могут участвовать только те претенденты, которые были признаны участниками аукциона и прошли регистрацию.

Перед началом аукциона участники обязаны предъявить паспорт и доверенность на представителя, уполномоченного действовать от имени участника, в случае участия в аукционе представителя, действующего по доверенности.

Началом аукциона считается момент объявления начальной цены лота.

После оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона – начального ежегодного размера арендной плата, участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек.

После того, как участники согласились с начальной ценой предмета аукциона, аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене ежегодного размера арендной плата, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на шаг аукциона, заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек.

Аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену ежегодного размера арендной плата за земельный участок, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними.

Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который составляет организатор аукциона в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона четыре экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка 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. Не допускается заключение указанных договоров ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru).

Аукцион признается несостоявшимся, если не подано ни одной заявки на участие в аукционе или только один заявитель признан участником аукциона, в случае если в аукционе участвовал только один участник, подавший указанную заявку, соответствующую требованиям, указанным в извещении о проведение 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. Уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, обязан направить участнику четыре экземпляра подписанного проекта договора аренды на земельный участок. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Сведения о победителях аукциона уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается и которые уклонились от их заключения включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Проекты договоров аренды на земельные участки прилагаются к настоящему извещению, Приложение 3.

Уполномоченный орган вправе принять решение об отказе в проведение аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведение аукциона размещается на официальном сайте в течение трех дней со дня принятия данного решения. При этом Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения извещает участников аукциона об отказе в проведение аукциона и возвращает участникам внесенные ими задатки.

Осмотр земельных участков на местности организуется организатором аукциона, кроме выходных и праздничных дней, в течение срока приема заявок по мере необходимости. Осмотреть земельный участок на местности можно самостоятельно.

Информационное сообщение о проведение аукциона подлежит опубликованию на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте муниципального образования Абанский район <http://abannet.ru/>, и по месту нахождения земельного участка в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в общественно-политической газете «Красное знамя» и в газете органов местного самоуправления Заозерновского сельсовета «Ведомости», на официальном сайте администрации Абанского сельсовета Абанского района Красноярского края <https://aban-pos.ru/> не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Начальник РОУМИ О.В. Коспирович

Приложение 1

к извещению

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Местонахождение объекта, характеристика | Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно- технического обеспечения | Максимально-минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства | Срок договора  аренды | Площадь, кв.м. | Предмет торга -начальная цена предмета аукциона – начальный ежегодный размер арендной плата, руб. | Шаг аукциона  2,9 %, руб. | Задаток 25 %, руб. |
| 1 | Земельный участок расположен по адресу: Россия, Красноярский край, Абанский район, участок № 47, кадастровый номер 24:01:0502002:79, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур. | В соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений. | В соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений. | 49 лет | 829001 | 5600,00 | 162,40 | 1400,00 |
| 2 | Земельный участок расположен по адресу: Красноярский край, Абанский район, п. Абан, ул. В. Турова, 3 участок 1, кадастровый номер 24:01:2101023:174, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – магазины. | Имеется возможность для технологического присоединения к электрическим сетям АО «Красноярская региональная энергетическая компания» объектов капитального строительства от ТП 5-10-37 ВЛ -0,4 кВ Л-2 оп № 11. Плата за технологическое присоединение физических лиц использующих нагрузку для личных бытовых нужд не связанных с предпринимательской деятельностью с максимальной мощностью энергопринимающих устройств не более 15 кВт составляет 550,00 рублей, в том числе НДС 20% 91,67 рублей.  Имеется возможность технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения филиала ПАО  «Россети Сибирь» - «Красноярскэнерго». Ближайший центр питания КТП 10/0,4 кВ № 38-02-3 (1\*400 МВА), суммарная загрузка подстанции по результатам максимальных зимних замеров составила 1,05% величина свободной мощности 390 кВт, данная КТП запитана от ПС 35/10 кВ № 38 «Самойловка», ВЛ-10 кВ Ф. 38-02. Для осуществления технологического присоединения от КТП 10/0,4 кВ № 38-02-3 до границы указанного земельного участка необходимо строительство ВЛИ-0,4 кВ около 120 м. Порядок технологического присоединения новых и дополнительных мощностей к электрическим сетям регламентируется «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии…», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила ТП». Технологическое присоединение осуществляется на основании договора, заключаемого между сетевой организацией и юридическим или физическим лицом, в сроки, установленные настоящими Правилами в зависимости от категории заявителей (п. 16 Правил ТП). Срок действия технических условий не может составлять менее 2 лет и более 5 лет (п. 24 Правил ТП).Услуга технологического присоединения является платной, оплачивается однократно и подлежит государственному регулированию (тарификации), в соответствии с Постановлением РФ от 29.12.2011 № 1178 «О ценообразовании в области цен (тарифов) в электроэнергетики», Министерством Тарифной политики Красноярского края до сетевых организаций ежегодно доводится Приказ «О плате за присоединение к территориальным распределительным электрическим сетям на территории Красноярского края». Цена услуги рассчитывается в соответствии с Методическими указаниями по определению размера платы за технологическое присоединение к электрическим сетям, утвержденными приказом ФАС России от 29.08.2017 № 1135/17. В них установлены фиксированные тарифные ставки, а также формулы расчета платы, порядок определения платы при индивидуальном технологическом присоединении. Расчет платы за технологическое присоединение в течение 2020 года, определяется в соответствии с Приказом Министерства тарифной политики Красноярского края от 26.12.2019 № 576 «О плате за технологическое присоединение к территориальным распределительным электрическим сетям на территории Красноярского края». | **Предельные параметры разрешенного строительства:**  - этажность зданий административно-делового назначения - до 16 этажей включительно;  - этажность жилых домов - до 9 этажей включительно;  - коэффициент интенсивности использования территории - не более 0,99;  - коэффициент застройки - не более 0,19;  - коэффициент свободных территорий - не менее 0,81;  - отступ от красных линий до линии регулирования застройки – не менее 3,5 метров.  **Запрещается:**  - строительство объектов делового и культурного назначения без устройства парковок для легкового автомобильного транспорта. | 18 месяцев | 451 | 33600,00 | 974,40 | 8400,00 |

Приложение 2

к извещению

Организатору аукциона:

Районный отдел по управлению

муниципальным имуществом

администрации Абанского района

# ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

(заполняется претендентом (его полномочным представителем))

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Претендент – физическое лицо |  | юридическое лицо |  |

Ф.И.О./Наименование претендента

**(для физических лиц)**

Дата и место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(серия, номер, кем выдан, дата выдачи, код подразделения)

ИНН [[1]](#footnote-1)

(**для юридических лиц)**

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица

,

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| серия |  | № |  | , дата регистрации |  |  |  |  |  |

Орган, осуществивший регистрацию

Место выдачи

ИНН

Место жительства/Место нахождения претендента

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Телефон |  | Факс |  | Индекс |  |

Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств: расчетный (лицевой) счет №

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | в |  | | | | | | | | | | | | |
| корр. счет № |  | | | | | БИК\_\_\_\_\_ | | |  | | | , ИНН | |  | |
| Представитель претендента | |  | | | | | | | | | | |  | | | |
| Действует на основании доверенности от | | | | |  | | " |  | |  |  | | г. № | |  | |

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя – физического лица, или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица представителя – юридического лица:

(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем выдан)

Принимая решение об участии в аукционе по аренде земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(№ лота, характеристика, местонахождение)

**Обязуюсь:**

1. соблюдать порядок проведения аукциона;
2. в случае признания победителем торгов подписать протокол об итогах аукциона в день проведения торгов;
3. в течение 30 дней с даты подведения итогов аукциона подписать направленные проекты договора аренды.

Мы согласны с тем, что в случае признания нас победителями аукциона и нашего отказа от заключения договора аренды или не внесения в срок установленной суммы платежа, внесенный нами задаток остается у Продавца.

До подписания договора аренды настоящая заявка вместе с протоколом, подписанным с организатором аукциона, будут считаться имеющими силу договора между нами.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Подпись претендента  (его полномочного представителя) |  | Дата " |  | " |  | 20 |  | г. |

М.П.

Заявка принята продавцом (его полномочным представителем)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| " |  | " |  | 20 |  | г. | в |  | ч. |  | мин. |

|  |  |
| --- | --- |
| Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку |  |

**ЗАРЕГИСТРИРОВАНО**

в журнале приема заявок

за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

\_\_\_\_\_\_часов \_\_\_\_\_\_\_минут

Приложение 3

к извещению

Проект договора аренды земельного участка к лоту № 1

ДОГОВОР № \_\_\_\_

аренды земельного участка,

находящегося в муниципальной собственности

п. Абан «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г

Абанский муниципальный район Красноярского края, от имени которого выступает Районный отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника РОУМИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Положения о РОУМИ, зарегистрированного Постановлением администрации Абанского района №614-п от 30.06.2011г и выписки из распоряжения администрации Абанского района от 13.01.2015 № 5-к, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.р., место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с учетом извещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, размещенного на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте Абанского района [abannet.ru](http://abannet.ru/), и опубликованного в общественно-политической газете «Красное Знамя» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и по месту нахождения земельного участка в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в газете органов местного самоуправления Заозерновского сельсовета «Ведомости», именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее по тексту – договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор заключён в соответствии со статьями 11, 22, 39.8, 39.11, 39.12, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ, статьями 125, 264, 607, 608 Гражданского кодекса Российской Федерации от 26.01.1996 № 14-ФЗ, постановления Правительства Российской Федерации от 23.04.2012 № 369 «О признаках неиспользования земельных участков с учетом особенностей ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах Российской Федерации», на основании Протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_.

1.2. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок, именуемый в дальнейшем «участок» с кадастровым номером 24:01:0502002:79, площадью 829001кв.м., адрес: Россия, Красноярский край, Абанский район, участок № 47, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

1.3. Участок по настоящему договору предоставляется с разрешенным видом использования – выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

1.4. Залесенность участка составляет 5%, произрастают деревья лиственных пород, а именно береза, возраст большинства произрастающих деревьев составляет ориентировочно 40-60 лет.

1.5. Договора аренды должны быть подписаны в течение тридцати дней со дня направления указанных проектов договора Арендатору.

1.6. Арендодатель передает, а Арендатор принимает по настоящему договору участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора Арендодатель или Арендатор не могли не знать.

2. Срок аренды

2.1. Настоящий договор заключен с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г сроком на 49 лет, и вступает в силу со дня его государственной регистрации в установленный законом порядке.

2.2. РОУМИ обеспечивает регистрацию договора в течение пяти рабочих дней со дня заключения договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

3. Порядок расчетов между Сторонами

3.1. Размер ежегодной арендной платы за участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек)

Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубль \_\_\_\_ копеек) зачисляется в счет арендной платы текущего года.

3.2. Арендная плата за участок перечисляется за текущий год до тридцатого числа первого месяца текущего года.

3.3. В случае неисполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы более двух раз подряд по истечению установленного договором срока платежа и срока, установленного в претензионном требовании – по истечении 30 календарных дней готовится обращение в суд в целях взыскания задолженности по арендной плате и пени за нарушение сроков внесения платежей.

3.4. Арендная плата за участок вносится в полном объеме на счет УФК по Красноярскому краю (Администрация Абанского района Красноярского края л.с. 04193002490) ИНН 2401001830, КПП 240101001, отделение Красноярск, г. Красноярск, № 40101810600000010001, ОКТМО 04601413, КБК 901 1 11 05 025 05 0000 120. Назначение платежа: плата по договору аренды участка № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2020.

3.5. Неиспользование участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3.6. При досрочном расторжении договора аренды по инициативе Арендатора арендная плата за текущий отчетный период перерасчету и возврату не подлежит. Расторжение настоящего договора, окончание срока его действия не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, выплатах, предусмотренных настоящим договором, пени.

3.7. В случае досрочного прекращения действия настоящего договора по инициативе Арендатора Арендатор обязан внести арендную плату за текущий отчетный период в полном объеме, в размере, установленном настоящим договором.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от её реализации.

4.1.2. В случае, если после заключения договора, установлен публичный сервитут Арендатор вправе требовать внесения изменений в договор аренды участка в части увеличения срока этого договора на срок, в течение которого использование участка в соответствии с его разрешенным использованием невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением публичного сервитута. Данный срок определяется в соответствии с соглашением об осуществлении публичного сервитута.

4.1.3. Арендатор не имеет право собственности на произрастающие на Участке деревья и древесно-кустарную растительность.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. Своевременно вносить арендную плату в соответствии с условиями настоящего договора.

4.2.2. Пользоваться участком, передаваемым по настоящему договору, в соответствии с условиями настоящего договора, целевым назначением участка, требованиями, предъявляемыми к группе земель, к которым относится арендуемый участок, действующим законодательством Российской Федерации, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в т.ч. земле как природному объекту.

4.2.3. Обеспечить соблюдение публичных сервитутов: безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования, возможность размещения на участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним, возможность доступа на участок представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.2.4. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на участке в соответствии с законодательством.

4.2.5. Выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.6. Обеспечить Арендодателю, органам государственного, муниципального контроля свободный доступ на участок.

4.2.7. Не нарушать права владельцев соседних участков, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на участке и прилегающей к нему территории.

4.2.8. Защищать участок от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями.

4.2.9. Защищать земли от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами, загрязнения отходами производства и потребления, и другого негативного воздействия.

4.2.10. Воспроизводить плодородия земель, соблюдать нормы и правила в области обеспечения плодородия земель.

4.2.11. Представлять в установленном порядке в отдел сельского хозяйства администрации Абанского района сведения об использовании пестицидов и агрохимикатов.

4.2.12. Содействовать проведению агрохимического, почвенного, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследований.

4.2.13. Не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв на участке. В случае ухудшения качества земли (в том числе в результате их загрязнения, нарушения почвенного слоя), обязан обеспечить их рекультивацию.

4.2.14. Соблюдать при использовании участка требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

4.2.15. Осуществлять мероприятия по охране участка и других природных ресурсов, обеспечивать меры пожарной безопасности, в т.ч. производить регулярную уборку мусора и покос травы в пределах участка, выполнять требования Россельхознадзора.

4.2.16. В период со дня схода снежного покрова до установления устойчивой дождливой осенней погоды или образования снежного покрова обеспечивает очистку территории, прилегающей к лесу, от сухой травянистой растительности, пожнивных остатков, мусора и других горючих материалов на полосе шириной не менее 10 метров от леса либо отделяют лес противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 0,5 метра или иным противопожарными барьером.

4.2.17. Проводить за свой счет в соответствии с разрешенным использованием участка культурно-технические мероприятия, оросительные, осушительные и мелиоративные работы в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями, согласовывая с Арендодателем начало проводимых работ в разумный срок.

4.2.18. Информировать о фактах деградации и загрязнения почв на участке.

4.2.19. В случае причинения ущерба участку письменно сообщить об этом Арендодателю в трехдневный срок. Немедленно извещать соответствующие государственные органы и службы о событии, нанесшем (или грозящем нанести) участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения участка и расположенных на нем объектов.

4.2.20. Возместить Арендодателю убытки, причиненные в связи с неисполнением п.п. 4.2.3, 4.2.4, 4.2.8-4.2.11, 4.2.13-4.2.17.

4.2.21. В случае принятия решения о прекращении договорных отношений или об освобождении участка письменно за 30 дней уведомить об этом Арендодателя.

4.2.22. В случае принятия решения о ликвидации или признания банкротом в течение 3-х дней со дня принятия такого решения письменно уведомить Арендодателя об этом.

4.2.23. В случае изменения адреса, номеров телефонов или иных реквизитов в недельный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.2.24. Вернуть в пятидневный срок после окончания договорных отношений Арендодателю участок по акту возврата (Приложение 2), в надлежащем состоянии и пригодном для дальнейшего использования по целевому назначению без каких-либо дополнительных затрат Арендодателя.

4.2.25. Выполнять другие обязанности, предусмотренные законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Красноярского края, в том числе использовать леса, расположенные на земельном участке в соответствие с требованиями Постановления Правительства РФ от 21.09.2020 N 1509 «Об особенностях использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения».

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором.

4.3.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.3.3. Требовать досрочного расторжения договора при использовании участка не по целевому назначению и (или) не в соответствии с видом разрешенного использования, установленном в п. 1.3. настоящего договора, а также при использовании способами, приводящими к его порче, в случае нарушений Арендатором других условий настоящего договора.

4.3.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

4.4. Арендодатель обязуется:

4.4.1. В случае принятия решения о прекращении договорных отношений письменно за 30 дней предупредить Арендатора об этом.

4.4.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующему законодательству.

4.4.3. Предупредить Арендатора о всех правах третьих лиц на участок (сервитуте, праве залога и т.д.).

4.5. Победитель или заявитель, признанный участником аукциона, не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на аукционе договора согласно п. 7 ст. 448 ГК РФ.

5. Ответственность

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с настоящим договором, законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы в срок, установленным п. 3.2 настоящего договора, Арендодатель вправе потребовать уплаты пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки платежа.

Пени подлежат направлению на счет УФК по Красноярскому краю (Администрация Абанского района Красноярского края л.с. 04193002490) ИНН 2401001830, КПП 240101001, отделение Красноярск, г. Красноярск, № 40101810600000010001, ОКТМО 04601413, КБК 901 1 11 05 013 05 2100 120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных участков (пени)».

5.3. В случае не соблюдения Арендатором обязанностей при использовании участка указанных в пункте 4.2 за исключением подпункта 4.2.1, Арендодатель вправе потребовать уплату штрафных санкций в размере 0,5% от кадастровой стоимости участка.

5.4. В случае нарушения Арендатором сроков возврата участка, установленного в п. 4.2.24 настоящего договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за каждый день просрочки, а также потребовать возмещения документально подтвержденных убытков в случае, установленном [абз. 2 ст. 622](consultantplus://offline/ref=BEDF924B8B9A942047955BC436F50ABDDEAADC22E7A2748A52656CF6DC47ED45E11AA0E5C00E7698M72AE) Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.5. Уплата санкций, предусмотренных настоящим договором, не освобождает стороны от исполнения возложенных на них обязательств и устранения нарушений.

6. Разрешение споров

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

6.2. При не достижении согласия споры будут разрешаться в суде в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. Расторжение договора

7.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение и прекращение производится в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора во внесудебном одностороннем порядке по прекращению права аренды в следующих случаях:

при использовании участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации:

при использовании участка не по целевому назначению или причинению вреда окружающей среде;

при порче земель;

при невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

при систематическом грубом нарушении правил пожарной и электробезопасности, санитарных норм и других правил безопасности арендуемого участка;

при создании или возведении на участке самовольной постройки либо невыполнении обязанностей, предусмотренных [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=DA523FA27C782C1FD2AB286191035611ADEEDB5F8DFEFED97B62E4689E8EDC29160B41ABA806E0056E024E9158FFD50232C56B582495oBB3F) Градостроительного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

при изъятии участка для муниципальным или государственных нужд;

по другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ и Земельным кодексом РФ.

7.3. Арендодатель вправе расторгнуть договор в судебном порядке, при невнесении Арендатором более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа арендой платы.

7.4. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях:

если Арендодатель не предоставляет участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями договора или назначением участка;

по другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ и Земельным кодексом РФ.

7.5. Расторжение настоящего договора в одностороннем порядке производится путем направления другой Стороне письменного уведомления в срок за месяц до предполагаемой даты расторжения договора.

7.6. Внесение изменений в заключенный договор аренды участка, в части изменения вида разрешенного использования такого участка не допускается.

7.7. В иных предусмотренных федеральными законами случаях Арендодатель вправе требовать расторжения договора в судебном порядке.

8. Передача участка

8.1. Арендатор осмотрел участок в натуре, участок соответствует их количественным и качественным характеристикам согласно настоящему договору, находятся в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями предоставления.

8.2. Настоящий договор имеет силу акта приема-передачи участка.

9. Заключительные положения

9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

9.2. Все споры, возникающие между сторонами в связи с настоящим договором, рассматриваются в судебном порядке.

9.3. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для государственного органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. Реквизиты сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Районный отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района Красноярского края  Юридический и почтовый адрес: ул. Пионерская, 4, п. Абан, Абанский район, Красноярский край, 663740 | Арендатор: |
| ИНН 2401005000 | ИНН |
| Телефон 8(39163)22612, 22329 | Телефон: |
| Начальник РОУМИ |  |

11. Подписи Сторон

Арендодатель:

Начальник РОУМИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

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

Приложение 1

к договору аренды участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г №\_\_\_

Расчет арендной платы по договору аренды участка,

находящегося в муниципальной собственности

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

(ФИО арендатора)

|  |  |
| --- | --- |
| Кадастровый номер участка | согласно п. 1.2. договора |
| Площадь участка, кв.м. | 829001 |
| Арендная плата за период с \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_, руб. |  |
| Арендная плата в год, руб. |  |
| Арендная плата за период с \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_, руб. (\_\_\_\_\_\_дн.) |  |
| Арендная плата за период с \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_, руб. (\_\_\_\_дн.) |  |

*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[[2]](#footnote-2).*

Настоящее приложение является неотъемлемой частью Договора.

Приложение 2

к договору аренды

участка от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г №\_\_\_

Акт возврата арендуемого участка

по договору аренды участка

(форма)

п. Абан «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей(его) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», составили акт о нижеследующем:

1. «Арендатор» возвратил «Арендодателю» земельный участок: с кадастровым №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ адрес ориентира: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в удовлетворительном состоянии, пригодном для дальнейшего использования.

2. Стороны взаимных претензий не имеют.

3. Настоящий Акт составлен в 4 (четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

##### Подписи сторон:

Принимающая сторона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

# М.П.

Передающая сторона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

М.П.

Приложение 3

к извещению

Проект договора аренды земельного участка к лоту № 2

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

аренды земельного участка,

находящегося в государственной собственности, которая не разграничена

п. Абан «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020г

Абанский муниципальный район Красноярского края, от имени которого выступает Районный отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника РОУМИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Положения о РОУМИ, зарегистрированного Постановлением администрации Абанского района №614-п от 30.06.2011г и выписки из распоряжения администрации Абанского района от 13.01.2015 № 5-к, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.р., место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с учетом извещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, размещенного на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте Абанского района http://[abannet.ru](http://abannet.ru/), и опубликовано в общественно-политической газете «Красное Знамя» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на официальном сайте администрации Абанского сельсовета Абанского района Красноярского края https://aban-pos.ru/, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее по тексту – договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Настоящий договор заключён в соответствии со статьями 11, 22, 39.8, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ, статьями 125, 264, 607, 608 Гражданского кодекса Российской Федерации от 26.01.1996 № 14-ФЗ, на основании Протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_.

1.2. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок, именуемый в дальнейшем «участок» с кадастровым номером 24:01:2101023:174, площадью 451кв.м., расположенный по адресу: Красноярский край, Абанский район, п. Абан, ул. В. Турова, 3 участок 1, категория земель – земли населенных пунктов.

1.3. Участок по настоящему договору предоставляется с разрешенным видом использования – магазины, входящий в территориальную зону «Административно деловая» (О1-1).

1.4. Договора аренды должны быть подписаны в течение тридцати дней со дня направления указанных проектов договора Арендатору.

2. Срок аренды

2.1. Настоящий договор заключен с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г сроком на 18 месяцев, и вступает в силу со дня его государственной регистрации в установленный законом порядке.

2.2. РОУМИ обеспечивает регистрацию договора аренды участка в течение пяти рабочих дней со дня заключения договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

3. Порядок расчетов между Сторонами

3.1. Размер ежегодной арендной платы за участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек)

Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубль \_\_\_\_ копеек) зачисляется в счет арендной платы текущего года.

3.2. Арендная плата за участок перечисляется за текущий год до тридцатого числа первого месяца текущего года.

3.3. В случае неисполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы более двух раз подряд по истечению установленного договором срока платежа и срока, установленного в претензионном требовании – по истечении 30 календарных дней готовится обращение в суд в целях взыскания задолженности по арендной плате и пени за нарушение сроков внесения платежей.

3.4. Арендная плата за участок вносится в полном объеме на счет УФК по Красноярскому краю (Администрация Абанского района Красноярского края л.с. 04193002490) ИНН 2401001830, КПП 240101001, отделение Красноярск, г. Красноярск, № 40101810600000010001, ОКТМО 04601401, КБК 901 1 11 05 013 05 1000 120. Назначение платежа: плата по договору аренды участка № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2020.

3.5. Неиспользование участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3.6. При досрочном расторжении договора аренды по инициативе Арендатора арендная плата за текущий отчетный период перерасчету и возврату не подлежит. Расторжение настоящего договора, окончание срока его действия не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, выплатах, предусмотренных настоящим договором, пени.

3.7. В случае досрочного прекращения действия настоящего договора по инициативе Арендатора Арендатор обязан внести арендную плату за текущий отчетный период в полном объеме, в размере, установленном настоящим договором.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Возводить с соблюдением правил застройки здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

4.1.2. В случае, если после заключения договора аренды на участок, установлен публичный сервитут Арендатор вправе требовать внесения изменений в договор аренды участка в части увеличения срока этого договора на срок, в течение которого использование участка в соответствии с его разрешенным использованием невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением публичного сервитута. Данный срок определяется в соответствии с соглашением об осуществлении публичного сервитута.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. Своевременно вносить арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.2. Пользоваться участком, передаваемым по настоящему договору, в соответствии с условиями настоящего договора, целевым назначением участка, требованиями, предъявляемыми к группе земель, к которым относится арендуемый участок, действующим законодательством Российской Федерации, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в т.ч. земле как природному объекту.

4.2.2.1. Соблюдать Правила благоустройства на территории Абанского сельсовета Абанского района Красноярского края.

4.2.3. Обеспечить соблюдение публичных сервитутов: безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования, возможность размещения на участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним, возможность доступа на участок соответствующих служб, возможность доступа на участок представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.2.4. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на участке в соответствии с законодательством.

4.2.5. Выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.6. Обеспечить Арендодателю, органам государственного, муниципального контроля свободный доступ на участок.

4.2.7. Не допускать складирование отходов, загрязнение и ухудшение участка.

4.2.8. Соблюдать при использовании участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

4.2.9. Не нарушать права владельцев соседних участков, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на участке и прилегающей к нему территории.

4.2.10. Осуществлять мероприятия по охране участка и других природных ресурсов, обеспечивать меры пожарной безопасности, в т.ч. производить регулярную уборку мусора и покос травы в пределах участка, осуществлять вывоз мусора, отходов от производственной деятельности.

В течение двух месяцев со дня заключения договора аренды на участок, заключить договор аренды на вывоз мусора с уполномоченной организацией.

4.2.11. В случае причинения ущерба участку письменно сообщить об этом Арендодателю в трехдневный срок. Немедленно извещать соответствующие государственные органы и службы о событии, нанесшем (или грозящем нанести) участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения участка и расположенных на нем объектов.

4.2.12. Возместить Арендодателю убытки, причиненные в связи с неисполнением п.п. 4.2.3, 4.2.4, 4.2.7, 4.2.8, 4.2.10.

4.2.13. В случае принятия решения о прекращении договорных отношений или об освобождении участка письменно за 30 дней уведомить об этом Арендодателя.

4.2.14. В случае принятия решения о ликвидации или признания банкротом в течение 3-х дней со дня принятия такого решения письменно уведомить Арендодателя об этом.

4.2.15. В случае изменения адреса, номеров телефонов или иных реквизитов в недельный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.2.16. Вернуть в пятидневный срок после окончания договорных отношений Арендодателю участок по акту возврата (Приложение 2), в надлежащем состоянии и пригодном для дальнейшего использования по целевому назначению без каких-либо дополнительных затрат Арендодателя.

4.2.17. Выполнять другие обязанности, предусмотренные законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Красноярского края.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором.

4.3.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.3.3. Требовать досрочного расторжения договора при использовании участка не по целевому назначению и (или) не в соответствии с видом разрешенного использования, установленном в п. 1.3. настоящего договора, а также при использовании способами, приводящими к его порче, в случае нарушений Арендатором других условий настоящего договора.

4.3.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

4.4. Арендодатель обязуется:

4.4.1. В случае принятия решения о прекращении договорных отношений письменно за 30 дней предупредить Арендатора об этом.

4.4.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующему законодательству.

4.4.3. Предупредить Арендатора о всех правах третьих лиц на участок (сервитуте, праве залога и т.д.).

4.5. Победитель или заявитель, признанный участником аукциона, не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на аукционе договора согласно п. 7 ст. 448 ГК РФ.

5. Ответственность

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с настоящим договором, законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы в срок, установленным п. 3.2 настоящего договора, Арендодатель вправе потребовать уплаты пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки платежа.

Пени подлежат направлению на счет УФК по Красноярскому краю (Администрация Абанского района Красноярского края л.с. 04193002490) ИНН 2401001830, КПП 240101001, отделение Красноярск, г. Красноярск, № 40101810600000010001, ОКТМО 04601401, КБК 901 1 11 05 013 05 2100 120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных участков (пени)».

5.3. В случае не соблюдения Арендатором обязанностей при использовании участка указанных в пункте 4.2 за исключением подпункта 4.2.1, Арендодатель вправе потребовать уплату штрафных санкций в размере 0,5% от кадастровой стоимости участка.

5.4. В случае нарушения Арендатором сроков возврата участка, установленного в п. 4.2.16 настоящего договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за каждый день просрочки, а также потребовать возмещения документально подтвержденных убытков в случае, установленном [абз. 2 ст. 622](consultantplus://offline/ref=BEDF924B8B9A942047955BC436F50ABDDEAADC22E7A2748A52656CF6DC47ED45E11AA0E5C00E7698M72AE) Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.5. Уплата санкций, предусмотренных настоящим договором, не освобождает стороны от исполнения возложенных на них обязательств и устранения нарушений.

6. Разрешение споров

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

6.2. При не достижении согласия споры будут разрешаться в суде в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. Расторжение договора

7.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение и прекращение производится в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора во внесудебном одностороннем порядке по прекращению права аренды в следующих случаях:

при использовании участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации:

при использовании участка не по целевому назначению или причинению вреда окружающей среде;

при порче земель;

при невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

при систематическом грубом нарушении правил пожарной и электробезопасности, санитарных норм и других правил безопасности арендуемого участка;

при создании или возведении на участке самовольной постройки либо невыполнении обязанностей, предусмотренных [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=DA523FA27C782C1FD2AB286191035611ADEEDB5F8DFEFED97B62E4689E8EDC29160B41ABA806E0056E024E9158FFD50232C56B582495oBB3F) Градостроительного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

при изъятии участка для муниципальным или государственных нужд;

по другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ и Земельным кодексом РФ.

7.3. Арендодатель вправе расторгнуть договор в судебном порядке, при невнесении Арендатором более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа арендой платы.

7.4. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях:

если Арендодатель не предоставляет участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями договора или назначением участка;

по другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ и Земельным кодексом РФ.

7.5. Расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке производится путем направления другой Стороне письменного уведомления в срок за месяц до предполагаемой даты расторжения договора.

7.6. Внесение изменений в заключенный договор аренды участка, в части изменения вида разрешенного использования такого участка не допускается.

7.7. В иных предусмотренных федеральными законами случаях Арендодатель вправе требовать расторжения Договора в судебном порядке.

8. Передача участка

8.1. Арендатор осмотрел участок в натуре, участок соответствует их количественным и качественным характеристикам согласно настоящему договору, находятся в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями предоставления.

8.2. Настоящий договор имеет силу акта приема-передачи участка.

9. Заключительные положения

9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

9.2. Все споры, возникающие между сторонами в связи с настоящим договором, рассматриваются в судебном порядке.

9.3. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для государственного органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. Реквизиты сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Районный отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района Красноярского края  Юридический и почтовый адрес: ул. Пионерская, 4, п. Абан, Абанский район, Красноярский край, 663740 | Арендатор: |
| ИНН 2401005000 | ИНН |
| Телефон 8(39163)22612, 22329 | Телефон: |

11. Подписи Сторон

Арендодатель:

Начальник РОУМИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

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

Приложение 1

к договору аренды участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г №\_\_\_

Расчет арендной платы по договору аренды участка,

находящегося в государственной собственности, которая не разграничена

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

(ФИО арендатора)

|  |  |
| --- | --- |
| Кадастровый номер участка | согласно п. 1.2. договора |
| Площадь участка, кв.м. | 451 |
| Арендная плата за период с \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_, руб. |  |
| Арендная плата в год, руб. |  |
| Арендная плата за период с \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_по \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_, руб. (\_\_\_\_\_\_дн.) |  |
| Арендная плата за период с \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_по \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_, руб. (\_\_\_\_дн.) |  |

*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[[3]](#footnote-3).*

Настоящее приложение является неотъемлемой частью Договора.

Приложение 2

к договору аренды

участка от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г №\_\_\_

Акт возврата арендуемого участка

по договору аренды участка

(форма)

п. Абан «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей(его) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», составили акт о нижеследующем:

1. «Арендатор» возвратил «Арендодателю» земельные участки: с кадастровым №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ адрес ориентира: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в удовлетворительном состоянии, пригодном для дальнейшего использования.

2. Стороны взаимных претензий не имеют.

3. Настоящий Акт составлен в 4 (четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Подписи сторон:

Принимающая сторона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

М.П.

Передающая сторона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

1. Заполняется в случае подачи заявки от индивидуального предпринимателя [↑](#footnote-ref-1)
2. Вариант размера ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка, будет определяться исходя из результатов аукциона. [↑](#footnote-ref-2)
3. Вариант размера ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка, будет определяться исходя из результатов аукциона. [↑](#footnote-ref-3)