

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГЛУШКОВСКОГО РАЙОНА
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 26 мая 2021

№ 211

Глушково

**Об утверждении документации
об аукционе**

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом №135–ФЗ от 26.07.2006 г, «О защите конкуренции», Уставом муниципального района «Глушковский район» Курской области, Постановлением Администрации Глушковского района от «24» мая 2021 г. № 199 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков», Администрация Глушковского района Курской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую документацию об аукционе на право заключения договора аренды земельного участка государственная собственность на которые не разграничена, одним лотом:

лот № 1. земельный участок с кадастровым номером 46:03:100103:402, площадью 75983 кв.м. в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, разрешенное использование – Растениеводство, расположенный по адресу: Курская область, Глушковский район, с. Кульбаки.

2. Аукционной комиссии осуществить публикацию в газете «Родные просторы» а также разместить аукционную документацию в сети интернет на официальном сайте проведения торгов <https://torgi.gov.ru/> и на официальном сайте Администрации Глушковского района Курской области.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Глушковского района
Курской области

П.М. Золотарев

УТВЕРЖДЕНА

Постановлением Администрации Глушковского района

Курской области

«26» июня 2021 г. № 211

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ НА ПРАВО
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

-

Организатор аукциона – Администрация Глушковского района Курской области, адрес: 307450, Курская область, Глушковский район, п. Глушково, ул. Советская, 3, тел. +7 (47132) 2-17-51, извещает о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории МО «Кульбакинский сельсовет» Глушковского района Курской области.

проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

Аукцион назначается на **«29» июня 2021 в 10 час. 00 мин.** в помещении Администрации Глушковского района Курской области по адресу: 307450, Курская область, Глушковский район, п. Глушково, ул. Советская, 3. Каб.2. Контактный телефон: 8 (47132) 2-17-51.

Отношения, возникающие между организатором аукциона и участниками открытого аукциона, регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ и другими нормативными правовыми актами в области земельных правоотношений.

Документация об аукционе размещена в сети «Интернет» на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Администрации Глушковского района Курской области.

Документация об аукционе предоставляется по письменному заявлению – с **«28» мая 2021 года по «29» июня 2021 года** включительно в рабочие дни с 08-00 час. до 17-00 час., перерыв с 12-00 час. до 13-00 час. по адресу: 307450, Курская область, Глушковский район, п. Глушково, ул. Советская, 3. Каб. 10, Контактный телефон: 8 (47132) 2-17-51.

Документация об аукционе предоставляется бесплатно.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется размер предмета аукциона.

Форма аукциона: аукцион является открытым по составу участников, по форме подачи заявки и по форме подачи предложений о цене предмета аукциона.

Лот №1.

Предметом аукциона является земельный участок с кадастровым номером 46:03:100103:402, площадью 75983 кв.м. в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, разрешенное использование – Растениеводство, расположенный по адресу: Курская область, Глушковский район, с. Кульбаки.

Начальный ежегодный размер арендной платы, установлена 44994 (Сорок четыре тысячи девятьсот девяносто четыре) руб. 00 коп., согласно отчета № 21-012 от 27.04.2021 г. «Определение рыночной стоимости годового размера арендной платы за земельный участок из категории земель населенных пунктов, с разрешенным использованием растениеводство, площадью 75983 кв.м., кадастровый №46:03:100103:402», выполнен независимым оценщиком ИП Кондратов Сергей Вячеславович.

Величина повышения начальной цены «шаг аукциона» в размере 3% от начальной цены предмета аукциона, что составляет 2279 (Две тысячи двести семьдесят девять) руб. 49 коп.

Задаток в размере 100% от начальной цены ежегодной арендной платы за земельный участок составляет 44994 (Сорок четыре тысячи девятьсот девяносто четыре) руб. 00 коп.,

Срок договора аренды – 49 лет с момента заключения договора.

Условия использования земельного участка:

- 1.** Использование земельного участка необходимо осуществлять с видом разрешенного использования с учетом соблюдения требований санитарных, градостроительных, пожарных и других действующих норм и правил в соответствии с законодательством РФ.
- 2.** Изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается.
- 3.** Работы по освоению земельного участка необходимо осуществлять с учетом обеспечения проходами, проездами земельных участков, находящихся в непосредственной близости.
- 4.** Передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу не допускается.
- 5.** Передача арендованного земельного участка в субаренду не допускается.

Условия участия в аукционе:

Задаток вносится до подачи заявки путем перечисления на расчетный счёт Организатора аукциона по следующим реквизитам: получатель –УФК по Курской области (Администрация Глушковского района Курской области) ИНН 4603004651 КПП 460301001 ОТДЕЛЕНИЕ КУРСК БАНКА РОССИИ//УФК ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ г.Курск БИК 013807906, Казначейский счет 03232643386040004400 ЕКС 401028105453700000038 л/с 05443004590 КБК 00000000000000000000, денежные средства в качестве гарантийных обязательств ОКТМО 38604151

В графе «назначение платежа» платежного поручения (квитанции) следует указать: задаток для участия в аукционе по аренде земельного участка по лоту № __, согласно инф. сообщению Администрации Глушковского района (или согласно договору о задатке от «__» _____ №__).

Претенденты, задатки которых не поступили на указанный счет до «25» мая 2021 года (включительно) к участию в аукционе не допускаются.

Дата и время осмотра земельного участка – с «28» мая 2021 года по «24» июня 2021 года с 10 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. с понедельника по пятницу по предварительной договоренности, контактное лицо – Игнатенко Наталья Сергеевна, тел.: +7 (47132) 2-17-51.

Для участия в аукционе претендентами представляются следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной форме согласно извещению о проведении аукциона, размещенному на официальном сайте РФ торгов: www.torgi.gov.ru, или официальном сайте Администрации Глушковского района Курской области, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

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

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка подается на бумажном носителе в единственном экземпляре (копия не требуется).

Бланк заявки и прилагаемые документы скрепляются в следующем порядке: все листы заявки на участие в открытом аукционе, все листы тома к заявке на участие в открытом аукционе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в открытом аукционе и том заявки на участие в открытом аукционе должны содержать описание входящих в их состав документов, быть скреплены печатью Заявителя (для юридических лиц) и подписаны лицом, уполномоченным таким Заявителем.

Соблюдение Заявителем указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в открытом аукционе и тома заявки, поданы от имени Заявителя, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки и тома заявки на участие в открытом аукционе документов и сведений.

Заявитель открытого аукциона вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

Данное информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявки на участие в аукционе принимаются по адресу: Курская область, Глушковский район, п. Глушково, ул. Советская, 3, каб. 18 с «28» мая 2021 года по «24» июня 2021 года включительно с 8-00 час. до 17-00 час., перерыв с 12-00 час. до 13-00 час.

Определение участников аукциона состоится по месту проведения торгов «25» июня 2021 г. в 15 час. 00 мин.

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

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

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона или специализированной организацией. По требованию заявителя организатор аукциона или специализированная организация выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

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 Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона 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 реестре недобросовестных участников аукциона.

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

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.

Организатор аукциона возвращает 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.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Администрация Глушковского района Курской области в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Выигравшим аукцион признается лицо, предложившее наибольший размер ежегодной арендной платы за заключение договора аренды земельного участка. Лицо, выигравшее аукцион и Администрация Глушковского района Курской области подписывают в день проведения и в месте проведения аукциона протокол о результатах аукциона.

По результатам аукциона с лицом, выигравшим аукцион, Администрация Глушковского района Курской области заключает договор аренды земельного участка не ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. Задаток, внесенный лицом, не заключившим договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора не возвращается и остается у Администрации Глушковского района Курской области.

Участникам аукциона, которые не выиграли аукцион, внесенный задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, путем перечисления суммы задатка на счет участника аукциона по банковским реквизитам, указанным в заявке на участие в аукционе.

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1 к документации

ЗАЯВКА
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

П. Глушково

20__ г.

(полное наименование юридического лица, подающего заявку, или Ф.И.О. и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

В _____ лице _____, действующего на основании _____

(Ф.И.О., должность)

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, из категории земель населенных пунктов, разрешенное использование _____, площадью _____ кв.м. Местоположение: Курская область, Глушковский район, _____ Кадастровый номер: _____ . Лот № _____.

Обременений не зарегистрировано.

(указываются характеристики земельного участка согласно извещению)

ОБЯЗУЮСЬ:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном в документации об аукционе, размещенным в сети «Интернет» на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Администрации Глушковского района Курской области, а также порядок проведения аукциона, установленный действующим законодательством;

2. В случае признания победителем аукциона подписать в день проведения торгов протокол об итогах аукциона. Не ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте и не позднее тридцати дней с момента направления проекта договора аренды, подписать договор аренды земельного участка.

Подтверждаю свое согласие, а также согласие представляемого мною лица, на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки персональных данных) и передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных действующим законодательством, в том числе в автоматизированном режиме.

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

Заявка составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона, другой – у Претендента.

Юридический (почтовый) адрес и банковские реквизиты Претендента для возврата задатка:

Телефон претендента _____

Адрес электронной почты претендента _____

Подпись претендента (его полномочного представителя) _____

М.П. (при наличии)

«___» _____ 20__ г.

Заявка принята организатором аукциона:

_____ час. _____ мин. «___» _____ 20__ г. за № _____

Подпись уполномоченного лица организатора аукциона _____/_____

Приложение. Анкета Заявителя

Приложение
к Заявке

№ п/п	Наименование	Сведения о Заявителе (заполняется Заявителем)
1	Полное наименование Претендента/Фамилия, имя, отчество физического лица	
2	Организационно-правовая форма Претендента	
3	Учредители (перечислить наименования организационно-правовую форму или имена всех учредителей, чья доля в уставном капитале превышает 25%)	
4	Свидетельство о государственной регистрации (дата, номер, где и кем выдано)	
5	ОГРН	

- 6 ИНН/КПП
- 7 Пржнее название организации, если оно менялось (дата изменения)
- 8 Юридический адрес
- 9 Почтовый адрес
- 10 Филиалы: перечислить наименования и фактическое местонахождение
- 11 Банковские реквизиты (наименование банка, ИНН, БИК, к/с, р/с)
- 12 Телефоны (с указанием кода города)
- 13 Факс (с указанием кода города)
- 14 Адрес электронной почты
- 15 Паспортные данные (для физического лица)

Приложение №2 к документации

(НА БЛАНКЕ ПРЕДЪЯВИТЕЛЯ)

ДОВЕРЕННОСТЬ

Выдана « ____ » _____ 20__ г. № _____

_____ (наименование организации доверителя) _____
_____, находящееся по адресу: _____,
_____ в лице _____
(должность, Ф.И.О., паспорт-серия, №, кем-и-когда-выдан, зарегистрирован-по-адресу), действующего на основании _____

настоящей доверенностью уполномочивает (должность, Ф.И.О., паспорт-серия, №, кем-и-когда-выдан, зарегистрирован-по-адресу)

быть представителем _____ (наименование организации доверителя) _____ на торгах в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность

на который не разграничена, из категории земель населенных пунктов, разрешенное использование: _____, площадью _____ кв.м., местоположение: Курская область, Глушковский район, _____, кадастровый номер: _____, Лот № _____, обременений не зарегистрировано, в Администрации Глушковского района с правом предоставлять и получать все необходимые документы, заявлять цену в процессе проведения аукциона, подписывать заявку на участие в аукционе, протокол об итогах аукциона, договор аренды, акт приёма-передачи и выполнять все действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения.

Доверенность выдана до _____/(сроком на _____)

Подпись _____/_____ удостоверяю

Руководитель _____/_____

Приложение № 3 к документации

Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе

1. Заявка может быть заполнена от руки печатными буквами, а также печатным способом, в том числе с использованием средств вычислительной техники (за исключением поля «Подпись»). При заполнении заявки не рекомендуется использовать чернила (пасту) красного и зеленого цвета.
2. В поле «в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном на информационных стендах Администрации Глушковского района Курской области, в извещении № _____ от «__» _____ 2021 года», указывается дата и номер извещения, размещенного в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов на официальном сайте торгов: www.torgi.gov.ru.

3. В поле «Наименование заявителя» вносятся фамилия, имя, отчество физического лица/ индивидуального предпринимателя полностью в именительном падеже в соответствии с документом, удостоверяющим личность либо полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы в именительном падеже в соответствии с документом, подтверждающим государственную регистрацию юридического лица.
4. В разделе «для юридических лиц» указывается должность, ФИО в именительном падеже, а также наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица, уполномоченного действовать от имени заявителя.
5. В разделе «для физических лиц» в поле «основные данные, удостоверяющие личность» заполняется следующая информация: реквизиты паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя (военный билет и др.).
6. В поле «Подпись Заявителя (его полномочного представителя)» проставляется личная подпись заявителя или его уполномоченного лица, которой заверяется правильность указанных в заявке сведений.
7. В поле «Юридический (почтовый) адрес и банковские реквизиты Претендента для возврата задатка» указывается Юридический (почтовый) адрес Претендента и реквизиты банка для осуществления возврата задатка в случае, если участник не окажется победителем аукциона.
8. В поле «Дата заполнения заявления» указывается дата заполнения заявления.

Приложение № 4 к документации

Опись документов, для участия в открытом аукционе на право заключить договор аренды земельного участка Лот N _____

(наименование или ФИО Претендента)

для участия в аукционе на лот N ____ нами направляются следующие документы:

N п/п	Наименование	Кол-во листов
1.	Заявка на участие в аукционе с приложением анкеты и предложений исполнения условий договора аренды.	
2.	Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (решение о назначении (избрании) руководителя, доверенность, заверенная должным образом, или иной документ, свидетельствующий о том, что лицо (лица), подписывающее заявку на участие в аукционе, имеет полномочия подписать заявку)	
3.	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. Либо нотариально заверенная копия такой выписки.	
4.	Копии учредительных документов (для юридических лиц).	
5.	Копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц).	
6.	Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица	
7.	Предложения об условиях исполнения договора аренды, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору.	
8.	Документ или копии документа, подтверждающего внесение задатка	
9.	Доверенность на лицо, уполномоченное представлять интересы Заявителя на открытом аукционе, заявлять о цене договора и подписывать итоговый протокол	

Все документы, подписываемые либо заверяемые Заявителем должны быть прошиты и скреплены печатью

Подпись Заявителя

ФИО

М.П.

Приложение № 5 к документации

ПРОЕКТ

ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

«___» _____ 2021 г.
п. Глушково

Администрация Глушковского района Курской области, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», с одной стороны, и

_____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «**АРЕНДАТОР**», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «**СТОРОНЫ**», в соответствии с Земельным кодексом РФ, на основании протокола № _____ от «__» _____ 2021 г. о результатах аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по извещению № _____ на Официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru заключили настоящий договор (далее – Договор) о ниже следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м. в границах, указанных в кадастровом паспорте, разрешенное использование – _____, расположенный по адресу: Курская область, Глушковский район, _____ (далее – земельный участок).

1.3. Земельный участок не обременен правами третьих лиц.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается на 49 (Сорок девять) лет с «__» _____ 2021 г. по «__» _____ 2070 г.

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

3.1. Размер арендной платы за земельный участок составляет _____ (_____) руб. ___ коп. (без НДС), за весь период срока действия договора аренды.

Размер годовой арендной платы за земельный участок составляет _____ (_____) руб. ___ коп. (без НДС).

3.2. Внесённый Арендатором задаток для участия в аукционе в сумме _____ (_____) руб. ___ коп. по платежному поручению № _____ от «__» _____ 2021 г. засчитан в счет арендной платы за земельный участок.

3.3 Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными долями не позднее 10 декабря, 10 марта, 10 июня, 10 сентября текущего года, путем перечисления по следующим реквизитам: Получатель: _____

Расчёт арендной платы представлен в Приложении № 2 к Договору, которое является неотъемлемой его частью.

3.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является платежное поручение Арендатора или копия квитанции об оплате. При оплате в платёжном поручении должны быть указаны реквизиты договора аренды и за какой период аренды производится оплата.

3.5. В случае заключения Арендатором соглашения об установлении сервитута, плата по соглашению об установлении сервитута за земельный участок (часть земельного участка) поступает Арендатору, размер которой определяется в соответствии с Правилами определения размера арендной платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Курской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Курской области (утв. Постановлением Администрации Курской области от 24.02.2015 г. № 87-па).

3.6. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами Акта приёма-передачи земельного участка (Приложение № 1 к Договору).

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при

невнесении арендной платы более чем за 2 срока оплаты подряд, в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п.3.4. и нарушения других условий Договора.

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в 30-тидневный срок с момента подписания настоящего договора.

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

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, 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. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и выполняют 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 0,5 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются по реквизитам, предусмотренным п. 3.2. Договора.

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 дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, кроме изменения размера арендной платы при изменении кадастровой стоимости земельного участка, изменении ставки арендной платы, при изменении вида разрешенного (функционального) использования земельного участка, по итогам инфляции на основании данных Росстата и в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством, в одностороннем порядке, оформленного путем направления Арендодателем уведомления Арендатору об изменении размера арендной платы заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии. Продление срока договора возможно при условии соблюдения всех условий договора Арендодателем, использования его по целевому назначению (согласно вида разрешенного использования земельного участка) и направления Арендодателем уведомления в адрес Арендатора о продлении срока действия договора не позднее 3-х месяцев до даты его прекращения.

6.4. Земельный участок изымается у собственника в случае, когда участок не используется по целевому назначению в течение трех лет. В этот период не включается время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств непреодолимой силы.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

8. Особые условия Договора.

8.1. Государственная регистрация Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендодателя.

8.2. Изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

8.3. Работы по освоению земельного участка необходимо осуществлять с учетом обеспечения проходами, проездами земельных участков, находящихся в непосредственной близости.

8.4. Передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу не допускается.

8.5. Передача арендованного земельного участка в субаренду не допускается.

8.6. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у сторон: один экземпляр передается в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области (Управление Росреестра по Курской области).

Приложения к Договору: Акт приема-передачи, Расчет арендной платы, Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДАТОР:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация
Глушковского района
Курской области

Юридический _____ и
почтовый адрес:

307450, Курская
область, Глушковский
район,

п. Глушково, ул.
Советская, д. 3

ИНН 4603004651 КПП
460301001

р/сч
03100643000000014400

ОТДЕЛЕНИЕ
КУРСКБАНКА

РОССИИ УФК ПО
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ г.
Курск БИК 013807906
кор/сч
40102810545370000038
КБК 001 111 05013 05
0000 120
ОКТМО 38604000
e-mail:
zemotdel.yandex.ru

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ:

_____/_____
(подпись)

М.П.

ОТ АРЕНДАТОРА:

_____/_____
(подпись)

М.П.

Приложение № 1

к договору аренды № ____

земельного участка от «__» _____ 2021 г.

Акт приема-передачи

п. Глушково

«__» _____ 2021 г.

Мы, **Администрация Глушковского района Курской области**, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «**АРЕНДАТОР**», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «**СТОРОНЫ**», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором аренды № ____ от «__» _____ 2021 г. аренды земельного участка передал Арендатору в аренду земельный участок с кадастровым номером - _____, площадью _____ кв.м., разрешенное использование – _____, расположенный по адресу: Курская область, Глушковский район, _____ (далее – земельный участок), а Арендатор принял от Арендодателя указанный земельный участок.

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

3. Настоящим актом приема-передачи каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

4. Настоящий передаточный акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области, и по одному экземпляру у Арендодателя и Арендатора.

ПОДПИСИ СТОРОН

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ:

ОТ АРЕНДАТОРА:

_____/_____
(подпись)

_____/_____
(подпись)

М.П.

М.П.

Приложение № 2 к договору
аренды земельного участка
от « » 20__г.

Расчет арендной платы

Площадь земельного участка - всего	кв.м.
Размер ежегодной арендной платы за участок в год, согласно итогу аукциона	руб. за участок
Размер арендной платы за 49 лет всего	руб.
в том числе размер задатка	руб.
Сроки внесения арендной платы	Ежеквартально (руб.) до 10 марта до 10 июня до 10 сентября до 10 декабря

ПОДПИСИ СТОРОН

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ:

ОТ АРЕНДАТОРА:

_____ / _____ /

(подпись)

М.П.

_____ / _____ /

(подпись)

М.П.

