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. 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. 8(86391)5-11-42/2-40-52, адрес электронной почты o4042011@yandex.ru.

На основании постановления Администрации Цимлянского района от 06.07.2022 года № 595 «О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», Администрация Цимлянского района объявляет о проведении 15.08.2022 года в 10.00 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 земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, по следующим лотам:

**ЛОТ № 1**

Земельный участок, по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Цимлянский район, х. Лозной, восточнее земельного участка с кадастровым номером 61:41:0030114:70.

Площадь – 930 кв.м.

Кадастровый номер: 61:41:0030114:565.

Категория земель – Земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

Срок аренды 20 лет.

Начальная цена предмета аукциона –15000,00 руб. (Пятнадцать тысяч 00 рублей 00 копеек).

Шаг аукциона – 450,00 руб. (Четыреста пятьдесят рублей 00 копеек), что составляет 3% от начальной цены предмета аукциона.

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

**Водоснабжение:**

* 1. Возможность подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения имеется.
  2. Максимальная мощность (нагрузка) в возможной точке присоединения -4 м³/сутки.
  3. Срок в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в ГУП РО «УРСВ» в целях заключения договора – 12 календарных месяцев.

**Водоотведение:**

1.1Возможность подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения отсутствует.

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

Максимально или минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

**ЛОТ № 2**

Земельный участок, по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Цимлянский район, Лозновское сельское поселение, севернее земельного участка с кадастровым номером 61:41:0600007:637/2.

Площадь – 66655 кв.м.

Кадастровый номер: 61:41:0600007:643.

Категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования – выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

Срок аренды 5 лет.

Начальная цена предмета аукциона –17000,00 руб. (Семнадцать тысяч 00 рублей 00 копеек).

Шаг аукциона – 510,00 руб. (Пятьсот десять рублей 00 копеек), что составляет 3% от начальной цены предмета аукциона.

**ЛОТ № 3**

Земельный участок, по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Цимлянский район, Калининское сельское поселение, южнее земельного участка с кадастровым номером 61:41:0600002:445.

Площадь – 165000 кв.м.

Кадастровый номер: 61:41:0600002:704.

Категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования – выпас сельскохозяйственных животных.

Срок аренды 3 года.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56 Земельного кодекса Российской Федерации, «постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» №160 от 24.02.2009.

Начальная цена предмета аукциона –12000,00 руб. (Двенадцать тысяч 00 рублей 00 копеек).

Шаг аукциона – 360,00 руб. (Триста шестьдесят рублей 00 копеек), что составляет 3% от начальной цены предмета аукциона.

**ЛОТ № 4**

Земельный участок, по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Цимлянский район, Калининское сельское поселение, восточнее земельного участка с кадастровым номером 61:41:0600005:213.

Площадь – 133180 кв.м.

Кадастровый номер: 61:41:0600005:1476.

Категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования – выпас сельскохозяйственных животных.

Срок аренды 3 года.

Начальная цена предмета аукциона –10000,00 руб. (Десять тысяч 00 рублей 00 копеек).

Шаг аукциона – 300,00 руб. (Триста рублей 00 копеек), что составляет 3% от начальной цены предмета аукциона.

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

Для физических лиц:

* 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.

Для юридических лиц:

* Заявка об участии в торгах на земельный участок;
* 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.
* 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 № 7.

Дата и время начала подачи заявок на участие в аукционе – 08.00 часов 11.07.2022 года.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе – 17.00 часов 09.08.2022 года.

Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе –12.08.2022 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 № 7.

Дата и время проведения аукциона – 15.08.2022 года в 10.00 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.**

15000,00 руб. (Пятнадцать тысяч 00 рублей 00 копеек)), что составляет 100% от начальной цены предмета аукциона.

**ЛОТ № 2.**

17000,00 руб. (Семнадцать тысяч 00 рублей 00 копеек), что составляет 100% от начальной цены предмета аукциона.

**ЛОТ № 3.**

12000,00 руб. (Двенадцать тысяч 00 рублей 00 копеек), что составляет 100% от начальной цены предмета аукциона.

**ЛОТ № 4.**

10000,00 руб. (Десять тысяч 00 рублей 00 копеек), что составляет 100% 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 03232643606570005800 ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ Банка России// УФК по Ростовской области, г. Ростов-на-Дону, БИК 016015102. 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 аренды 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 –15.08.2022 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) в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона и публикует информацию о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет». 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.

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

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022

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

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

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

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

Приложение № 2

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 | \_\_.\_\_.2022 |

**Администрация Цимлянского района,** в лице первого заместителя главы Администрации Цимлянского района Ночевкиной Е.Н., действующего на основании распоряжения № 97 от 19.04.2019 «О наделении первого заместителя главы Администрации Цимлянского района правом подписи», 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 ( ) 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 \_\_**.\_\_.2022 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 настоящему договору вносится Арендатором на счет УФК РФ по Ростовской области (Минимущество Ростовской области), ИНН 6163021632, КПП 616301001, счет 03100643000000015800, Банк: Отделение Ростов-на-Дону, БИК 016015102, ОКТМО 016015102, 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.

3.6. 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.

3.7. 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 2 (двух) 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**  **Первый заместитель главы Администрации Цимлянского района**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Н. Ночевкина** | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

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

Юрист \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 1 к договору аренды

земельного участка от \_\_\_\_\_ 2022 № \_\_\_\_\_

АКТ

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

Настоящий акт составлен во исполнение раздела 1 договора аренды земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.2022\_ г.

1. Арендодатель - **Администрация Цимлянского района**, в лице первого заместителя главы Администрации Цимлянского района Ночевкиной Елены Николаевны, передает, а Арендатор - **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  принимает земельный участок:

*(кадастровый номер)*

*(адрес участка)*

*(категория земель)*

*(разрешенное использование)*

**кв.м.**

*(площадь)*

1. Состояние передаваемого земельного участка:

**удовлетворительное**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Первый заместитель главы Администрации Цимлянского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Н. Ночевкина | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 3

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**Цимлянский район**

Проект

(Выращивание зерновых и иныхсельскохозяйственных культур)

**Д О Г О В О Р №**

**аренды земельного участка, государственная собственность**

**на который не разграничена**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Цимлянск | \_\_.\_\_.2022 |

**Администрация Цимлянского района**, в лице первого заместителя главы Администрации Цимлянского района Ночевкиной Е.Н., действующего на основании распоряжения № 97 от 19.04.2019 «О наделении первого заместителя главы Администрации Цимлянского района правом подписи», именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) 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 сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, находящийся по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, с разрешенным использованием: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.** (далее – «Участок»).

* 1. **Срок действия Договора.**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с **\_\_.\_\_.20\_\_ г. по \_\_.\_\_.20\_\_ г.**

2.2. Договор вступает в силу с момента передачи **Арендодателем** и приема **Арендатором** Участка, указанного в разделе 1.

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

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

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 настоящему договору вносится Арендатором на счет УФК РФ по Ростовской области (Минимущество Ростовской области), ИНН 6163021632, КПП 616301001, счет 03100643000000015800, Банк: Отделение Ростов-на-Дону, БИК 016015102, ОКТМО 016015102, 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 кадастровой стоимости Участка;

в связи с изменением ставок арендной платы, 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):

ставок арендной платы;

значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

порядка определения размера арендной платы.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода Участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования Участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.6. 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. Использовать Участок без права возведения капитальных зданий, строений, сооружений.
      3. Выкупить Участок по истечении трех лет при условии надлежащего использования Участка(своевременное внесение арендной платы, использование Участка в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту и иное) по стоимости, установленной в соответствии с законодательством РФ.

4.4. **Арендатор** обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

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

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

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

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

4.4.8. Использовать участок с соблюдением требований, установленных статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

4.6. 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.

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. При прекращении Договора **Арендатор** обязан вернуть **Арендодателю** Участок в надлежащем состоянии.

**7. 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 2 (двух) 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**  **Первый заместитель главы Администрации Цимлянского района**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Н. Ночевкина** | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

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

Юрист \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 1 к договору аренды

земельного участка от \_\_\_\_\_ 2022 № \_\_\_\_\_

АКТ

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

Настоящий акт составлен во исполнение раздела 1 договора аренды земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.2022\_ г.

1. Арендодатель - **Администрация Цимлянского района**, в лице первого заместителя главы Администрации Цимлянского района Ночевкиной Елены Николаевны, передает, а Арендатор - **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  принимает земельный участок:

*(кадастровый номер)*

*(адрес участка)*

*(категория земель)*

*(разрешенное использование)*

**кв.м.**

*(площадь)*

1. Состояние передаваемого земельного участка:

**удовлетворительное**

# Арендодатель:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Первый заместитель главы Администрации Цимлянского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Н. Ночевкина | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 4

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**Цимлянский район**

Проект

(выпас сельскохозяйственных животных)

**Д О Г О В О Р №**

**аренды земельного участка, государственная собственность**

**на который не разграничена**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Цимлянск | \_\_.\_\_.2022 |

**Администрация Цимлянского района**, в лице первого заместителя главы Администрации Цимлянского района Ночевкиной Е.Н., действующего на основании распоряжения № 97 от 19.04.2019 «О наделении первого заместителя главы Администрации Цимлянского района правом подписи», именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) 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 сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, находящийся по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, с разрешенным использованием: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.** (далее – «Участок»).

**2.Срок действия Договора.**

* 1. Срок аренды Участка устанавливается с **\_\_.\_\_.20\_\_ г. по \_\_.\_\_.20\_\_ г.**
  2. Договор вступает в силу с момента передачи **Арендодателем** и приема **Арендатором** Участка, указанного в разделе 1.

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

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

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 настоящему договору вносится Арендатором на счет УФК РФ по Ростовской области (Минимущество Ростовской области), ИНН 6163021632, КПП 616301001, счет 03100643000000015800, Банк: Отделение Ростов-на-Дону, БИК 016015102, ОКТМО 016015102, 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 кадастровой стоимости Участка;

в связи с изменением ставок арендной платы, 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):

ставок арендной платы;

значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

порядка определения размера арендной платы.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода Участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования Участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.6. 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, при несоблюдении арендатором нормативов (норм) нагрузки сельскохозяйственных животных на единицу площади пастбищ на территории Ростовской области согласно постановлению Правительства Ростовской области от 07.02.2013 № 55 «Об установлении нормативов (норм) нагрузки сельскохозяйственных животных на единицу площади пастбищ на территории Ростовской области», 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. Использовать Участок без права возведения капитальных зданий, строений, сооружений.

4.4. **Арендатор** обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

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

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

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

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

4.4.8. Использовать участок с соблюдением требований, установленных статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации

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

4.6. 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.

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. При прекращении Договора **Арендатор** обязан вернуть **Арендодателю** Участок в надлежащем 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.

8.2.Договор составлен в 2 (двух) 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**  **Первый заместитель главы Администрации Цимлянского района**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Н. Ночевкина** | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

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

Юрист \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 1 к договору аренды

земельного участка от \_\_\_\_\_ 2022 № \_\_\_\_\_

АКТ

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

Настоящий акт составлен во исполнение раздела 1 договора аренды земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.2022\_ г.

1. Арендодатель - **Администрация Цимлянского района**, в лице первого заместителя главы Администрации Цимлянского района Ночевкиной Елены Николаевны, передает, а Арендатор - **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  принимает земельный участок:

*(кадастровый номер)*

*(адрес участка)*

*(категория земель)*

*(разрешенное использование)*

**кв.м.**

*(площадь)*

1. Состояние передаваемого земельного участка:

**удовлетворительное**

# Арендодатель:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Первый заместитель главы Администрации Цимлянского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Н. Ночевкина | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |