ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

Организатор аукциона – Администрация Цимлянского района Ростовской области, находящаяся по адресу: 347320, Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Ленина, д. 24, тел./факс 8(86391)5-11-42/2-40-52, адрес электронной почты o4042011@yandex.ru.

Уполномоченный орган: Администрация Цимлянского района Ростовской области, находящаяся по адресу: 347320, Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Ленина, д. 24, тел./факс 8(86391)5-11-42/2-40-52, адрес электронной почты o4042011@yandex.ru.

На основании постановления Администрации Цимлянского района от 17.07.2019 года № 540 «О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», Администрация Цимлянского района объявляет о проведении 23.08.2019 года в 09.00 часов аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, по адресу: 347320, Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Ленина, д. 24 (актовый зал).

Предмет аукциона – право заключения договоров аренды на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, по следующим лотам:

**ЛОТ № 1**

Земельный участок, по адресу относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ростовская обл., Цимлянский р-н, в границах ООО "Калининское", бригада №2, поле VII, раб. уч. №40.

Площадь – 399501 кв.м.

Кадастровый номер: 61:41:0600005:81.

Категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования - Для сельскохозяйственного производства (пашня).

Срок аренды 5 лет.

На территории земельного участка объекты недвижимого имущества отсутствуют.

Ограничения использования земельного участка отсутствуют.

Начальная цена предмета аукциона – 61400 руб. (Шестьдесят одна тысяча четыреста рублей 00 копеек).

Шаг аукциона – 1842,00 руб. (Одна тысяча восемьсот сорок два рубля 00 копеек), что составляет 3% от начальной цены предмета аукциона.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: нет.

**ЛОТ № 2**

Земельный участок, по адресу относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ростовская обл., Цимлянский р-н, в границах ООО "Калининское", бригада №2, поле VII, раб. уч. №39.

Площадь – 463543 кв.м.

Кадастровый номер: 61:41:0600005:82.

Категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства (пашня).

Срок аренды 5 лет.

На территории земельного участка объекты недвижимого имущества отсутствуют.

Ограничения использования земельного участка отсутствуют.

Начальная цена предмета аукциона – 71300 руб. (Семьдесят одна тысяча триста рублей 00 копеек).

Шаг аукциона – 2139,00 руб. (Две тысячи сто тридцать девять рублей 00 копеек), что составляет 3% от начальной цены предмета аукциона.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: нет.

**ЛОТ № 3**

Земельный участок, по адресу относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ростовская обл., Цимлянский р-н, в границах ООО "Калининское", бригада №2, поле VIII, раб. уч. №45.

Площадь – 2043688 кв.м.

Кадастровый номер: 61:41:0600005:83.

Категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства (пашня).

Срок аренды 5 лет.

На территории земельного участка объекты недвижимого имущества отсутствуют.

Ограничения использования земельного участка отсутствуют.

Начальная цена предмета аукциона – 314200 руб. (Триста четырнадцать тысяч двести рублей 00 копеек).

Шаг аукциона – 9426,00 руб. (Девять тысяч четыреста двадцать шесть рублей 00 копеек), что составляет 3% от начальной цены предмета аукциона.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: нет.

**ЛОТ № 4**

Земельный участок, по адресу относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., Цимлянский р-н, в границах ООО "Калининское", бригада №3, поле VI, раб. уч. №67.

Площадь – 1955673 кв.м.

Кадастровый номер: 61:41:0600005:85.

Категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства (пашня).

Срок аренды 5 лет.

На территории земельного участка объекты недвижимого имущества отсутствуют.

Ограничения использования земельного участка отсутствуют.

Начальная цена предмета аукциона – 300700 руб. (Триста тысяч семьсот рублей 00 копеек).

Шаг аукциона – 9021,00 руб. (Девять тысяч двадцать один рубль 00 копеек), что составляет 3% от начальной цены предмета аукциона.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: нет.

**ЛОТ № 5**

Земельный участок, по адресу относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., Цимлянский р-н, в границах ЗАО "Антоновское" бр. №1, поле V, раб. уч. №12.

Площадь – 1473989 кв.м.

Кадастровый номер: 61:41:0600002:11.

Категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства (пашня).

Срок аренды 5 лет.

На территории земельного участка объекты недвижимого имущества отсутствуют.

Ограничения использования земельного участка на площади 1941 кв.м. предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Начальная цена предмета аукциона – 226600 руб. (Двести двадцать шесть тысяч шестьсот рублей 00 копеек).

Шаг аукциона – 6798,00 руб. (Шесть тысяч семьсот девяносто восемь рубль 00 копеек), что составляет 3% от начальной цены предмета аукциона.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: нет.

**ЛОТ № 6**

Земельный участок, по адресу относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ростовская обл., Цимлянский р-н, в границах бывшего к-за "Терновской" поле IX, уч. 20.

Площадь – 461000 кв.м.

Кадастровый номер: 61:41:0600006:43.

Категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства (ФП) (пашня).

Срок аренды 5 лет.

На территории земельного участка объекты недвижимого имущества отсутствуют.

Ограничения использования земельного участка отсутствуют.

Начальная цена предмета аукциона – 70900 руб. (Семьдесят тысяч девятьсот рублей 00 копеек).

Шаг аукциона – 2127,00 руб. (Две тысячи сто двадцать семь рублей 00 копеек), что составляет 3% от начальной цены предмета аукциона.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: нет.

**ЛОТ № 7**

Земельный участок, по адресу относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ростовская обл., Цимлянский р-н, в границах бывшего к-за «Терновской», раб уч 2г.

Площадь – 100000 кв.м.

Кадастровый номер: 61:41:0600006:45.

Категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства (ФП) (пашня).

Срок аренды 5 лет.

На территории земельного участка объекты недвижимого имущества отсутствуют.

Ограничения использования земельного участка на площади 551 кв.м. предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, ст.65 Водного кодекса РФ, зона с особыми условиями использования территорий, 61.00.2.106, 61.00.2.107, Распоряжение «Об утверждении границы водоохраной зоны и границы прибрежной защитной полосы Цимлянского водохранилища расположенного на территории Ростовской и Волгоградской областей» № 37 от 26.08.2014.

Начальная цена предмета аукциона – 15400,00 руб. (Пятнадцать тысяч четыреста рублей 00 копеек).

Шаг аукциона – 462,00 руб. (Четыреста шестьдесят два рубля 00 копеек), что составляет 3% от начальной цены предмета аукциона.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: нет.

**ЛОТ № 8**

Земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Цимлянский, в границах колхоза "Луч", бр. №2, поля IV, V, VI, уч. №17,18,20.

Площадь – 2005435 кв.м.

Кадастровый номер: 61:41:0600007:19.

Категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства (ФП) (пашня).

Срок аренды 5 лет.

На территории земельного участка объекты недвижимого имущества отсутствуют.

Ограничения использования земельного участка отсутствуют.

Начальная цена предмета аукциона – 308300,00 руб. (Триста восемь тысяч триста рублей 00 копеек).

Шаг аукциона – 9249,00 руб. (Девять тысяч двести сорок девять рублей 00 копеек), что составляет 3% от начальной цены предмета аукциона.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: нет.

**ЛОТ № 9**

Земельный участок, по адресу относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ростовская обл., Цимлянский р-н, в границах ООО «Калининское», бр. № 3, поле ЗУ, уч. 2г.

Площадь – 398900 кв.м.

Кадастровый номер: 61:41:0600005:73.

Категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства (ФП) (пашня).

Срок аренды 5 лет.

На территории земельного участка объекты недвижимого имущества отсутствуют.

Ограничения использования земельного участка отсутствуют.

Начальная цена предмета аукциона – 61300,00 руб. (Шестьдесят одна тысяча триста рублей 00 копеек).

Шаг аукциона – 1839,00 руб. (Одна тысяча восемьсот тридцать девять рублей 00 копеек), что составляет 3% от начальной цены предмета аукциона.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: нет.

**ЛОТ № 10**

Земельный участок, расположенный по адресу: РФ, Ростовская область, Цимлянский район, Лозновское с/п, с северо-запада примыкает к земельному участку с кадастровым номером 61:41:0600010:1290.

Площадь – 88450 кв.м.

Кадастровый номер: 61:41:0600010:1920.

Категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства (ФП) (пашня).

Срок аренды 5 лет.

На территории земельного участка объекты недвижимого имущества отсутствуют.

Ограничения использования земельного участка отсутствуют.

Начальная цена предмета аукциона – 13600,00 руб. (Тринадцать тысяч шестьсот рублей 00 копеек).

Шаг аукциона – 408,00 руб. (Четыреста восемь рублей 00 копеек), что составляет 3% от начальной цены предмета аукциона.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: нет.

**ЛОТ № 11**

Земельный участок, по адресу относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ростовская обл., Цимлянский р-н, в границах бывшего колхоза "Луч", бригада №2, поля I, II, участки 14, 15.

Площадь – 1872000 кв.м.

Кадастровый номер: 61:41:0600007:50.

Категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства (ФП) (пашня).

Срок аренды 5 лет.

На территории земельного участка объекты недвижимого имущества отсутствуют.

Ограничения использования земельного участка на площади 166303 кв.м. предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ, ст.65 Водного кодекса РФ, зона с особыми условиями использования территорий, 61.00.2.370, Водный Кодекс № 74-ФЗ от 03.06.2006.

Начальная цена предмета аукциона – 287800,00 руб. (Двести восемьдесят семь тысяч восемьсот рублей 00 копеек).

Шаг аукциона – 8634,00 руб. (Восемь тысяч шестьсот тридцать четыре рубля 00 копеек), что составляет 3% от начальной цены предмета аукциона.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: нет.

**ЛОТ № 12**

Земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская обл., Цимлянский р-н, ст. Красноярская, ул. Победы, 104в.

Площадь – 3523 кв.м.

Кадастровый номер: 61:41:0020108:148.

Категория земель – Земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – склады, складские помещения; автостоянки.

Срок аренды 5 лет.

На территории земельного участка объекты недвижимого имущества отсутствуют.

Ограничения использования земельного участка отсутствуют.

Начальная цена предмета аукциона – 158300,00 руб. (Сто пятьдесят восемь тысяч триста рублей 00 копеек).

Шаг аукциона – 4749,00 руб. (Четыре тысячи семьсот сорок девять рублей 00 копеек), что составляет 3% от начальной цены предмета аукциона.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

**Газоснабжение:**

Максимальная нагрузка (часовой расход газа): 15,0\_м 3 /час.

Предельная свободная мощность существующих сетей: -

Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства 270 дней с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения.

Размер платы за подключение определяется в соответствии с Методическими указаниями утвержденными постановлением ФСТ от 28 апреля 2014 г. № 101-э/3 и постановлениями Региональной службы по тарифам Ростовской области.

Срок действия технических условий - 3 года со дня заключения договора о подключении (технологическом присоединении).

**Водоснабжение:**

Подключение (техническое присоединение) объекта капитального строительства имеется ПЭ d 110 мм. в районе ул. Победы, 108, ст. Красноярская

**Водоотведение:**

Техническая возможность подключения к муниципальным канализационным сетям отсутствует, в виду отсутствия канализационных сетей в данном районе.

**Теплоснабжение:**

Максимальная часовая тепловая нагрузка -0,2 Гкал/час.

Срок подключения объекта: в течении срока действия технических условий.

Срок действия технических условий (ТУ) - 3 года с даты их выдачи. По истечению срока ТУ утрачивают силу и подлежат продлению или замене их новыми.

Для подключения объекта необходимо руководствоваться Постановлениями Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 и 16.04.2012 № 307.

Площадь застройки для данного земельного участка не должна превышать 2113,8 кв.м.

С техническими условиями можно ознакомиться по месту приёма заявок в течение срока приёма заявок.

Для участия в аукционе заявители (лично или через своего представителя) представляют организатору аукциона в установленный в настоящем извещении срок следующие документы:

* заявку на участие в аукционе по установленной форме (Приложение № 1) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
* копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
* документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме на русском языке.

Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе по лоту.

Заявка составляется в 2-х экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой – у заявителя.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором аукциона делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается в день ее поступления заявителю или его уполномоченному представителю под расписку. На заявке организатором аукциона делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа.

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.

Заявки на участие в аукционе принимаются ежедневно с 8.00 часов до 12.00 часов и с 13.00 часов до 17.00 часов по московскому времени (кроме выходных и праздничных дней), по адресу: 347320, Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Ленина, 24, Администрация Цимлянского района, кабинет № 12.

Дата и время начала подачи заявок на участие в аукционе – 08.00 часов 22.07.2019 года.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе – 17.00 часов 20.08.2019 года.

Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе – 22.08.2019 года в 13.00 часов по московскому времени в Администрации Цимлянского района по адресу: 347320, Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Ленина, 24, Администрация Цимлянского района, кабинет № 11.

Дата и время проведения аукциона – 23.08.2019 года в 09.00 часов по московскому времени в Администрации Цимлянского района по адресу: 347320, Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Ленина, 24, Администрация Цимлянского района, (актовый зал).

Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере:

**ЛОТ № 1.**

18420,00 руб. (Восемнадцать тысяч четыреста двадцать рублей 00 копеек), что составляет 30% от начальной цены предмета аукциона.

**ЛОТ № 2.**

21390,00 руб. (Двадцать одна тысяча триста девяносто рублей 00 копеек), что составляет 30% от начальной цены предмета аукциона.

**ЛОТ № 3.**

94260,00 руб. (Девяносто четыре тысячи двести шестьдесят рублей 00 копеек), что составляет 30% от начальной цены предмета аукциона.

**ЛОТ № 4.**

90210,00 руб. (Девяносто тысяч двести десять рублей 00 копеек), что составляет 30% от начальной цены предмета аукциона.

**ЛОТ № 5.**

67980,00 руб. (Шестьдесят семь тысяч девятьсот восемьдесят рублей 00 копеек), что составляет 30% от начальной цены предмета аукциона.

**ЛОТ № 6.**

21270,00 руб. (Двадцать одна тысяча двести семьдесят рублей 00 копеек), что составляет 30% от начальной цены предмета аукциона.

**ЛОТ № 7.**

4620,00 руб. (Четыре тысячи шестьсот двадцать рублей 00 копеек), что составляет 30% от начальной цены предмета аукциона.

**ЛОТ № 8.**

92490,00 руб. (Девяносто две тысячи четыреста девяносто рублей 00 копеек), что составляет 30% от начальной цены предмета аукциона.

**ЛОТ № 9.**

18390,00 руб. (Восемнадцать тысяч триста девяносто рублей 00 копеек), что составляет 30% от начальной цены предмета аукциона.

**ЛОТ № 10.**

4080,00 руб. (Четыре тысячи восемьдесят рублей 00 копеек), что составляет 30% от начальной цены предмета аукциона.

**ЛОТ № 11.**

86340,00 руб. (Восемьдесят шесть тысяч триста сорок рублей 00 копеек), что составляет 30% от начальной цены предмета аукциона.

**ЛОТ № 12.**

47490,00 руб. (Сорок семь тысяч четыреста девяносто рублей 00 копеек), что составляет 30% от начальной цены предмета аукциона.

Сумма задатка для участия в аукционе вносится единым платежом в валюте Российской Федерации (рублях) по следующим реквизитам: УФК по Ростовской области (Администрация Цимлянского района, л/с 05583108570), ИНН 6137002930, КПП 613701001, р/с 40302810260153000856 Отделение Ростов-на-Дону, БИК 046015001. Назначение платежа: задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

Документом, подтверждающим перечисление заявителем задатка, является платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении.

Порядок возврата задатка:

Организатор аукциона обязан возвратить заявителю, отозвавшему свою заявку до окончания сроков приема заявок, 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.

Организатор аукциона 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.

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

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона и задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды заключается в соответствии с [пунктом 13](consultantplus://offline/ref=C4506DC0824B45FC575B546AC246995DC3627362F1BD47262049982814550E79C5DEDC9551CFMAK), [14](consultantplus://offline/ref=C4506DC0824B45FC575B546AC246995DC3627362F1BD47262049982814550E79C5DEDC9550CFM3K) или [20](consultantplus://offline/ref=C4506DC0824B45FC575B546AC246995DC3627362F1BD47262049982814550E79C5DEDC9459CFM1K) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами и не заключившими в установленном порядке договора аренды земельных участков вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Аукцион является открытым по составу участников.

Аукцион начинается с оглашения аукционистом предмета аукциона, его основных характеристик, начальной цены предмета аукциона и шага аукциона. Шаг аукциона остается единым в течение всего аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом цены (начальной и каждой последующей цены, назначенной аукционистом путем увеличения текущей цены на шаг аукциона) в случае, если они готовы купить предмет аукциона по цене, оглашаемой аукционистом.

После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с шагом аукциона.

Если после очередного оглашения цены никто из участников не поднял билет, аукционист повторяет эту цену три раза.

Если после троекратного объявления цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним (участник аукциона, предложивший наибольшую цену за предмет аукциона).

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

Результаты аукциона оформляются протоколом в день проведения аукциона – 23.08.2019 года.

Администрация Цимлянского района направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка (Приложения № 2-3) в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона.

Договор подлежит заключению в срок не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Приложение № 1

Главе Администрации

Цимлянского района

В.В. Светличному

ЗАЯВКА

НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

**Для физического лица, индивидуального предпринимателя:**

**Фамилия, имя, отчество:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Паспортные данные:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Зарегистрирован:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи свидетельства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (для индивидуального предпринимателя)

Уведомление \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Номер контактного телефона:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Для юридического лица:**

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

(полное наименование юридического лица)

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

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

**ИНН/КПП** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ОГРН** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи свидетельства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

**Номер контактного телефона:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Банковские реквизиты:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, Цимлянский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, обязуюсь:

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный ст. 39.12 Земельного Кодекса РФ;

2) в случае признания меня победителем аукциона или единственным участником аукциона заключить с Администрацией Цимлянского района договор аренды земельного участка.

Подтверждаю, что ознакомлен с порядком проведения аукциона, с предметом аукциона, документацией, характеризующей предмет аукциона, проектом договора аренды земельного участка.

Банковские реквизиты для возврата задатка:

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

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

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

**Уведомлен о том, что непредставление достоверных и полных сведений о реквизитах для возврата задатка может повлечь нарушение сроков его возврата, установленного действующим законодательством РФ.**

Приложение:

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

Заявитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018

Номер регистрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Время регистрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель организатора аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Приложение № 2

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**Цимлянский район**

ПРОЕКТ

(ПАШНЯ)

**Д О Г О В О Р № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка, государственная собственность**

**на который не разграничена**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Цимлянск | \_\_.\_\_.2019 |

**Администрация Цимлянского района**, в лице главы Администрации Цимлянского района Светличного Владимира Валентиновича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, **и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемая в дальнейшем «**Арендатор»,** в дальнейшем именуемые **«Стороны»**, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **Предмет Договора.**

**Арендодатель** передает в аренду, а **Арендатор** принимает по акту приема-передачи (Приложение № 1) земельный участок из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, находящийся по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, с разрешенным использованием: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, общей площадью **\_\_\_ кв.м.** (далее – «Участок»).

1. **Срок действия Договора.**
   1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_**.\_\_.2019 по \_\_.\_\_.201\_**
   2. Договор вступает в силу с момента передачи **Арендодателем** и приема **Арендатором** Участка, указанного в разделе 1.
2. **Размер и условия внесения арендной платы.**

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок установлен на дату подписания Договора и составляет – \_\_\_\_\_\_\_\_\_**,\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).**

3.2. Арендная плата вносится Арендатором поквартально:

I квартал – до 20.03 текущего года; II квартал – до 20.06 текущего года; III квартал – до 20.09 текущего года; IV квартал – до 15.11 текущего года.

По договорам аренды, заключенным после 15 ноября, срок оплаты за землю установить 20 января следующего года.

Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет УФК РФ по Ростовской области (Минимущество Ростовской области), ИНН 6163021632, КПП 616301001, счет 40101810400000010002, Банк: Отделение по Ростовской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 046015001, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_, код бюджетной классификации 815 1 11 05013 05 0000 120.

3.3. Расчет арендной платы определен приложением № 2 к Договору.

3.4. Размер арендной платы в одностороннем порядке по требованию Арендодателя изменяется:

путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и установленного по состоянию на начало очередного финансового года;

в связи с изменением значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, порядка определения размера арендной платы. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

- значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

- порядка определения размера арендной платы.

3.5. При наличии факта просрочки платежа по арендной плате и начисленной пени любые платежи, вносимые Арендодателем в счет арендной платы, направляются на погашение имеющейся задолженности в следующем порядке:

- в первую очередь – на погашение задолженности по плате за истекший период;

- во вторую очередь – на погашение платы за текущий период;

- в третью очередь – на погашение задолженности начисленной пени за просрочку внесения платы за истекший период.

3.7. Оплата арендной платы по нескольким договорам аренды земельных участков одним платежным документом не допускается. В противном случае Арендодатель самостоятельно, по своему усмотрению, распределяет платеж по договорам аренды.

3.8. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

1. **Права и обязанности Сторон.**
   1. **Арендодатель** имеет право:
      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 чем за 6 месяцев, в случае отказа Арендатором от оплаты арендных платежей, измененных Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с п. 3.4, и нарушения других условий Договора.
      2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
      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.
   2. **Арендодатель** обязан:
      1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
      2. Передать Арендатору Участок по акту приема – передачи.
      3. Письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов, указанных в п. 3.2, для перечисления арендной платы.
      4. Своевременно производить перерасчет арендной платы согласно п. 3.4 Договора и письменно информировать об этом Арендатора.
   3. **Арендатор** имеет право:
      1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.
      2. В соответствии с пунктом 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации не имеет право передавать свои права и обязанности по договору аренды третьим лицам (переуступка права, перемена лиц в обязательстве).
      3. Использовать Участок без права возведения капитальных зданий, строений, сооружений.
   4. **Арендатор** обязан:
      1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
      2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
      3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.
      4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.
      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.
      6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.
      7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.
   5. **Арендодатель** и **Арендатор** имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.
   6. При изменении адреса **Стороны** обязуются извещать друг друга о таких изменениях в десятидневный срок. В противном случае, сообщения, переданные по последнему известному адресу, считаются переданными надлежащим образом.
2. **Ответственность Сторон.**
   1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
   2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору **Арендатор** выплачивает **Арендодателю** пени из расчета 0.07 % от размера невнесенной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.
   3. Ответственность Сторон за нарушение договорных обязательств, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.
3. **Изменение, расторжение и прекращение Договора.**
   1. Все изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, за исключением п. 3.4 Договора.
   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 п. 4.1.1.
   3. Договор может прекратить свое действие в случае возникновения оснований для приватизации арендуемого Участка, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, и реализации права приватизации Участка.
   4. При прекращении Договора, в случае отказа от Участка, **Арендатор** обязан вернуть **Арендодателю** Участок в первоначальном состоянии.
4. **Рассмотрение и урегулирование споров.**

Все возникающие между Сторонами споры по договору разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. **Особые условия Договора.**
   1. Договор и изменения к нему подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

Договор, подлежащий государственной регистрации, считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации.

* 1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и хранящихся по одному экземпляру у каждой из Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

1. **Реквизиты Сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  **Администрация Цимлянского района**  **Юридический адрес:**  **Россия, Ростовская область,**  **г. Цимлянск, ул. Ленина, 24**  **Телефон: 5-11-44**  **ИНН: 6137002930 КПП: 613701001**  **ОГРН: 1026101716629**  **Глава Администрации**  **Цимлянского района**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Светличный** | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Зав. отделом ИиЗО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юрист \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 1 к договору аренды

земельного участка от \_\_\_\_\_ 2019 № \_\_\_\_\_

АКТ

***приема-передачи в аренду земельного участка***

Настоящий акт составлен во исполнение раздела 1 договора аренды земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.201\_ г.

1. Арендодатель - **Администрация Цимлянского района**, в лице Главы Администрации Цимлянского района Светличного Владимира Валентиновича, передает, а Арендатор -\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  принимает земельный участок:

*(кадастровый номер)*

*(адрес участка)*

*(категория земель)*

*(разрешенное использование)*

**кв.м.**

*(площадь)*

1. Состояние передаваемого земельного участка:

**удовлетворительное**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: Глава Администрации  Цимлянского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Светличный | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 3

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**Цимлянский район**

ПРОЕКТ

(в целях строительства)

**Д О Г О В О Р № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка, государственная собственность**

**на который не разграничена**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Цимлянск | \_\_.\_\_.2018 |

**Администрация Цимлянского района,** в лице Главы Администрации Цимлянского района Владимира Валентиновича Светличного, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, **и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,** именуемая в дальнейшем «**Арендатор»,** в дальнейшем именуемые **«Стороны»**, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **Предмет Договора.**

**Арендодатель** передает в аренду, а **Арендатор** принимает по акту приема-передачи (Приложение № 1) земельный участок из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, находящийся по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, с разрешенным использованием: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, общей площадью **\_\_\_ кв.м.** (далее – «Участок»).

1. **Срок действия Договора.**
   1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_**.\_\_.2018 по \_\_.\_\_.20\_**
   2. Договор вступает в силу с момента передачи **Арендодателем** и приема **Арендатором** Участка, указанного в разделе 1.
2. **Размер и условия внесения арендной платы.**

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок установлен на дату подписания Договора и составляет – \_\_\_\_\_\_\_\_\_**,\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).**

3.2. Арендная плата вносится Арендатором поквартально:

I квартал – до 20.03 текущего года; II квартал – до 20.06 текущего года; III квартал – до 20.09 текущего года; IV квартал – до 15.11 текущего года.

По договорам аренды, заключенным после 15 ноября, срок оплаты за землю установить 20 января следующего года.

Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет УФК РФ по Ростовской области (Минимущество Ростовской области), ИНН 6163021632, КПП 616301001, счет 40101810400000010002, Банк: Отделение по Ростовской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 046015001, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_, код бюджетной классификации 815 1 11 05013 05 0000 120.

3.3. Расчет арендной платы определен приложением № 2 к Договору.

3.4. Размер арендной платы в одностороннем порядке по требованию Арендодателя изменяется:

путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и установленного по состоянию на начало очередного финансового года;

в связи с изменением значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, порядка определения размера арендной платы. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

- значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

- порядка определения размера арендной платы.

3.5. При наличии факта просрочки платежа по арендной плате и начисленной пени любые платежи, вносимые Арендодателем в счет арендной платы, направляются на погашение имеющейся задолженности в следующем порядке:

- в первую очередь – на погашение задолженности по плате за истекший период;

- во вторую очередь – на погашение платы за текущий период;

- в третью очередь – на погашение задолженности начисленной пени за просрочку внесения платы за истекший период.

3.7. Оплата арендной платы по нескольким договорам аренды земельных участков одним платежным документом не допускается. В противном случае Арендодатель самостоятельно, по своему усмотрению, распределяет платеж по договорам аренды.

3.8. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

1. **Права и обязанности Сторон.**
   1. **Арендодатель** имеет право:
      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 чем за 6 месяцев, в случае отказа Арендатором от оплаты арендных платежей, измененных Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с п. 3.4, и нарушения других условий Договора.
      2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
      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.
   2. **Арендодатель** обязан:
      1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
      2. Передать Арендатору Участок по акту приема – передачи.
      3. Письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов, указанных в п. 3.2, для перечисления арендной платы.
      4. Своевременно производить перерасчет арендной платы согласно п. 3.4 Договора и письменно информировать об этом Арендатора.
      5. В случае неисполнения п. 4.4.8 Договора, произвести изъятие объекта незавершенного строительства по правилам, установленным законодательством Российской Федерации.
   3. **Арендатор** имеет право:
      1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.
      2. С письменного согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам в случае перехода права собственности на объект недвижимости, в том числе на объект незавершенного строительства.

В иных случаях передача прав и обязанностей по Договору третьим лицам (переуступка права, перемена лиц в обязательстве) и в субаренду не допускается.

* + 1. Выкупить Участок после возведения на нем \_\_\_\_\_\_\_ (цель предоставления), ввода в эксплуатацию и проведения государственной регистрации права собственности.
  1. **Арендатор** обязан:
     1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
     2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
     3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.
     4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.
     5. В случае досрочного расторжения Договора не позднее, чем за 1 (один) месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Участка.
     6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.
     7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателяоб изменении своих реквизитов.
     8. До истечения срока действия Договора, указанного в п. 2.1, завершить строительство \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (цель предоставления), подтвердив проведением государственной регистрации права собственности.
  2. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.
  3. При изменении адреса **Стороны** обязуются извещать друг друга о таких изменениях в десятидневный срок. В противном случае, сообщения, переданные по последнему известному адресу, считаются переданными надлежащим образом.

1. **Ответственность Сторон.**
   1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
   2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору **Арендатор** выплачивает **Арендодателю** пени из расчета 0.07 % от размера невнесенной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.
   3. Ответственность Сторон за нарушение договорных обязательств, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

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

* 1. Все изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, за исключением п. 3.4 Договора.
  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 п. 4.1.1.
  3. Договор может прекратить свое действие в случае возникновения оснований для приватизации арендуемого Участка, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, и реализации права приватизации Участка.
  4. При прекращении Договора, в случае отказа от Участка, **Арендатор** обязан вернуть **Арендодателю** Участок в первоначальном состоянии.

1. **Рассмотрение и урегулирование споров.**

Все возникающие между Сторонами споры по договору разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия Договора.**

* 1. Договор и изменения к нему подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

Договор, подлежащий государственной регистрации, считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации.

* 1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и хранящихся по одному экземпляру у каждой из Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

**9. Реквизиты Сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  **Администрация Цимлянского района**  **Юридический адрес:**  **Россия, Ростовская область,**  **г. Цимлянск, ул. Ленина, 24**  **Телефон: 5-11-44**  **ИНН: 6137002930 КПП: 613701001**  **ОГРН: 1026101716629**  **Глава Администрации**  **Цимлянского района**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Светличный** | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Зав. отделом ИиЗО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юрист \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 1 к договору аренды

земельного участка от \_\_\_\_\_ 2018 № \_\_\_\_\_

АКТ

***приема-передачи в аренду земельного участка***

Настоящий акт составлен во исполнение раздела 1 договора аренды земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.201\_ г.

1. Арендодатель - **Администрация Цимлянского района**, в лице Главы Администрации Цимлянского района Владимира Валентиновича Светличного, передает, а Арендатор - **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  принимает земельный участок:

*(кадастровый номер)*

*(адрес участка)*

*(категория земель)*

*(разрешенное использование)*

**кв.м.**

*(площадь)*

1. Состояние передаваемого земельного участка:

**удовлетворительное**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** Глава Администрации  Цимлянского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Светличный | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |