

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого аукциона № 4-2020 ОАЗ на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Рассказовского района Тамбовской области
(далее - Извещение об аукционе № 4-2020 ОАЗ)

Организатор аукциона: администрация Рассказовского района Тамбовской области.
Адрес: 393250, Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Советская, д. 1.

Контактное лицо: главный специалист отдела экономического развития, труда, предпринимательства и муниципального заказа администрации района – Скворцова Ольга Петровна, e-mail: torg@r31.tambov.gov.ru, тел. 8(47531) 23-2-97.

Основание проведения аукциона: постановления администрации Рассказовского района Тамбовской области:

от 27.03.2020 № 222 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Рассказовского района Тамбовской области»;

от 13.04.2020 № 264 «О приостановлении проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Рассказовского района Тамбовской области»;

от 25.06.2020 № 355 «О возобновлении проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Рассказовского района Тамбовской области».

Форма торгов и форма подачи предложений о цене: аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене.

Предмет аукциона: право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Рассказовского района Тамбовской области.

Характеристики земельного участка:

Адрес (местоположение): Тамбовская область, Рассказовский район, МО Озерский сельсовет, земельный участок расположен в южной части КК 68:15:4101001.

Площадь: 10771 кв.м.

Кадастровый номер: 68:15:4101001:151.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования: пищевая промышленность.

Срок аренды земельного участка: 49 лет.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы.

Осмотр земельного участка: по предварительному согласованию с отделом по управлению имуществом и землеустройству администрации района. Контактное лицо: начальник отдела Слюняев Александр Владимирович, e-mail: sav@r31.tambov.gov.ru, тел. 8(47531) 20-7-81, 20-6-74.

Выезд на место осуществляется на транспорте и за счет лица, желающего принять участие в аукционе.

Начальная цена предмета аукциона: размер ежегодной арендной платы за пользование земельным участком, в соответствии с отчетом независимого оценщика об определении рыночно обоснованной величины арендной платы № 070104 от 23.01.2020, составленным индивидуальным предпринимателем Хорохориным Алексеем Владимировичем, в размере 1600 (одна тысяча шестьсот) рублей 00 копеек, без учета НДС.

«Шаг аукциона»: 48 (сорок восемь) рублей 00 копеек, что составляет 3% от начальной цены предмета аукциона.

Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

Размер задатка: 320 (триста двадцать) рублей 00 копеек, что составляет 20% от начальной цены предмета аукциона.

Задаток вносится единым платежом в валюте РФ на расчетный счет 40302810668503000148 в отделение Тамбов г.Тамбов, КБК 0000000000000000180, БИК 046850001, Получатель: УФК по Тамбовской области (Администрация Рассказовского района л/сч. 05643015080 ИНН 6815001423, КПП 681501001, ОКТМО 68628450, ОГРН

1026801117672). В графе «Назначение платежа» необходимо указать: «**Задаток за участие в аукционе № 4-2020 ОАЗ**».

Задаток должен поступить на счет организатора аукциона до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе. Внесение задатка третьими лицами не допускается.

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка с лицевого счета Организатора торгов, а также платежный документ с отметкой банка.

Данное извещение является публичной офертой для заключения соглашения о задатке в соответствии со ст. 437 ГК РФ, а подача заявки и предоставление документов, подтверждающих внесение задатка являются акцептом такой оферты, после чего соглашение о задатке считается заключенным в письменной форме.

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 вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отказе заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, внесенные ими задатки возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, засчитываются в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном законодательством порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона и вернуть им внесенные задатки.

Порядок и место приема заявок на участие в аукционе: для участия в аукционе заявитель предоставляет лично либо через своего уполномоченного представителя в установленный срок следующие документы:

1) заявку на участие в аукционе по установленной форме согласно приложению к настоящему извещению с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка в двух экземплярах;

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.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приёма заявок, возвращается заявителю в день ее поступления. В случае подачи заявки представителем заявителя, представляется также доверенность, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством.

Все подаваемые заявителем документы не должны иметь не оговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет Заявитель.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов.

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.

Прием заявок осуществляется по адресу: 393250, Тамбовская обл., г. Рассказово, ул. Советская, дом 1, 4 этаж, каб. № 57, в рабочие дни, с понедельника по пятницу, с 09.00 до 16.00, перерыв с 12.00 до 12.45, выходные дни: суббота, воскресенье.

Дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе: с 09 часов 00 минут «06» июля 2020 года до 16 часов 00 минут «04» августа 2020 года, в рабочие дни.

Дата определения участников аукциона: «05» августа 2020 года.

В день определения участников торгов, организатор торгов рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от них задатков. По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах, которое оформляется протоколом.

К участию в аукционе допускаются заявители, своевременно подавшие заявку, надлежащим образом оформленные документы в соответствии с приведенным выше перечнем и обеспечившие поступление задатка на счет организатора аукциона на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона и приобретать 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.

Место, дата, время проведения итогов аукциона: «11» августа 2020 года в 09 часов 00 минут по адресу: 393250, Тамбовская обл., г. Рассказово, ул. Советская, дом 1, 4 этаж, кабинет № 54. Регистрация участников аукциона производится по месту проведения аукциона за 30 минут до начала торгов.

Порядок проведения аукциона:

На регистрацию для участия в аукционе допускаются участники или их уполномоченные представители при предъявлении документа, удостоверяющего личность:

- физические лица или индивидуальные предприниматели, действующие от своего имени;
- представители физических лиц или индивидуальных предпринимателей, действующие на основании доверенности, оформленной надлежащим образом (в соответствии с действующим законодательством);
- представители юридических лиц, имеющие право действовать от имени юридических лиц без доверенности (руководитель и т.п.);
- представители юридических лиц, имеющие право действовать от имени юридических лиц на основании доверенности, оформленной надлежащим образом (в соответствии с действующим законодательством), прилагаемой к заявке на участие в аукционе соответствующего Участника.

При проведении аукциона осуществляется аудио запись аукциона.

Аукционист выбирается из состава Комиссии.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона, указанной в настоящем извещении, на «шаг аукциона».

Начальная цена предмета аукциона - размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Аукцион на право заключения договора аренды проводится в следующем порядке:

- аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, объекта аукциона, основных характеристик объекта, начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;

- участник (представитель участника) после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор аренды по объявленной цене;

- аукционист объявляет номер карточки участника (представителя участника), который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона;

- аукционист объявляет очередной размер цены предмета аукциона, увеличенный на «шаг аукциона», на который повышается цена предмета аукциона, а также номер карточки Участника (представителя Участника), поднявшим ее первым после объявления аукционистом очередного размера цены предмета аукциона;

- если после трехкратного объявления очередного размера цены предмета аукциона ни один из Участников (представителей Участников) не заявил о своем намерении предложить более высокую цену предмета аукциона (не поднял карточку), аукцион завершается.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок, номер карточки которого был назван аукционистом последним.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- по окончании срока подачи заявок на участие подана только одна заявка;
- не подано ни одной заявки на участие в аукционе
- при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона;
- после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона

Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который составляет организатор аукциона.

Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передаётся победителю аукциона (либо его уполномоченному представителю), а второй остаётся у организатора аукциона в день подведения итогов аукциона.

В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Протокол о результатах аукциона (либо протокол признания аукциона несостоявшимся) размещается на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Условия и сроки подписания договора аренды на земельный участок

Организатор аукциона направляет Победителю аукциона три экземпляра договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона Организатор аукциона в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствует всем

требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Организатор аукциона в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. Размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник Организатор аукциона направляет единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Не допускается заключение договора аренды ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru.

Срок внесения платежа по арендной плате – по условиям Договора аренды.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен Организатору аукциона, то Организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил Организатору аукциона подписанные им договоры, то Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка и об иных лицах, с которыми в соответствии с п. 13, 14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных покупателей.

В случае, если победитель аукциона (либо лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, либо заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник) в течение 30 (тридцати) дней со дня направления ему Организатором аукциона проекта указанного договора, не подписал и не представил Организатору аукциона указанный договор, то Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения его в реестр недобросовестных участников аукциона.

При уклонении (отказе) победителя аукциона (либо лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, либо заявителя, признанного единственным участником аукциона, или единственного принявшего участие в аукционе его участника) в срок более 30 (тридцати) дней от заключения договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение Договора аренды. В случае уклонения одной из сторон от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

К Извещению об аукционе прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- форма заявки на участие в аукционе (Приложение № 1);
- соглашение о задатке (Приложение № 2);
- проект договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (Приложение № 3).

Организатору аукциона: администрации Рассказовского района Тамбовской области, в лице отдела экономического развития, труда, предпринимательства и муниципального заказа администрации района

Заявка на участие в аукционе № 4-2020 ОАЗ

на право заключения договора аренды земельного участка государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Рассказовского района Тамбовской области

Заявитель _____

(ФИО заявителя - физического лица/ИП, подающего заявку, его паспортные данные, место жительства)

(полное наименование заявителя - юридического лица, его место нахождения)

ОГРН _____ ИНН _____ КПП _____

в лице _____

(должность и Ф.И.О. руководителя для заявителя юридического лица)

действующего на основании _____

Банковские реквизиты заявителя для возврата задатка:

Счет заявителя _____

Наименование банка _____

Местонахождение банка _____

ИНН (банка) _____ КПП (банка) _____ БИК _____

к/с _____

Принимая решение об участии в аукционе № 4-2020 ОАЗ на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Тамбовской области Рассказовского района

(основные характеристики земельного участка)

назначенном на «11» августа 2020 года, обязуюсь:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении об аукционе № 4-2020 ОАЗ, а также порядок проведения аукциона, установленный действующим законодательством.

2. В случае признания победителем аукциона, либо лицом, с которым договор аренды заключается в соответствии с п. 13, 14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации:

2.1. Подписать протокол о результатах аукциона в день подведения итогов аукциона, либо протокол признания аукциона несостоявшимся.

2.2. В установленный в Извещении об аукционе № 4-2020 ОАЗ срок заключить Договор аренды земельного участка.

3. Заявителю известно, что:

3.1. Задаток подлежит перечислению на счет Организатора аукциона.

3.2. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением Соглашения о задатке, являющегося Приложением № 2 к Извещению об аукционе № 4-2020 ОАЗ.

3.3. В случае уклонения победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона, от заключения договора аренды земельного участка, сумма внесенного им Задатка не возвращается. В случае уклонения лица, с которым договор аренды заключается в соответствии

**Соглашение о задатке
(публичное)**

г. Рассказово

Администрация Рассказовского района Тамбовской области, муниципального образования - Рассказовский район Тамбовской области муниципального района, в лице начальника отдела экономического развития, труда, предпринимательства и муниципального заказа администрации района Савельевой Т.Ю., действующей на основании Положения «Об отделе экономического развития, труда, предпринимательства и муниципального заказа администрации Рассказовского района», утвержденного постановлением администрации района от 29.06.2016 года № 440 (в редакции постановлений от 19.12.2018 № 850, от 27.02.2020 № 125), именуемая в дальнейшем, «Организатор аукциона», с одной стороны, и «Заявитель» участвующий в открытом аукционе № 4-2020 ОАЗ, на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Рассказовского района Тамбовской области, с другой стороны, заключили настоящее Соглашение о задатке, согласно которому:

1. Заявитель для участия в открытом аукционе № 4-2020 ОАЗ внес денежные средства в размере **320 (триста двадцать) рублей 00 копеек**, что составляет 20% от начальной цены предмета аукциона – размера ежегодной арендной платы, в качестве задатка, в доказательство заключения договора аренды земельного участка и обеспечения его исполнения, что подтверждается платежным документом, а Организатор аукциона принял задаток от Заявителя на расчетный счет, указанный в Извещении об аукционе № 4- 2020 ОАЗ;

2. Заявитель ознакомлен и согласен со сведениями, опубликованными в Извещении об аукционе № 4-2020 ОАЗ.

2.1. В случае отзыва Заявителем заявки на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, внесенный им задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

2.2. В случае отзыва заявки Заявителем позднее дня окончания срока приема заявок внесенный им задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;

2.3. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

2.4. Заявителю, участвовавшему в аукционе, но не победившему в нем, внесенный им задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

2.5. Задаток, внесенный Заявителем, признанным победителем аукциона, или Заявителем, с которым договор аренды заключается в соответствии с п. 13, 14 или 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, задаток засчитывается в счет арендной платы за земельный участок;

2.6. Задаток, внесенный Заявителем, не заключившим в установленном законодательством порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращается.

3. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона возвращает Заявителю внесенный задаток.

4. Взаимоотношения сторон, не предусмотренные настоящим Соглашением, регулируется действующим законодательством РФ.

5. Настоящее соглашение вступает в силу (считается заключенным) с даты поступления задатка на счет Организатора аукциона.

6. Подписи сторон:

«Организатор аукциона»:

«Заявитель»:

_____ / _____ /

_____ / _____ /

проект

ДОГОВОР

аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена

№ _____

« _____ » _____ 2020г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Рассказовского района Тамбовской области, муниципального образования - Рассказовский район Тамбовской области муниципального района, в лице начальника отдела по управлению имуществом и землеустройству администрации Рассказовского района Слюняева Александра Владимировича, действующей на основании положения об отделе по управлению имуществом и землеустройству администрации Рассказовского района Тамбовской области, утвержденного постановлением администрации района от 19.08.2013г. № 800 (в редакции от 30.03.2017г. № 217) и Устава района, с одной стороны, и

АРЕНДАТОР:

(ФИО заявителя - физического лица/ИП, полное наименование заявителя - юридического лица)
с другой стороны (далее «Стороны»), заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ по акту приема-передачи предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок из земель _____, с кадастровым номером _____ местоположение: _____

(местоположение участка, имеющее адресные ориентиры)

разрешённое использование: _____,

общей площадью _____ кв.м.

Земельный участок предоставлен на основании Протокола № _____ от « _____ » _____ 2020г. аукциона № 4-2020 ОАЗ на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Рассказовского района Тамбовской области.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Земельный участок предоставлен сроком на _____

2.2. Срок аренды земельного участка устанавливается с _____ по _____

2.3. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер ежегодной арендной платы определен по результатам аукциона (Протокол № _____ от « _____ » _____ 2020г. аукциона № 4-2020 ОАЗ на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Тамбовской области Рассказовского района) и составляет _____ (_____) рублей.

3.2. Оплата за первый год по договору аренды земельного участка производится Арендатором в десятидневный срок со дня подписания договора аренды земельного участка единовременным платежом, и далее ежегодно не позднее срока, определенного п. 3.3. договора аренды земельного участка.

3.3. Арендная плата вносится ежемесячно, равными долями не позднее 25 числа текущего месяца. В случае, когда окончание срока действия Договора попадает не на последний день месяца, арендная плата рассчитывается и вносится в соответствии с количеством дней в данном месяце.

3.4. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

3.5. Арендная плата перечисляется АРЕНДАТОРОМ на расчетный счет УФК по Тамбовской области (Администрация Рассказовского района Тамбовской области), код бюджетной классификации 83311105013050000120, расчетный счет 4010181000000010005 в отделение г. Тамбова г. Тамбов, БИК 046850001, ИНН 6815001423, КПП 681501001, ОКТМО 68628000.

3.6. Неиспользование арендуемого земельного участка в течение срока договора не освобождает АРЕНДАТОРА от арендной платы. Обязанности по внесению арендной платы за пользование земельным участком прекращаются с момента расторжения Договора в установленном порядке.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

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

4.1.2. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. требовать досрочного расторжения Договора в следующих случаях:

- при использовании земельного участка не по целевому назначению;
- при использовании способами, приводящими к его порче;
- при наличии задолженности по арендной плате более чем за 6 месяцев;
- при нарушении иных существенных условий настоящего Договора, не определенных п.п.4.1.3.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.2.1. выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. передать АРЕНДАТОРУ земельный участок по акту приема-передачи в трехдневный срок.

4.2.3. письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении расчетного счета для перечисления арендной платы, указанных в п.3.4. Договора.

4.2.4. при необходимости изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации уведомить АРЕНДАТОРА о принятом решении в установленный законом срок, возместить АРЕНДАТОРУ убытки, либо по соглашению с АРЕНДАТОРОМ предоставить равноценный земельный участок.

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1. использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. на возмещение убытков при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, понесенных в связи с освоением земель, проектированием, строительством и т.п., по соглашению с АРЕНДОДАТЕЛЕМ приобрести равноценный земельный участок.

4.3.3. иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4.4 АРЕНДАТОР обязан:

4.4.1. выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. использовать земельный 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. в месячный срок после подписания Договора и изменений (дополнений) к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

4.4.5. обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию.

4.4.6. выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских, районных (поселковых) подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и т. п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.7. в случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить АРЕНДОДАТЕЛЮ письменное уведомление об этом.

4.4.8. не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнить работы по благоустройству территории.

4.4.9. в случае заключения договора аренды земельного участка по результатам аукциона либо как с единственным участником аукциона выполнять обязательные условия, предусмотренные решением о проведении аукциона.

4.5. Арендодатель и арендатор могут предусмотреть в Договоре иные права и обязанности, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

5.2. АРЕНДАТОР несёт ответственность за нарушение сроков внесения арендной платы по Договору в форме уплаты пени за каждый день просрочки платежа в размере 0,3% со срока уплаты невнесенной арендной платы по день уплаты платежа включительно. Внесение суммы неустойки, подлежащей уплате за неисполнение обязательств, производится в порядке, предусмотренном п.3.4. 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 (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме с соблюдением условий, предусмотренных п.4.4.4. Договора.

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 4.1.3. Договора.

6.3. При прекращении Договора АРЕНДАТОР обязан в 3-х дневный срок вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ земельный участок по акту приема-передачи в качественном состоянии, позволяющем использовать его по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров, которые могут проводиться в том числе путем отправления писем по почте, обмена факсимильными сообщениями.

7.2. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии - три недели с даты получения претензии.

7.3. В случае, если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они разрешаются в соответствии с действующим арбитражно-процессуальным законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Тамбовской области.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Договор субаренды земельного участка в месячный срок с момента его подписания подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области и направляется АРЕНДОДАТЕЛЮ для последующего учёта.

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

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает своё действие.

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений к нему возлагаются на АРЕНДАТОРА.

8.5. Договор составлен в 3(трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий экземпляр передаётся АРЕНДАТОРОМ в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

10. ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

(подпись)

(Ф.И.О.)

АРЕНДАТОР:

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложения к Договору:

1. акт приема-передачи земельного участка (приложение № 1)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к договору аренды земельного участка,
государственная собственность на который не разграничена
№ _____ от _____ г.

**АКТ
ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

«___» _____ г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ Администрация Рассказовского района Тамбовской области,
муниципального образования-Рассказовского района Тамбовской области муниципального
района
(орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации)

в лице начальника отдела по управлению имуществом и землеустройству администрации Рассказовского района Слюняева Александра Владимировича, действующий на основании Положения об отделе по управлению имуществом и землеустройству администрации Рассказовского района Тамбовской области, утвержденного постановлением администрации района от 19.08.2013г. № 800, (в редакции от 30.03.2017г. № 217) и Устава района с одной стороны,

и

АРЕНДАТОР
с другой

_____ стороны (далее – Стороны), составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает на условиях аренды, в соответствии с договором аренды № _____ от «___» _____ года земельный участок площадью _____ кв.м., кадастровый номер _____, местоположение: _____.

2. В соответствии с настоящим актом АРЕНДОДАТЕЛЬ передал, а АРЕНДАТОР принял вышеуказанный земельный участок на день подписания настоящего Акта в состоянии удовлетворительном для использования по целевому назначению в соответствии с разрешенным использованием.

3. Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у Сторон в отношении качества и состояния принятого (переданного) земельного участка.

Земельный участок ПЕРЕДАЛ:
Арендодатель

(подпись)

Земельный участок ПРИНЯЛ:
Арендатор

(подпись)