**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена**

**Основание проведения аукциона:** постановление администрации городского поселения – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области от 09.03.2021 г. № 86 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена».

**Организатор аукциона**: администрация городского поселения – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области.

**Дата и время начала приема заявок:** 19 марта 2021 г. 11 ч. 00 мин.

**Дата и время окончания приема заявок**: 16 апреля 2021 г. 12 ч. 00 мин.

**Время и место приема заявок:** по рабочим дням с 09 ч. 00 мин. до 12 ч. 00 мин. и с 13 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин. (в пятницу до 15 ч. 00 мин.) по адресу: Воронежская область, Острогожский район, город Острогожск, улица Прохоренко, дом 142. Контактный телефон +7 (47375) 4-39-76.

**Дата рассмотрения заявок:** 16 апреля 2021 г. 13 ч. 00 мин.

**Место проведения аукциона:** Воронежская область, Острогожский район, город Острогожск, улица Ленина, дом 22.

**Дата и время проведения аукциона**: 20 апреля 2021 г. в 09 ч. 00 мин.

Регистрация участников аукциона заканчивается за 10 минут до начала аукциона.

Дата, время и порядок осмотра предмета аукциона устанавливаются Организатором аукциона на основании письменных заявлений от заинтересованных лиц, поступивших Организатору аукциона не позднее чем за 5 дней до даты окончания приема заявок на участие в аукционе.

**Сведения о предмете аукциона**

**Предмет аукциона:** право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

**Срок аренды: 20** (двадцать) лет

**Кадастровый номер:** 36:19:0101001:121.

**Местоположение земельного участка:** РФ, Воронежская область, Острогожский район, город Острогожск, ул. Карла Маркса, 61/7.

**Площадь земельного участка**: 3000 кв. м.

**Категория земель**: земли населенных пунктов.

**Разрешенное использование: производственная деятельность, коммунальное хозяйство, для иных видов использования, характерных для населенных пунктов.**

**Ограничения и обременения**: не установлены.

**Зарегистрированные права:** государственная собственность не разграничена.

**Начальная цена предмета аукциона:** 35200 (тридцать пять тысяч двести) рублей 00 копеек.

**Размер задатка:** 100 % от начальной цены предмета аукциона.

**Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»)**: 3 (три) % от начальной цены предмета аукциона - 1056 (одна тысяча пятьдесят шесть) рублей 00 копеек.

С иными сведениями о предмете аукциона претенденты могут ознакомиться по месту приема заявок.

**Условия участия в аукционе**

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме (Приложение № 1 к настоящему извещению) 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.

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

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

**Порядок внесения и возврата задатка**

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет Организатора аукциона.

Задаток вносится по следующим реквизитам: Получатель – УФК по Воронежской области (Администрация городского поселения – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области л/с 05313001940); ИНН 3619004895; КПП 361901001; р/с 03232643206311013100; к/сч 40102810945370000023 в Отделение Воронеж г. Воронеж//УФК по Воронежской области; БИК 012007084, ОКТМО 20631101.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Назначение платежа: задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена. Лот №\_\_\_\_\_\_, извещение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Задаток вносится единым платежом. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка с этого счета.

Задаток возвращается заявителю в следующих случаях и порядке:

- в случае отказа в проведении аукциона, в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

- в случае отзыва заявки заявителем до окончания срока приема заявок, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки;

- в случае если заявитель не допущен к участию в аукционе, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- в случаях отзыва заявки заявителем позднее даты окончания приема заявок, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- если участник аукциона не признан победителем, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный единственным участником, принявшим участие в аукционе, либо единственным заявителем, подавшим единственную заявку, соответствующую всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, а также единственным заявителем, признанным участником аукциона, засчитываются в счет цены продажи земельного участка, являющегося предметом аукциона. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка, вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

**Порядок подачи и приема заявок на участие в аукционе**

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

Заявки подаются, начиная с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении, путем вручения их Организатору аукциона.

Заявка, поступившая по истечении срока приема, возвращается в день ее поступления заявителю или его уполномоченному представителю.

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

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

**Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

В указанный в настоящем извещении день определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей и устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета.

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

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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

- не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником объявленного аукциона;

- 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.

Заявитель, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента подписания Организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается Организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее-официальный сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях.

**Порядок проведения аукциона**

Аукцион проводится в день, время и в месте, указанном в настоящем извещении. При проведении аукциона Организатор аукциона вправе осуществлять аудио- и видеозапись.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Аукцион проводится Организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона или их представителей.

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

Аукцион ведет аукционист.

Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с оглашения аукционистом основных характеристик земельного участка, начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и правил проведения аукциона;

3) после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона и цены предмета аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», участник аукциона поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор аренды по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона и цены предмета аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену предмета аукциона, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона»;

5) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене предмета аукциона ни один участник аукциона не поднял карточку.

По завершении аукциона аукционист объявляет об окончании аукциона, о последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона (размере ежегодной арендной платы), наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилию, имя, отчество (при наличии), место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;

- если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

- 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.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет Организатор аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается в сети «Интернет» на сайте www.torgi.gov.ru в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

**Заключение договора аренды**

Организатор торгов направляет победителю аукциона или 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. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Договор аренды с победителем аукциона заключается по цене, установленной по результатам аукциона.

Договор аренды заключается по начальной цене предмета аукциона:

- с лицом, соответствующим указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, и заявка которого признана соответствующей всем указанным в извещении о проведении аукциона условиям;

- с заявителем, признанным единственным участником аукциона,

- с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

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

Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды, являющегося предметом аукциона, об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в случае признания аукциона несостоявшимся, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

Приложение № 1 к извещению о проведении открытого аукциона

на право заключения договора аренды земельного

участка, государственная собственность на который

не разграничена

|  |  |
| --- | --- |
| № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.  \_\_\_\_\_час. \_\_\_\_мин. | Администрация городского поселения – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области |

Заявка на участие в открытом аукционе

на право заключения договора аренды земельного участка,

государственная собственность на который не разграничена

Лот № \_\_\_\_\_\_\_\_

От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ДЛЯ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА:

паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

место регистрации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ДЛЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА:

ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сведения (ФИО, должность, ИНН) об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ознакомившись с извещением о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, кадастровый номер:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, документацией о предмете аукциона, земельным участком на местности и условиями его использования, желаю заключить договор аренды земельного участка.

С проектом договора аренды земельного участка, с условиями, указанными в договоре, согласен.

Платежные реквизиты, на которые следует перечислить подлежащую возврату сумму задатка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К заявке прилагаются:

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

Заявитель: Принято:

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

подпись/ФИО должность, подпись, ФИО

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

Приложение № 2 к извещению о проведении открытого аукциона

на право заключения договора аренды земельного

участка, государственная собственность на который

не разграничена

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №\_\_\_\_**

г. Острогожск

Воронежская область «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

Администрация городского поселения – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области в лице главы администрации городского поселения – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»,** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны, на основании протокола о результатах аукциона от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_, заключили настоящий договор (далее – по тексту Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 36:19:0101001:121, площадью 3000 кв.м., расположенный по адресу: РФ, Воронежская область, Острогожский район, г. Острогожск, ул. Карла Маркса, 61/7. Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование: производственная деятельность, коммунальное хозяйство, для иных видов использования, характерных для населенных пунктов, именуемый в дальнейшем **«Участок»**.

**2. Срок договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 20 (двадцать) лет с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ год.

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

3.1. Общая годовая арендная плата, согласно протоколу о результатах аукциона от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ коп.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ коп., внесённый Арендатором на счет организатора торгов, засчитывается в счет оплаты арендной платы Участка.

Сумму ежегодной арендной платы за первый год аренды, установленной по итогам аукциона, за вычетом суммы задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп. Арендатор обязан перечислить на расчетный счет в течение 7 (семи) банковских дней с момента подписания настоящего Договора.

3.3. Арендная плата за последующие годы уплачивается Арендатором одной суммой равными частями дважды в год: не позднее 15 сентября и не позднее 15 ноября текущего года путем перечисления указанной в п. 3.1. суммы по следующим реквизитам:

Получатель – УФК по Воронежской области (Администрация городского поселения – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области л/с 05313001940); ИНН 3619004895; КПП 361901001; р/с 03232643206311013100; к/сч 40102810945370000023 в Отделение Воронеж г. Воронеж//УФК по Воронежской области; БИК 012007084, ОКТМО 20631101, КБК: 91411105025130000120.

В назначении платежа указать «Арендная плата по договору аренды земельного участка от «\_\_\_»\_\_\_\_20\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_ за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

3.4. Арендная плата за Участок начисляется с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Участка. Сроком исполнения обязательств по оплате арендных платежей является дата перечисления арендной платы на счета, указанные в пункте 3.3. Договора.

3.5. В период действия Договора, неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы.

**4. Права и обязанности сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема - передачи одновременно с подписанием настоящего Договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.3.

4.2.4. В соответствии с ч. 2 ст. 609 ГК РФ и п. 2 ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» произвести государственную регистрацию Договора, а также последующих изменений и дополнений к нему в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав. До момента государственной регистрации Стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Арендатор земельного участка имеет право в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу без согласия арендодателя при условии его уведомления.

4.3.3. Арендатор земельного участка вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления. В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение договора аренды земельного участка не требуется.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Соблюдать условия эксплуатации Участка с выполнением правил техники безопасности, требований Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении Участка.

4.4.3. Соблюдать при использовании Участка требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

4.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки, а также к загрязнению на арендуемой территории.

4.4.5. Повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.6. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв, а также по борьбе с карантинными организмами, в том числе и амброзией полыннолистной.

4.4.7. Сохранять зеленые насаждения, в случае нахождения их на Участке. При необходимости их вырубки или переноса получить письменное разрешение Арендодателя.

4.4.8. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4.9. Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

4.4.10. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.11. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения Арендодателя) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.12. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением, по мнению Арендодателя, условий Договора, требований земельного законодательства Российской Федерации.

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

4.4.14. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора, представителям органа муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

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

4.4.16. Письменно, в десятидневный срок, уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

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

**5. Ответственность сторон**

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

5.2. Арендатор выплачивает Арендодателю:

-неустойки (пени) в случае несвоевременного перечисления арендной платы по договору аренды в размере 0,1 % от неуплаченной суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки;

-неустойки (штрафа) в случае использования земельного участка не по целевому назначению в размере суммы годовой арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование земельного участка не по целевому назначению.

Неустойки перечисляется в порядке, предусмотренном п. 3.3 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.

6.2. Досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.

6.3. Прекращении действия Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

6.4. По истечении срока действия настоящего договора, указанного в п. 2, арендные отношения прекращаются немедленно и безусловно, а Арендатор лишается права использовать земельный участок. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

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

**8. Особые условия договора**

8.1. В случае заключения договора субаренды земельного участка на срок более одного года договор подлежит государственной регистрации и направляется Арендодателю для последующего учета.

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

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

8.4. Реорганизация Арендатора, а также перемена собственников Участка, не является основанием для одностороннего расторжения Договора.

8.5. Передача Участка оформляется актом приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора.

8.6. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и разрешенному использованию Участка.

8.7. Арендодатель гарантирует, что Участок не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать.

8.8. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента государственной регистрации. Условия настоящего договора применяются к отношениям сторон, возникшим с даты подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка, в соответствии с п. 2 ст. 425 ГК РФ.

8.9. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

**9. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Администрация городского поселения – город Острогожск Острогожского муниципального р-на Воронежской области  397855, Воронежская область,  г. Острогожск, ул. Ленина, 22        Глава администрации городского поселения – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**АКТ ПЕРЕДАЧИ**

К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_20\_\_\_ г.

г. Острогожск

Воронежская область «\_\_\_\_»\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Администрация городского поселения – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области в лице главы администрации городского поселения – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола о результатах аукциона от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_, заключили настоящий акт передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду сроком на 49 (сорок девять) лет земельный участок с кадастровым номером 36:19:0101001:121, площадью 3000 кв.м., расположенный по адресу: РФ, Воронежская область, Острогожский район, г. Острогожск, ул. Карла Маркса, 61/7. Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование: производственная деятельность, коммунальное хозяйство, для иных видов использования, характерных для населенных пунктов.

2. С момента подписания настоящего Акта передачи обязанность Арендодателя по передаче земельного участка в аренду считается исполненной.

3. Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка, составлен и подписан в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Администрация городского поселения – город Острогожск Острогожского муниципального р-на Воронежской области  397855, Воронежская область,  г. Острогожск, ул. Ленина, 22        Глава администрации городского поселения – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |