Администрация Плотавского сельсовета

Октябрьского района Курской области

от 01.06.2020 № 31

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении торгов по продаже права на заключение**

**договора аренды земельного участка**

Администрация Плотавского сельсовета Октябрьского района Курской области объявляет о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Продавец права на заключение договора аренды - Администрация Плотавского сельсовета Октябрьского района Курской области.

Организатор торгов: Администрация Плотавского сельсовета Октябрьского района Курской области.

Почтовый адрес: 307206, Курская область, Октябрьский район, Плотавский сельсовет, д. Плотава (Администрация Плотавского сельсовета Октябрьского района).

Телефон организатора торгов -8(47142) 3-12-00.

Аукцион проводится – 06.10.2020 года в 11 часов 00 минут по московскому времени по адресу: 307206, Курская область, Октябрьский район, Плотавский сельсовет, д. Плотава.

Регистрация участников с 10 час. 00 мин. до 10 час. 45 мин.

I. Общие положения

1. Основание проведения торгов:

Постановление Администрации Плотавского сельсовета Октябрьского района Курской области от 15.06.2020 № 32 **«**О проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка».

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

3. Осмотр земельного участка на местности будет производиться «18».09.2020 года с 10 час. 30 мин. до 15 час. 00 мин. (по предварительным заявкам). Для подачи заявки на участие в осмотре земельного участка обращаться до «17».09.2020 года до 16 час. 00 мин. в здание Администрации Плотавского сельсовета Октябрьского района Курской области. Отъезд производится от здания Администрации Плотавского сельсовета Октябрьского района Курской области в день осмотра.

4. Дата начала приема заявок на участие в аукционе - «05».09.2020 года.

5. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе - «30».09.2020 года. Перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин.

6. Время и место приема заявок - рабочие дни с 08.00 до 16.00) по московскому времени по адресу: 307200, Курская область, Октябрьский район, Плотавский сельсовет, д. Плотава.

7. Претендент может ознакомиться с землеустроительной документацией в рабочие дни с 08.00 до 16.00 по московскому времени по адресу: 307206, Курская область, Октябрьский район, Плотавский сельсовет, д. Плотава.

8. Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе - «01»10. 2020 г. года в 11 час. 00 мин. по московскому времени по адресу: 307200, Курская область, Октябрьский район, Плотавский сельсовет, д. Плотава.

9. Дата, время и место подведения итогов аукциона - «06».10.2020 года после завершения аукциона по адресу: 307206, Курская область, Октябрьский район, Плотавский сельсовет, д. Плотава.

**1. Сведения о выставляемом на аукцион земельном участке**

**Лот № 1** Характеристика земельного участка:

Характеристика земельного участка:

площадь: 264800 кв. м;

кадастровый номер: 46:17:080704:30;

категория земель: сельскохозяйственного назначения;

разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства (растениеводство) (вид разрешенного использования земельного участка не предусматривает строительство объектов недвижимости);

обременение: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;

 местоположение земельного участка: Курская область, Октябрьский район, Плотавский сельсовет.

- срок аренды земельного участка - 10 лет.

 В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Плотавский сельсовет» Октябрьского района Курской области, утвержденными решением собрания депутатов Плотавского сельсовета Октябрьского района Курской области от 08.06.2018 № 86, земельный участок расположен в территориальной зоне СХ -1 – для ведение сельского хозяйства;

Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 11 настоящих Правил.

 Оплата цены земельного участка осуществляется путем внесения единовременного платежа.

|  |  |
| --- | --- |
| Начальная цена продажи права на земельный участок  | 38278 руб. 00 коп. |
| Сумма задатка (100%)  | 38278. 00 коп. |
| «Шаг аукциона» (3%)  | 1148 руб. 34 коп. |

III. Условия участия в аукционе

**1. Общие условия**

Претендент должен в установленном порядке:

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

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

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на претендента.

**2. Порядок внесения задатка**

Задаток перечисляется на расчетный счет: УФК по Курской области (Администрация Плотавского сельсовета Октябрьского района Курской области л/с 05443017740) ИНН 4617001273 КПП 461701001 БИК 043807001 р/с 40302810138073000241 в Отделении Курск г. Курск ОКТМО 38628426.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее срока окончания приема заявок, указанный в извещении о проведении торгов.

Задаток должен быть перечислен по каждому лоту отдельно.

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

Срок и порядок внесения претендентом задатка, а также порядок его возврата регламентируется действующим законодательством.

**3. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

Для участия в торгах претендент представляет Организатору торгов (лично или через своего представителя):

- заявку на участие в торгах с указанием банковских реквизитов счёта для возврата задатка;

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

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

- документы, подтверждающие внесение задатка;

- копия выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);

- копия выписки из единого государственного реестра юридических лиц (учредительные документы, свидетельство о государственной регистрации юридического лица);

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

Форма заявки представлена в приложении № 1 к настоящему извещению.

Заявки подаются по каждому лоту отдельно.

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

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

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

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора торгов. В этом случае поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

**4. Перечень требуемых для участия в аукционе документов**

**и требования к их оформлению**

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

2. Для участия в аукционе заявители представляют по описи следующие документы:

- заявку на участие в торгах с указанием банковских реквизитов счёта для возврата задатка;

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей, копии документов, удостоверяющих личность - для физических лиц;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

3. Доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента при подаче заявки и выполнении других функций, оговоренных в доверенности, оформляется в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством.

4. Опись представленных документов подписывается претендентом или его уполномоченным представителем и представляется в двух экземплярах. Один экземпляр описи, удостоверенный подписью Организатора торгов, возвращается претенденту с указанием даты и времени (часы, минуты) приема заявки.

5. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. Документы, представленные иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п., не принимаются.

**5. Определение участников аукциона**

В указанный в настоящем извещении о проведении торгов день рассмотрения заявок Организатор торгов ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который содержит сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, даты подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

По результатам рассмотрения заявок и документов Организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками аукциона.

Претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

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

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка 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.

Настоящий перечень оснований отказа претенденту на участие в аукционе является исчерпывающим.

Претендентам, признанным участниками аукциона, и претендентам, не допущенным к участию в аукционе, организатор торгов направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

Организатор торгов обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Претендент, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания Организатором торгов протокола рассмотрения заявок.

В случае отсутствия заявок на участие в аукционе либо если в аукционе принял участие только один участник Организатор торгов признает аукцион несостоявшимся.

Организатор торгов может принять решение об отказе в проведении торгов.

Извещение об отказе в проведении торгов размещается на официальном сайте Организатором торгов в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор торгов в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении торгов обязан известить участников торгов об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

**6. Порядок проведения аукциона**

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

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

а) аукцион ведет аукционист;

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

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

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

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

д) при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену три раза.

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

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

**7. Оформление результатов торгов**

1. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается Организатором торгов, аукционистом и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю, второй остается у Организатора торгов.

В протоколе указываются:

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

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

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

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

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

2. Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора аренды.

Договор аренды подлежит заключению в срок не ранее десяти дней со дня опубликования результатов торгов на официальном сайте.

Проект договора аренды земельного участка представлен в приложении N 2 к настоящему извещению.

3. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор торгов обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

4. Последствия уклонения победителя торгов, а также Организатора торгов от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

**8. Признание торгов несостоявшимися**

1. Торги по каждому выставленному предмету торгов признаются несостоявшимися в случае, если:

а) в торгах участвовало менее двух участников;

б) ни один из участников торгов при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене, после троекратного объявления начальной цены не поднял билет;

в) победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора аренды.

 В случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в подпункте а) настоящего пункта 1, единственный участник аукциона не ранее десяти дней со дня опубликования результатов торгов на официальном сайте вправе заключить договор купли-продажи или договор аренды выставленного на аукцион земельного участка, а Организатор торгов, по решению которого проводился аукцион, обязан заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

2. Организатор торгов обязан в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвратить внесенный участниками несостоявшихся торгов задаток.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

**9. Заключительные положения**

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении о проведении торгов, регулируются законодательством Российской Федерации.

Приложение 1

к извещению о проведении торгов

ФОРМА ЗАЯВКИ

ОРГАНИЗАТОРУ ТОРГОВ

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ,

проводимого «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_20 \_г. в \_\_\_ час. \_\_ мин.

на земельный участок с кадастровым номером 46:17:080704:30

по лоту № \_\_

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

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

(полное наименование юридического лица или

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

(фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку, учредительные документы – для юридического лица) именуемый далее

«Претендент», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, должность)

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

принимая решение об участии в аукционе по продаже земельного участка, обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении торгов, опубликованном в газете «Районные вести» от «\_\_\_» \_\_\_\_\_20\_\_\_№ \_\_\_ и на официальном сайте Администрации Плотавского сельсовета Октябрьского района Курской области, а также правила проведения открытого аукциона по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности, и (или) государственная собственность на которые не разграничена земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, определенные Земельным кодексом Российской Федерации;

2) в случае признания победителем открытого аукциона заключить соответствующий договор земельного участка не ранее десяти дней со дня опубликования результатов торгов на официальном сайте и уплатить сумму средств, указанную в договоре, в срок, определенный договором.

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

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

К заявке прилагаются документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении торгов, и опись документов, которая составляется в двух экземплярах.

Адрес Претендента:

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

Реквизиты счета для возврата задатка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

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

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г. м.п.

Заявка принята Организатором торгов:

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

Подпись уполномоченного лица Организатора торгов

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

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

Приложение 2

к извещению о проведении торгов

Перечень документов,

представляемых претендентами для участия в торгах

Для физических лиц:

-заявка на участие в аукционе;

- копия документов, удостоверяющих личность (паспорт);

- документ, подтверждающий внесение задатка;

- реквизиты для возврата задатка;

 - договор о задатке.

Для юридических лиц:

-заявка на участие в аукционе;

- копия выписки из единого государственного реестра юридических лиц (учредительные документы, свидетельство о государственной регистрации юридического лица);

- документ, подтверждающий внесение задатка;

- реквизиты для возврата задатка.

Для индивидуальных предпринимателей:

-заявка на участие в аукционе;

- копия выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей, копии документов, удостоверяющих личность – для физических лиц;

- документ, подтверждающий внесение задатка;

- реквизиты для возврата задатка.

Приложение 3

к извещению о проведении торгов

 ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ № \_\_

д. Плотава «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

 Администрация Плотавского сельсовета Октябрьского района Курской области в лице Врио Главы Плотавского сельсовета Октябрьского района Курской области Мишиной Любови Алексеевны, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Организатор торгов», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Претендент», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

 1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Претендент для участия в торгах в форме аукциона, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений по цене, проводимый «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. в \_\_\_ час 00 мин на земельный участок с кадастровым номером 46:17:080704:30 по лоту № 1, по адресу: 307206, Курская область, Октябрьский район Плотавский сельсовет, д. Плотава перечисляет денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп.

Задаток перечисляется на расчетный счет: УФК по Курской области (Администрация Плотавского сельсовета Октябрьского района Курской области л/с 05443017740) ИНН 4617001273 КПП 461701001 БИК 043807001 р/с 40302810138073000241 в Отделении Курск г. Курск ОКТМО 38628426.

1.2. Задаток вносится Претендентом в счет обеспечения исполнения обязательств по заключенному соответствующему договору.

2. Порядок внесения задатка

2.1. Задаток должен быть внесен Претендентом на указанный в п. 1.1 настоящего договора счет не позднее даты окончания приема заявок, указанной в извещении о проведении торгов, а именно «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2020 г., и считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный счет.

В случае не поступления суммы задатка в установленный срок обязательства Претендента по внесению задатка считаются невыполненными. В этом случае Претендент к участию на торгах не допускается.

Документом, подтверждающим внесение или невнесение Претендентом задатка, является выписка с указанного в п. 1.1 настоящего договора счета. Такая выписка должна быть представлена Организатором торгов в комиссию по проведению торгов до начала проведения итогов, приема и регистрации заявок.

2.2. Организатор торгов не вправе распоряжаться денежными средствами, поступившими на его счет в качестве задатка.

2.3. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим договором, проценты не начисляются.

3. Порядок возврата и удержания задатка

3.1. Задаток возвращается в случаях и в сроки, которые установлены пунктами 3.2 - 3.7 настоящего договора, путем перечисления суммы внесенного задатка на указанный Претендентом счет в настоящем договоре.

Претендент обязан незамедлительно информировать Организатора торгов об изменении своих банковских реквизитов. Организатор торгов не отвечает за нарушение установленных настоящим договором сроков возврата задатка в случае, если Претендент своевременно не информировал Организатора торгов об изменении своих банковских реквизитов.

3.2. Организатор торгов обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

3.3. В случае если Претендент участвовал на торгах, но не выиграл их, Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Заявителем задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах торгов.

3.4. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора торгов. В этом случае поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

3.5. В случае признания торгов несостоявшимися Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия комиссией по проведению торгов решения об объявлении торгов несостоявшимися.

3.6. Организатор торгов обязан в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвратить внесенный участниками несостоявшихся торгов задаток.

3.7. В случае отмены торгов по передачи объекта муниципальной собственности Администрации Октябрьского района Организатор торгов возвращает сумму внесенного Претендентом задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия комиссией по проведению торгов решения об отмене торгов.

3.8. Внесенный задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем торгов, уклонится от подписания Протокола о результатах торгов или соответствующего договора в установленный срок.

4. Срок действия настоящего договора

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

4.2. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего договора, будут разрешаться Сторонами настоящего договора путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке.

4.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

5. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон

 Организатор торгов: Претендент:

Администрация Плотавского сельсовета

Октябрьского района Курской области.

307206, Курская область, Октябрьский

район, Плотавский сельсовет, д. Плотава.

УФК по Курской области (Администрация

Плотавского сельсовета

Октябрьского района Курской области)

р/с 40302810138073000241, в ГРКЦ ГУ

Банка России по Курской области г. Курск

ИНН 4617001273, КПП 461701001,

БИК 043807001 ОКАТО 38628426

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.А. Мишина

Приложение 4

к извещению о проведении торгов

ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_

земельного участка, находящегося в государственной собственности

д. Плотава «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

 Администрация Плотавского сельсовета Октябрьского района Курской области, в лице Врио Главы Октябрьского района Мишиной Любови Алексеевны, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

 **1. Предмет Договора**

 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, расположенный по адресу Курская область, Октябрьский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее именуемый - Участок) общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Категория земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Вид разрешенного использования земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 1.2. На земельном участке отсутствуют здания, строения, сооружения.

1.3. Земельный участок передается от Арендодателя к Арендатору и возвращается обратно по актам приема-передачи (приложения №2-3 к настоящему Договору).

1.4.На земельном участке имеются ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

 1.5. Основания для заключения настоящего Договора - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **2. Срок Договора**

 2.1. Срок аренды Участка устанавливается с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2020 года до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты регистрации Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

2.3. Условия настоящего Договора распространяются на период использования Арендатором земельного участка, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2020 года до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

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

 3.1. Цена права на заключение договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы устанавливается в размере, предложенном победителем торгов, в соответствии с протоколом о результатах аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_ копеек (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

 3.2. В цену права на заключение договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы включена сумма задатка, внесенная Арендатором Арендодателю в соответствии с договором о задатке.

 3.3. Оплата цены Земельного участка осуществляется в течение 10 дней с момента подписания настоящего Договора путем перечисления Арендатором цены Земельного участка, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора, единовременно, за вычетом суммы задатка на расчетный счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 3.4. В последующем Арендная плата устанавливается в виде периодических платежей, которые арендатор вносит в течение года равными долями не позднее 10 марта, 10 июня, 10 сентября, 10 декабря по реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчет арендной платы определен в приложении №1 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.5. Неиспользование земельного участка не освобождает арендатора от внесения арендной платы.

3.6. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. **Арендодатель имеет право**:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более двух раз подряд, в случае невыполнения условий, предусмотренных п. 3.5 настоящего Договора, и случаях, предусмотренных Гражданским и Земельным кодексами Российской Федерации.

4.1.2. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора.

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, а также для проведения муниципального земельного контроля в соответствии со ст. 72 Земельного кодекса РФ.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

**4.2. Арендодатель обязан**:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в пятидневный срок, после подписания Договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении банковских реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

 **4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам в пределах срока Договора аренды земельного участка.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.3. Уплачивать своевременно в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

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

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

4.4.6. В течение пяти дней со дня окончания срока действия Договора вернуть Арендодателю земельный участок по акту приема-передачи земельного участка в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном Договором.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих банковских реквизитов.

4.4.9. Письменно уведомить Арендодателя о сдаче участка в субаренду, а также о передаче своих прав и обязанностей по договору третьим лицам в трехдневный срок со дня заключения соответственно договора субаренды или договора (соглашения) о передаче своих прав и обязанностей по договору третьим лицам.

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

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность Сторон**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

Выплата неустойки производится на основании письменного требования Арендодателя.

Пени перечисляются по банковским реквизитам, предусмотренным п. 3.2 Договора.

5.3. В случае нарушения Арендатором сроков возврата земельного участка, предусмотренных [п. 4.4.6](#P53) настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за каждый день просрочки.

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

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

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами дополнительным соглашением в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда, на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также в случаях, указанных в п. 4.1.1.

6.3.При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок по акту приема-передачи в 5-дневный срок со дня его подписания в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном Договором.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры и разногласия между сторонами по настоящему Договору будут разрешаться путем переговоров.

7.2. Заинтересованная сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия должна быть направлена с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления (заказной почтой, телеграфом и т.д.) и получения, либо вручена другой стороне под расписку.

7.3. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной стороной требования (в случае их отсутствия у другой стороны).

7.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную сторону в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения претензии.

7.5. В случае не урегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в [п. 7.4](#P95) настоящего Договора, спор передается на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия Договора**

8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

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

8.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.4. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

**9. Реквизиты Сторон**

 **Арендодатель**: Администрация Плотавского сельсовета Октябрьского района Курской области.

307206, Курская область, Октябрьский район, д. Плотава.

 УФК по Курской области (Администрация Плотавского сельсовета Октябрьского района Курской области)

р/с 40302810138073000241, в ГРКЦ ГУ Банка России по Курской области г. Курск, ИНН 4617001273, КПП 461701001, БИК 043807001 ОКАТО 38628426

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

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

 **10. Подписи Сторон**

Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.А. Мишина Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

 М.П. М.П.

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г

 Приложение №2

 к договору № \_\_\_

 аренды земельного участка

 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2020г

Акт приема – передачи

 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г.

Администрация Плотавского сельсовета Октябрьского района Курской области, в лице Врио Главы Октябрьского района Мишиной Любови Алексеевны, действующей на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, составили акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с Договором аренды земельного участка № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_ 2020г. передал Арендатору, а Арендатор принял в аренду земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, из категории земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу Курская область, Октябрьский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее именуемый - Участок) с видом разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

2. Передаваемый земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования в предназначенных целях.

3. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется.

4. Настоящим актом каждая из Сторон по Договору подтверждает, что обязательства Сторон выполнены и у Сторон нет друг к другу претензий по существу Договора.

5. Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г, составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**Арендодатель**: Администрация Плотавского сельсовета Октябрьского района Курской области.

307206, Курская область, Октябрьский район, д. Плотава.

УФК по Курской области (Администрация Плотавского сельсовета Октябрьского района Курской области)

р/с 40302810138073000241, в ГРКЦ ГУ Банка России по Курской области г. Курск, ИНН 4617001273, КПП 461701001, БИК 043807001 ОКАТО 38628426

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

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

Паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Передал: Принял:

Арендодатель Арендатор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Мишина Л.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. М.П.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г

 Приложение №1

 к договору № \_\_\_

 аренды земельного участка

 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2020г

Расчет арендной платы

Расчет арендной платы произведен на основании отчета №\_\_\_\_\_\_\_

«Об оценке стоимости на заключение договора годовой арендной платы земельного участка кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

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

Арендная плата:

за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. включительно.

1. Площадь земельного участка = \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

2. Размер арендной платы на один год за арендованный земельный участок составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля в год.

3. Периоды внесения арендной платы – ежеквартально

4. Сроки и сумма внесения арендной платы:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

С расчетом и сроками внесения арендной платы ознакомлен.

Арендодатель:

Администрация Октябрьского района Курской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Л.А. Мишина/

 м.п.

Арендатор:

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