**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

**Администрация Новороссийского сельсовета на правах организатора торгов извещает о проведении открытого аукциона № 1 на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного в границах муниципального образования Новороссийский сельсовет.**

**Продавцом** права на заключение договора аренды земельного участка выступает Администрация Новороссийского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия.

**Организатор аукциона (уполномоченное лицо):** Администрация Новороссийского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия (Администрация Новороссийского сельсовета). Организацию и проведение торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка осуществляет Комиссия по торгам при Администрации Новороссийского сельсовета.

**Место нахождения организатора аукциона:** Республика Хакасия, Алтайский район, с. Новороссийское, ул. Щетинкина, 7.

**Почтовый адрес:** 655665, Республика Хакасия, Алтайский район, с. Новороссийское,   
ул. Щетинкина, 7.

**Адрес электронной почты:** [monovs@mail.ru](mailto:monovs@mail.ru).

**Контактный телефон:** 8(39041)2-31-34.

**Дата, время и место проведения аукциона:** Открытый аукцион № 1 состоится 06.11.2020 года, в 10:00 по местному времени, по адресу: Республика Хакасия, Алтайский район, с. Новороссийское, ул. Щетинкина, 7.

Извещение о проведении аукциона№1 от 08.10.2020 (далее - аукцион) размещено на следующих сайтах в информационно - телекоммуникационной сети интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.novoross19.su](http://www.novoross19.su) и опубликовано в газете «Сельская правда».

На аукцион выставляются следующие лоты:

**ЛОТ № 1. Право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 19:04:020603:189, площадью 1 657 104 кв.м., находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Новороссийский сельсовет, относящегося к категории земель сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: Республика Хакасия, Алтайский район, юго-восточнее с. Новороссийское, вдоль автодорог Новороссийское-автодорога Абакан-Саяногорск, Новороссийское-Березовка-Алтай, участок № 2.**

**1. Решение о проведении аукциона:** распоряжение главы Новороссийского сельсовета от 24.09.2020 года № 28-р «О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

**2. Адрес земельного участка (местоположение):** Республика Хакасия, Алтайский район, юго-восточнее с. Новороссийское, вдоль автодорог Новороссийское-автодорога Абакан-Саяногорск, Новороссийское-Березовка-Алтай, участок № 2.

**3. Площадь земельного участка:** 1 657 104 кв. м.

**4. Кадастровый номер земельного участка:** 19:04:020603:189.

**5. Разрешенное использование**: для сельскохозяйственного производства.

**6. Ограничения использования земельного участка** **(обременения)**: отсутствуют.

**7.** Проект договора аренды земельного участка является приложением 2 к настоящему извещению.

**8.** **Начальная цена права заключения договора аренды земельного участка (ежегодной арендной платы):** 62 970,00руб.

**9. «Шаг аукциона»:** 1 889,00 руб.

Окончательная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по результатам аукциона, в размере ежегодной арендной платы за земельный участок, предложенном победителем аукциона.

**10. Размер задатка:** 12 594,00 руб.

**11.** **Срок аренды земельного участка**: 20 лет.

**12**. **Пакет документов, предоставляемый организатором аукциона победителю аукциона, иному лицу, заключившему договор аренды земельного участка:**

13. Выписка из ЕГРН о земельном участке с кадастровым номером 19:04:020603:189.

**Ознакомление с земельным участком на местности состоится: 15.10.2020 года**, в 10:00 местного времени. Для этого необходимо предварительно обратиться в Администрацию Новороссийского сельсовета по адресу: с. Новороссийское, ул. Щетинкина, 7, телефон для справок: 8 (39041) 2-37-65.

**Порядок внесения задатка для участия в аукционе по лоту № 1**

Для участия в аукционе заявитель вносит организатору аукциона задаток в размере, указанном в каждом лоте, по следующим реквизитам: Администрация Новороссийского сельсовета, ИНН 1904004755, КПП 190401001, р/сч 40302810000953000073 в Отделение – НБ Республики Хакасия Банка России г. Абакан, БИК 049514001, УФК по Республике Хакасия (Администрация Новороссийского сельсовета), л/с 05803000220,  ОКПО 29632100, ОКТМО 95605435. Назначение платежа: **аукцион № 1 от \_\_\_\_\_\_2020, задаток за лот №1** (средства, поступающие во временное распоряжение).

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является выписка из указанного в извещении лицевого счета в УФК по Республике Хакасия, сформированная на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, задаток возвращается организатором аукциона в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе на указанный им в заявке расчетный счет.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, а также задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка (лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе; заявителем, признанным единственным участником аукциона, единственным принявшим участие в аукционе его участником), засчитывается в оплату за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, возвращаются организатором аукциона на расчетный счет, указанный ими в заявках.

**Сроки приема заявок и адрес места приема заявок на участие в аукционе.**

Прием заявок на участие в аукционе и сумм задатков начинается со дня опубликования данного извещения в газете «Сельская правда» и заканчивается 03.11.2020 года, в 16:00 местного времени.

Прием заявок на участие в аукционе осуществляет уполномоченный орган – Администрация Новороссийского сельсовета, расположенный по адресу: с. Новороссийское, ул. Щетинкина, 7 в рабочие дни с 8:00 до 16:00 (обед с 12:00 до 13:00) местного времени. Там же можно ознакомиться с копиями документов по лоту. Телефон для справок: 8 (39041) 3-31-34.

**Порядок приема заявок на участие в аукционе следующий:**

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность.

В случае подачи заявки уполномоченным представителем заявителя, либо для его дальнейшего участия в аукционе, к заявке прилагается доверенность, оформленная в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

Для участия в аукционе заявители представляют организатору аукциона лично либо через своего уполномоченного представителя в установленный в настоящем извещении срок, следующие документы:

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

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

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

Заявитель имеет право подать только одну заявку для участия в аукционе по лоту.

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. В этом случае организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки возвращает заявителю внесенный им задаток на указанный в его заявке расчетный счет.

Заявка, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления, при этом организатором аукциона задаток заявителю возвращается в порядке, установленном для участников аукциона, на указанный в его заявке расчетный счет.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

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

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

Комиссия по торгам при Администрации Новороссийского сельсовета ведет протокол приема заявок на участие в аукционе, содержащий решение о допуске заявителей к участию в аукционе и признание их участниками аукциона. Протокол приема заявок на участие в аукционе подписывается Комиссией по торгам при Администрации Новороссийского сельсовета в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заседание Комиссии по торгам при Администрации Новороссийского сельсовета по принятию решения о допуске заявителей и признании их участниками аукциона состоится 05.11.2020 года, в 10:00 местного времени, по адресу: Республика Хакасия, Алтайский район, с. Новороссийское, ул. Щетинкина, 7.

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

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

В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Администрация Новороссийского сельсовета в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка с единственным заявителем заключается по начальной цене лота.

**Порядок проведения аукциона.**

Аукцион проводится в указанном в настоящем извещении о проведении аукциона месте, в назначенный день и час. Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене лота, проводится в следующем порядке:

Перед началом аукциона проводится регистрация участников аукциона, при этом участникам аукциона выдаются пронумерованные таблички в соответствии с их порядковым номером в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Аукцион ведет аукционист, в присутствии членов Комиссии по торгам при Администрации Новороссийского сельсовета и участников аукциона.

Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

Участники аукциона после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона и каждой очередной цены предмета аукциона поднимают пронумерованные таблички в случае, если готовы приобрести земельный участок.

Каждую очередную цену предмета аукциона аукционист назначает путем увеличения на "шаг аукциона". После объявления очередной цены предмета аукциона аукционист называет номер таблички участника аукциона, который, по его мнению, первым поднял табличку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет очередную цену предмета аукциона в соответствии с "шагом аукциона" и т.д. При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды земельного участка в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет цену предмета аукциона 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены предмета аукциона ни один из участников аукциона не поднял табличку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер таблички которого был назван аукционистом последним, предложившим наибольшую цену за земельный участок.

После завершения аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка, называет цену продажи земельного участка и номер таблички победителя аукциона.

В случае если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене земельного участка не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который подписывается от организатора аукциона - членами Комиссии по торгам при Администрации Новороссийского сельсовета, аукционистом и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка и размещается в течение одного рабочего дня со дня подписания указанного протокола на официальном сайте в информационно - телекоммуникационной сети интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

Администрация Новороссийского сельсовета направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником - по начальной цене предмета аукциона.

Договор аренды земельного участка заключается с указанным выше лицом не ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в сети интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

В случае если в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона трех экземпляров подписанного проекта договора аренды земельного участка они не были им подписаны и не предоставлены в Администрацию Новороссийского сельсовета, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона, и также направляет ему три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка.

В случае если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, трех экземпляров подписанного проекта договора аренды земельного участка этот участник не предоставил в Администрацию Новороссийского сельсовета подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона.

В случае уклонения единственного заявителя, единственного участника аукциона либо победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка в установленные законом сроки Администрация Новороссийского сельсовета в течение 5 рабочих дней со дня истечения срока для подписания договора аренды земельного участка направляет сведения о них в орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на ведение реестра недобросовестных участников аукциона, для включения в указанный реестр и размещения в сети интернет на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) .

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если победитель аукциона или лицо, сделавшее предпоследнее предложение о цене предмета аукциона уклонилось от заключения договора аренды земельного участка, либо аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе (или заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник), в течение тридцати дней со дня направления им трех экземпляров проекта договора аренды земельного участка не подписали и не предоставили их в Администрацию Новороссийского сельсовета (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Администрация Новороссийского сельсовета имеет право принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [п.8](file:///\\192.168.0.5\moaltay$\Kumi\General%20Base\5%20ЗЕМЛЯ\3%20АУКЦИОН\2019\Аукцион%20№%202\Аукционная%20документация.docx#Par50) ст.39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения размещается организатором аукциона на следующих сайтах в информационно-телекоммуникационной сети интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), [www.novoross19.su](http://www.novoross19.su). При этом организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона извещает участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвращает его участникам внесенные задатки.

Глава Новороссийского сельсовета О.В. Абаринова

В Комиссию по торгам

при Администрации Новороссийского сельсовета

**Заявка на участие в открытом аукционе**

**на право заключения договора аренды земельного участка**

Заявитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации, ФИО физического лица, ИП)

ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспортные данные заявителя (физического лица, ИП)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(дата и место рождения)

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

(серия, номер, дата и кем выдан паспорт, код подразделения)

Юридический адрес заявителя (или место регистрации ИП, или физического лица)

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

телефон /факс, адрес эл. почты

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

(ФИО, должность руководителя, либо ФИО поверенного)

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

(учредительные документы, либо реквизиты доверенности)

Изучив извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

разрешенное использование:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также ознакомившись с проектом договора аренды земельного участка, с пакетом документов по лоту, в том числе с условиями подключения к сетям инженерных коммуникаций, предоставляемым организатором аукциона победителю аукциона либо иному лицу, а также рассмотрев прочие применимые к данному аукциону законодательные и нормативные акты, заявляю (ем) о своем намерении стать участником аукциона   
 от 06.11.2020 по лоту №\_\_.

Сообщаю (ем) банковские реквизиты для возврата задатка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование, адрес банка и номер счета)

В случае признания меня (нас) победителем аукциона обязуюсь(емся) подписать протокол о результатах аукциона по данному лоту, а также в случае признания аукциона по лоту не состоявшимся и признания меня (нас) иным лицом, а именно: заявителем, подавшим единственную заявку на участие в аукционе или заявителем, признанным единственным участником аукциона, или единственным участником, принявшим участие в аукционе, обязуюсь(емся) заключить договор аренды земельного участка, в установленные в извещении об аукционе сроки.

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*МП*

Заявка принята:

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ года в\_\_\_\_ час. \_\_ мин. № \_\_\_\_\_

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

подпись (ФИО)

*Приложение 2*

ДОГОВОР *ПРОЕКТ*

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_

с. Новороссийское \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года

Администрация Новороссийского сельсовета, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(-ая, ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны» или каждый по отдельности – «Сторона», руководствуясь пп. 3 п. 1 ст. 39.1, п. 1 ст. 39.6, ст. 39.7, ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем (далее по тексту – Договор):

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Договор заключен на основании протокола \_\_\_\_аукциона от «\_\_»\_\_\_201\_\_ года по лоту № \_\_.

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (в дальнейшем именуемый Участок), кадастровый номер \_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м (категория земель – земли \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), расположенный по адресу: Республика Хакасия, Алтайский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Вид разрешенного использования земельного участка – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Изменение Арендатором вида разрешенного использования Участка не допускается.

1.3. Границы земельного участка обозначены в выписке из ЕГРН, подлежащей передаче Арендодателем Арендатору в соответствии с п. 3.2.5 Договора.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Ежегодный размер арендной платы по Договору определен в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_ аукциона № \_\_ от «\_\_»\_\_\_201\_\_ года по лоту № \_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ руб.\_\_ коп.

2.3. Ежегодный размер арендной платы ежегодно по истечении года после заключения настоящего договора изменяется без внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий договор на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

2.4. Арендная плата, указанная в п. 2.2 Договора, с учетом положений п. 2.3 Договора, вносится ежемесячно равными платежами в срок до 15 числа текущего месяца.

2.5. Задаток, внесённый для участия в аукционе, засчитывается в арендную плату, подлежащую внесению Арендатором в качестве первых платежей в текущем году в соответствии с п. 2.4 Договора.

2.6. Платежи по Договору вносятся Арендатором по следующим реквизитам: Администрация Новороссийского сельсовета, ИНН 1904004755, КПП 190401001, р/сч 40101810200000010001 в Отделение – НБ Республики Хакасия Банка России г. Абакан, БИК 049514001, УФК по Республике Хакасия (Администрация Новороссийского сельсовета), л/с 03803000220,  КБК 34011402053100000410 доходы от реализации иного имущества, ОКПО 29632100, ОКТМО 95605435. В платежном документе Покупателю необходимо указать номер Договора и дату его заключения.

2.7. Изменение реквизитов, указанных в п. 2.6. возможно без внесения изменений в Договор посредством уведомления Арендатора после его обращения к Арендодателю.

2.8. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

2.9. В случае приобретения Арендатором Участка в собственность, по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, арендные правоотношения Сторон прекращаются со дня регистрации права собственности на Участок.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Осуществлять контроль использования Участка Арендатором;

3.1.2. В случае взыскания задолженности по Договору на индексацию присужденной судом денежной суммы в соответствии с индексом потребительских цен, устанавливаемым в соответствии с действующим законодательством;

3.1.3. При наличии существенных нарушений со стороны Арендатора, в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем уведомления другой стороны об отказе от Договора. В этом случае Договор прекращается с даты, указанной в уведомлении об отказе от

Договора;

3.1.4. Нарушение Арендатором любой обязанности предусмотренной Договором, признаётся Сторонами существенным нарушением Договора, дающим Арендодателю право на его досрочное расторжение в одностороннем порядке, в частности:

- невнесения арендной платы два раза подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

- нарушения целевого назначения и вида разрешённого использования Участка;

- передачи своих прав и обязанностей на Участок (перенаем) третьему лицу, передачи Участка (части участка) в субаренду, в том числе передачи арендных прав Участка в залог и внесения их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив без письменного предварительного согласия Арендодателя;

- использования Участка способами, приводящими к порче плодородного слоя почв, ухудшения экологической обстановки;

- возведения на Участке строений без согласования с Арендодателем.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия все необходимые документы для государственной регистрации Договора;

3.2.2. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц и иных обременений и ограничений, не оговорённых в Договоре, о которых в момент заключения Договора Арендодатель или Арендатор не могли не знать;

3.2.3. Принимать арендную плату по Договору;

3.2.4. Предоставлять расчёт арендной платы, уточненные реквизиты, указанные в п. 2.6 Договора, Арендатору после его обращения к Арендодателю;

3.2.5. Предоставить Арендатору пакет документов, предусмотренных аукционной документацией;

3.2.6. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Получать расчёт арендной платы по Договору после обращения к Арендодателю;

4.1.2. Арендатор не вправе уступать права и обязанности (перенаем) и осуществлять перевод долга по Договору третьим лицам.

4.1.3. В пределах срока Договора передавать Участок в субаренду, в том числе отдать арендные права Участка в залог и внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив с письменного предварительного согласия Арендодателя.

4.1.4. Получить пакет документов, предусмотренных аукционной документацией;

4.1.5. Использовать земельный участок только с целью и условиями его предоставления.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Принять Участок на условиях и в порядке, установленных Договором;

4.2.2. Оплачивать арендную плату в порядке и сроки, установленные разделом 2 Договора;

4.2.3. Использовать земельный участок способами, не противоречащими ограничениям, установленным органами государственной власти или местного самоуправления, в соответствии с действующим законодательством и утвержденными строительными, санитарными, природоохранными, противопожарными нормами;

4.2.4. Не допускать ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;

4.2.5. Соблюдать порядок и чистоту на Участке и прилегающей территории;

4.2.6. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в полном объёме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

4.2.7. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка, а также обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей;

4.2.8. В случае обнаружения на Участке неучтенных подземных инженерных коммуникаций, при необходимости предусмотреть их вынос за свой счет, осуществив согласование с собственниками данных сетей при их наличии;

4.2.9. Согласно п.4 ст.36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе земляных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, Арендатору необходимо приостановить земляные и иные работы и проинформировать Министерство культуры Республики Хакасия об обнаруженном объекте;

4.2.10. В случае расторжения Договора вернуть Участок Арендодателю в течение 3 (трёх) дней с момента его расторжения;

4.2.11. В случае изменения адреса или иных данных Арендатора, указанных в Договоре, Арендатор обязан в письменной форме известить об этом Арендодателя не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня такого изменения. Переписка, направленная по прежнему адресу и реквизитам, указанным в Договоре, до получения уведомления о их смене, считается направленной надлежащим образом.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение сроков внесения платежей, предусмотренных Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,3 % от просроченной суммы за каждый день просрочки. Неустойка перечисляется по реквизитам в соответствии с п.2.6, 2.7 Договора.

5.3. В случае нарушения разрешенного использования Участка или его части Арендатор уплачивает штраф в размере 10 % (десяти процентов) от суммы годовой арендной платы, подлежащей уплате по Договору, существующей на момент выявления Арендодателем указанного факта;

5.4. За передачу прав и обязанностей на Участок (перенаем) третьему лицу, передачу Участка (части участка) в субаренду, в том числе передачу арендных прав Участка в залог и внесения их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив без письменного предварительного согласия Арендодателя, Арендатор уплачивает штраф в размере 10 % (десяти процентов) от суммы годовой арендной платы, подлежащей уплате по Договору, существующей на момент выявления Арендодателем факта передачи прав и обязанностей на Участок (перенаем) третьему лицу, передачи Участка (части Участка) в субаренду, передачи арендных прав в залог и внесения их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив без письменного предварительного согласия Арендодателя;

5.5. В случае просрочки сроков возврата Участка Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,3 % от суммы годовой арендной платы, существующей на момент возникновения обязанности по возврату участка Арендодателю, за каждый календарный день просрочки;

5.6. В случае нарушения иных условий, указанных в п. 4.2 Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 10 % (десяти процентов) от суммы годовой арендной платы, подлежащей уплате по Договору, существующей на момент выявления Арендодателем факта нарушения условий Договора.

5.7. Арендодатель не отвечает за недостатки Участка, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, в том числе из аукционной документации, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка.

5.8. Споры и разногласия п

о настоящему Договору подлежат разрешению в претензионном (внесудебном) порядке. Срок ответа на претензию – 3 (три) календарных дня с момента ее получения.

Претензии направляются в письменной форме, посредством направления соответствующего заказного письма по адресу, указанному в разделе Договора «Адреса и подписи сторон», либо непосредственном вручении стороне или ее представителю с оформленными в установленном законом порядке полномочиями.

Претензия считается полученной Арендатором с момента ее непосредственного получения либо по истечении 7 (семи) календарных дней с момента отправки претензии Арендатору.

5.9. При недостижении согласия по спорным вопросам спор передаётся Сторонами в Арбитражный суд Республики Хакасия, Алтайский районный суд или мировому судье судебного участка в границах Алтайского района по месту нахождения Арендодателя (в зависимости от подведомственности и родовой подсудности, установленных процессуальным законодательством Российской Федерации).

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Договор считается заключённым со дня его подписания обеими Сторонами.

6.2. Договор подлежит государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия.

6.3. По истечении срока действия Договора, Арендатор не имеет преимущественного права на заключение Договора на новый срок без проведения торгов.

6.4. В случае расторжения Договора уплаченные денежные суммы, прочие затраты, возврату Арендатору не подлежат.

6.5. Наличие ограничения (обременения) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.6. Все изменения и дополнения к Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме в виде единого документа, подписанного обеими Сторонами, кроме случаев, предусмотренных Договором.

6.7. Договор одновременно имеет силу передаточного акта. Факт передачи Участка Арендодателем Арендатору удостоверяется соответствующей отметкой в тексте Договора.

6.8. Договор составлен на трёх листах в трёх подлинных экземплярах. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Один экземпляр Договора хранится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по одному экземпляру Договора выдаётся Арендодателю и Арендатору

7. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: Арендатор:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Администрация Новороссийского сельсовета  c. Новороссийское, ул. Щетинкина, 7  тел. 8 (39041) 2-31-34 | |  | | --- | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |

Арендодатель: Арендатор:

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

Одновременно с подписанием Договора Арендодатель передаёт Арендатору, а Арендатор принимает Участок. Арендатор осмотрел Участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и наземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за любые совершенные им действия, противоречащие законодательству Российской Федерации. Претензий у Арендатора к Арендодателю по состоянию Участка не имеется.

Арендодатель передал: Арендатор принял:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

М.П.