**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
 СОВЕТСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
 ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА
 ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

 **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 **06.02.2023 № 8-п**

Об организации аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков

 В соответствии со статьями 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 39.6., 39.11., 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», пунктом 2 статьи 1 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» на основании отчетов об определении рыночной стоимости годового размера арендной платы земельного участка № 058/02/22, от 28.02.2022, подготовленных индивидуальным предпринимателем Севостьяновым Ю.А. (ИНН 561700404059, ОГРНИП 318565800031918):

 1. Организовать проведение открытого по составу участников и по форме подачи предложений о ежегодном размере арендной платы аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка , расположенного на территории муниципального образования Советский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, по перечню согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

 2. Утвердить документацию об аукционе на право заключения договоров аренды земельного участка, расположенного на территории муниципального образования Советский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

 3. Администрации муниципального образования Советский сельсовет Первомайского района Оренбургской области осуществить организационные мероприятия, связанные с подготовкой и проведением открытого по составу участников и по форме подачи предложений о ежегодном размере арендной платы аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка, указанных в пункте 1 настоящего постановления, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

 4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава муниципального образования
Советский сельсовет Н.Л. Мазаев

Приложение 1

к документации об аукционе

 **ИЗВЕЩЕНИЕ**

о проведении открытого по составу участников и по форме подачи предложений о ежегодном размере арендной платы аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории муниципального образования Советский сельсовет Первомайского района Оренбургской области

В соответствии с постановлением администрации муниципального образования Советский сельсовет Первомайского района Оренбургской области от «06».02.2023 № 8-п «Об организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» администрация муниципального образования Советский сельсовет Первомайского района Оренбургской области информирует о проведении открытого по составу участников и по форме подачи предложений о ежегодном размере арендной платы аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории муниципального образования Советский сельсовет Первомайский район Оренбургской области (согласно приложению). Дополнительную информацию о земельном участке, выставленного на аукцион, в том числе графические материалы, можно получить по месту и в сроки, установленные для приема заявок. Осмотр земельного участка на местности производится претендентами самостоятельно в указанный срок.

Организатором проведения аукциона выступает администрация муниципального образования Советский сельсовет Первомайского района Оренбургской области.

Заявки на участие в аукционе принимаются **с** **21.02.2022 по 22.03.2023** включительно по рабочим дням с **09.00** до **17.00** часов местного времени; место приема заявок – администрация муниципального образования Советский сельсовет Первомайского района Оренбургской области по адресу: Оренбургская область, Первомайский район, с. Советское, ул. Чапаевская, 22.

Для участия в аукционе заявитель представляет (лично или через своего представителя) 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.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется в журнале приема заявок. Заявка, поступившая по истечению срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления заявителю или его полномочному представителю под расписку. Отказ заявителю в приеме заявки лишает его права участия в аукционе.

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 вправе отказаться от проведения аукциона в сроки, установленные законодательством РФ.

Подведение итогов приема заявок на участие в аукционе и определение участников аукциона состоится **23.03.2023 в 11.00** **часов** местного времени; место подведения итогов приема заявок – администрация муниципального образования Советский сельсовет Первомайского района Оренбургской области по адресу: Оренбургская область, Первомайский район, с. Советское, ул. Чапаевская, 22. В день определения участников аукциона организатором аукциона будут рассмотрены заявки и документы заявителей, установлен факт поступления от претендентов задатков на основании выписок со счета. По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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 аукциона, покупателем земельного участка;

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.

**Аукцион состоится 24.03.2023** **в 11.00** **часов** местного времени; место проведения аукциона – администрация муниципального образования Советский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, по адресу: Оренбургская область, Первомайский район, с. Советское, ул. Чапаевская, 22. Победителем признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка. Договор аренды земельного участка подлежит заключению в срок не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством РФ. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

При уклонении победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды земельного участка в установленный срок, задаток, внесенный победителем аукциона, ему не возвращается.

В иных случаях возврат задатков осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Ознакомиться с формой заявки, проектом договора аренды земельного участка можно по месту подачи заявки, а также на официальном сайте администрации муниципального образования Советский сельсовет Первомайского района Оренбургской области http://советский.первомайский-район.рф, официальном сайте для размещения информации о проведении аукциона, определенном Правительством РФ – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

**Реквизиты для перечисления задатка**

УФК по Оренбургской области (ОФК 27, Администрация муниципального образования Советский сельсовет Первомайского района Оренбургской области л/с 05533013160) ИНН 5639006333; КПП 563901001, л/с 05533013160, Банк: Отделение Оренбург г. Оренбург БИК: 045354001; р/с 40302810565773600424
ОКТМО: 53636428. Наименование платежа: Внесение задатка за земельный участок лот № 1.

Справки по телефону: 8 (35348) 4-63-46.

 Все вопросы, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

Земельные участки, выставляемые на аукцион

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/плота | Кадастровыйномер | Характеристика земельного участка | Начальный размер арендной платыза земельный участокв год, (руб.) | Сумма задатка, (руб.) | «Шаг аукциона»,(руб.) | Срок аренды земельного участка | Условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения |
| 1 | 56:22:0000000:3135 | местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, Первомайский район, земельный участок (пашня) расположен в северной части кадастрового квартала 56:22:0000000, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование, площадью 2260747 кв.м.Ограничения использования, обременения земельного участка: нет | 98810 | 98000 | 2900 |  49 лет | Земельный участок не предназначен для строительства, технические условия не требуются |

Приложение 2

к документации об аукционе

*Заявка № Т - 23/1А - \_\_\_\_\_*

*на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка*

 *(заполняется претендентом или его полномочным представителем)*

*Претендент*

 *Физическое лицо*  / *Юридическое лицо*  /*Индивидуальный предприниматель*

*ФИО/Наименование претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Для физических лиц:*

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

*серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(кем и когда выдан)*

*ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Для юридических лиц / индивидуальных предпринимателей:*

*Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица / индивидуального предпринимателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Орган, осуществивший регистрацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Место выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*ОГРН/ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Почтовый адрес претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Представитель претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

 *(ФИО или наименование)*

*Действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_*

*Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

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

*Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств, внесенных в качестве задатка: расчетный (лицевой) счет №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*корр. счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Претендент выражает намерение принять участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка ЛОТ № 1, который состоится 24.03.2023.*

*Претендент ознакомлен и соглашается с условиями аукциона, содержащимися в извещении о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством РФ* [*www.torgi.gov.ru*](http://www.torgi.gov.ru)*, официальном сайте муниципального образования Советский сельсовет Первомайского района Оренбургской области http://советский. первомайский- район.рф 20.02.2023 г.*

*Претендентом внесен задаток на указанный в извещении счет в размере (числом и прописью): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.*

*(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).*

*Претендент извещен о том, что вручение уведомлений о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе будет производиться 23.03.2023 г. администрация муниципального образования Советский сельсовет Первомайского района по адресу: с. Советское, ул. Чапаевская, № 22.*

*В связи с этим, в случае признания меня победителем аукциона, я принимаю на себя следующие обязательства:*

 *1. Заключить с администрацией муниципального образования Советский сельсовет Первомайского района Договор аренды земельного участка в срок, установленный законодательством РФ.*

1. *Нести имущественную ответственность за уклонение или прямой отказ от заключения Договора аренды земельного участка в размере внесенного задатка.*

*Подпись претендента (полномочного представителя претендента):*

 *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Дата "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.*

 *МП*

*Заявка принята на рассмотрение комиссией:*

*"\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023г. в \_\_\_\_\_\_\_ ч.\_\_\_\_\_\_мин.*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ МП*

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

с. Советское «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

На основании Протокола № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г. о результатах открытого по составу участников и по форме подачи предложений о ежегодном размере арендной платы аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (приложение № 1) Администрация муниципального образования Советский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., целевое назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровой выписке о земельном участке, прилагаемой к настоящему Договору (приложение № 2).

Ограничения использования, обременения земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 1.2. Настоящий Договор заключен сроком с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г. по «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

1.3. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

**2. Арендная плата**

2.1. Размер годовой арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в соответствии с результатами открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене аукциона на право заключения Договора аренды земельного участка.

2.2. Размер арендной платы устанавливается на один финансовый год с даты начала действия договора и в дальнейшем изменяется ежегодно путем корректировки на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год, а также в случае вступления в законную силу нормативно-правовых актов РФ, Оренбургской области, регулирующих порядок начисления и размеры арендной платы. После вступления в силу указанных правовых актов Арендодатель производит перерасчет арендной платы, о чем направляет уведомление Арендатору.

2.3. Внесенный победителем торгов (Арендатором) задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счет платежей по арендной плате.

Арендная плата с учетом внесенного задатка перечисляется ежегодно равными долями от суммы, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, в срок до 15 сентября и до 15 ноября отчетного года в бюджет муниципального образования Советский сельсовет Первомайского района по реквизитам: ИНН 5639006333, КПП 563901001, УФК по Оренбургской области (ОФК 27, Администрация муниципального образования Советский сельсовет Первомайского района л.с. 04533013160), к/сч 03100643000000015300 в Отделение Оренбург г. Оренбург, р/с 40102810545370000045, БИК ТОФК 015354008, КБК 114 1 11 05025 1 00000 120, ОКТМО 53636428, с указанием в платежном документе при оплате по Договору назначение платежа, а также номер Договора и дату его заключения.

2.4. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

2.5. Арендатор считается надлежащим образом выполнившим обязательство с момента поступления денежных средств на расчетный счет, указанный п. 2.3. настоящего Договора.

2.6. В случае несвоевременного исполнения обязательств, предусмотренных п. 2.2., 2.4., настоящего Договора, Арендодатель засчитывает сумму произведенного платежа в первую очередь в счет погашения пени, в оставшейся части основную сумму долга.

2.7. Несвоевременное перечисление арендной платы, а так же сумм согласно п. 2.4. Договора в установленный Договором срок, влечет за собой применение Арендодателем следующих санкций:

* В случае несвоевременной уплаты суммы, указанной в договоре, Арендатору начисляется пеня в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального Банка России за каждый день просрочки от неуплаченной в срок суммы;
* Не внесение арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа, дает право Арендодателю досрочно расторгнуть Договор в судебном порядке, при этом Арендатор не освобождается от выплаты арендной платы и неустойки за каждый день просрочки, начисленных до расторжения Договора.

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

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать землю в соответствии с целью и условиями ее предоставления.

3.1.2. Досрочно, при исчезновении необходимости аренды Участка, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 30 календарных дней уведомление об этом Арендодателю.

3.1.3. Досрочно расторгнуть Договор (в одностороннем порядке без выплаты арендной платы до конца текущего года) когда:

а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

б) Переданный Арендатору Участок имеет препятствующие для его использования недостатки, которые не были заранее известны Арендатору и не были обнаружены Арендатором во время осмотра Участка при заключении Договора.

3.2. Арендатор обязан:

* + 1. Использовать Участок в соответствии с целями его предоставления, способами, которые не должны нанести вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту.
		2. Обеспечить Арендодателю доступ на Участок для проведения проверки и его осмотра; не препятствовать доступу соответствующих служб на Участок для ремонта и обслуживания подземных и наземных коммуникаций, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.
		3. В течение 5 рабочих дней со дня подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) обеспечить его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.
		4. Своевременно и полностью вносить арендную плату, а так же суммы согласно п. 2.4. Договора в размере и в порядке, определенными настоящим Договором и последующими изменениями и (или) дополнениями к нему.
		5. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.
		6. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.
	1. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик, экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающей к нему территории, а так же к загрязнению.
		1. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы об авариях или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, близлежащим земельным участкам, ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы.
		2. В случае изменения реквизитов в десятидневный срок письменно уведомить Арендодателя об изменениях.
		3. Сдачу арендованного Участка в субаренду проводить при условии уведомления Арендодателя. При запросе Арендодателя предоставлять договор Субаренды земельного участка.
		4. Письменно сообщить Арендодателю:
* О намерениях по дальнейшему использованию Участка не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия Договора;
* О досрочном расторжении Договора.
	+ 1. Устранить за свой счет неотъемлемые улучшения, произведенные без согласия Арендодателя, по его письменному требованию.
		2. Арендатор не имеет права прекращать или изменять права третьих лиц на Участок (сервитут, право залога).
		3. После окончания срока действия настоящего Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для дальнейшего использования.
	1. Арендодатель имеет право:
		1. Беспрепятственно проходить на Участок с целью осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором Участка в соответствии с целями его предоставления.
		2. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.
		3. Требовать через суд досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, при невнесении арендной платы два раза подряд (более чем за 6 месяцев) либо внесении ее не в полном объеме на протяжении указанного периода.
		4. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.
		5. На принудительное взыскание пени.
		6. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к их порче.
		7. Изменять в одностороннем порядке размер арендной платы в случае принятия нового правового акта, устанавливающего иной порядок начисления арендной платы и (или) иной размер базовой ставки арендной платы, по сравнению с действующим, но не чаще одного раза в год, с письменным уведомлением Арендатора о вносимых изменениях в Договор в течение 15 дней с момента вступления в силу указанного правового акта. Новый размер арендной платы подлежит применению с момента вступления в силу правового акта, установившего иной порядок исчисления арендной платы и (или) иной размер базовой ставки арендной платы.
	2. Арендодатель обязан:
		1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
		2. Передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.
		3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов счетов для перечисления арендной платы, указанных п. 2.2. Договора.
	3. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

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

4.1. Изменения и (или) дополнения в настоящий Договор оформляются письменно дополнительными соглашениями Сторон, за исключением случаев предусмотренных настоящим Договором.

4.2. Договор прекращает свое действие:

4.2.1. По окончании его срока, при достижении согласия Сторон.

4.2.2. При одностороннем досрочном отказе от исполнения Договора Арендодателем, при котором Договор будет считаться расторгнутым.

4.2.3. При наступлении события, указанного в п. 2.7. настоящего Договора.

4.3. Договор досрочно прекращается в случаях, связанных с необходимостью изъятия Участка для государственных и муниципальных нужд.

* 1. Договор может быть расторгнут по решению суда по требованию одной из сторон при:
		1. Существенном нарушении Договора другой стороной.
		2. При использовании Арендатором Участка в целях, не предусмотренных Договором.
		3. При наступлении события, указанного в п. 2.7. настоящего Договора.

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

4.6. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства, предусмотренного п. 2.2., п. 2.4., настоящего Договора, Арендатору начисляется пеня в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального Банка России за каждый день просрочки от неуплаченной в срок суммы.

5.2. В случае невозвращения Участка Арендодателю при прекращении Договора в срок, установленный договором, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,5% от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Неустойка не выплачивается, если просрочка в возвращении Участка вызвана действиями Арендодателя.

5.3. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательства по оплате основного долга.

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

5.5. В случае нарушения иных условий Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**6. Рассмотрение споров**

6.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. При невозможности достижения согласия заинтересованная Сторона обращается с исковым заявлением в суд.

**7. Особые условия**

7.1. Настоящий Договор является одновременно и актом приема-передачи Участка.

7.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Арендодателя. Второй экземпляр находится у Арендатора. Копия договора в электронном виде хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

Приложения:

Приложение № 1. Протокол № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г. о результатах открытого по составу участников и по форме подачи предложений о ежегодном размере арендной платы аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Приложение № 2. Кадастровая выписка о земельном участке.

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** | **АРЕНДАТОР** |
| Администрация муниципального образования Советский сельсовет Первомайского района Оренбургской областиОренбургская область, Первомайский район,с. Советское, ул. Чапаевская, 22,ИНН 5639006333, КПП 563901001к/с 03100643000000015300р/с 40102810545370000045л/с 04533013160ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕНБУРГ БАНКАРОССИИ//УФК по Оренбургской областиг Оренбург, БИК ТОФК 015354008\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| МП |  |

Договор № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г. зарегистрирован в администрации муниципального образования Советский сельсовет Первомайского района Оренбургской области