УТВЕРЖДАЮ

Глава городского поселения

р.п. Октябрьский

 А.С.Стариков

 «29» сентября 2019 г.

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**открытого аукциона (по составу участников и  форме подачи предложений размера арендной платы) на право заключения договора аренды земельного участка**

**Информационное сообщение**

**О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА (ПО СОСТАВУ УЧАСТНИКОВ И ФОРМЫ ПОДАЧИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ) НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**I.          Общие положения**

                                      ***1. Организатор торгов***– Администрация городского поселения р.п. Октябрьский Октябрьского муниципального района Волгоградской области.

                                      ***2. Решение о проведении аукциона –*** Распоряжение от 26.08.2019г. № 80-р главы городского поселения р.п. Октябрьский Октябрьского муниципального района Волгоградской области.

                                      ***3.*** ***Местонахождение, почтовый адрес организатора аукциона*** – 404321 Волгоградская область, р.п. Октябрьский ул. Круглякова,165

                                      ***4. Форма торгов*** – аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы состоится **01 октября 2019 года в 10.00 час.(местное время)** по адресу:    Волгоградская область р.п. Октябрьский ул. Круглякова,165

 ***5***. ***Дата начала приема заявок на участие в аукционе*** - **30 августа 2019 года**

***6. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе*** – **30 сентября 2019 года**

            ***7. Время и место приема заявок*** – рабочие дни с 09.00 до 15.00 по местному времени, по адресу:. :    Волгоградская область р.п. Октябрьский ул. Круглякова,165

            ***8. Дата, время и место определения участников аукциона*** – 30 сентября **2019года**
в 10.00 по адресу:. Волгоградская область р.п. Октябрьский ул. Круглякова,165

            ***9.***  ***Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности*** – по согласованию с Организатором торгов в назначенное время и дату. С аукционной документацией заявители могут ознакомиться по месту приема заявок, на сайте .[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), gpoktyabr.ru, 404321. Волгоградская область р.п. Октябрьский ул. Круглякова,165. Контактный телефон – 8(84475)6-20-90, 6-22-69.

            ***10*. *Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона –*** организатор аукциона, сделавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения, о чем организатор аукциона не позднее пяти дней со дня принятия данного решения извещает участников аукциона и возвращает в трехдневный срок внесенные ими задатки.

**II. Сведения о предмете аукциона**

                                       ***Предмет открытого аукциона***  - право на заключение договора аренды земельного участка сроком на 10 лет. Количество лотов – 1.

**Лот № 1**

Земельный участок, расположенный по адресу: Волгоградская область ,р.п. Октябрьский ул. Круглякова,164 к, кадастровый номер – 34:21:070011:1050, общей площадью – 480 кв. м.; разрешенное использование: для строительства пристройки к зданию магазина, категория земель: земли населенных пунктов.

Начальный размер арендной платы– 38762 (тридцать восемь тысяч семьсот шестьдесят два) рубля 00 копеек.

Размер задатка – 7752,4 (семь тысяч семьсот пятьдесят два) рубля 40 копеек

Шаг аукциона– 194 (сто девяносто четыре) рубля.

**III. Условия участия в аукционе**

1. **Общие условия.**

Лицо, отвечающее признакам покупателя, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации вправе принять участие в аукционе, (далее - претендент), обязано осуществить следующие действия:

- в установленном порядке подать заявку по утвержденной продавцом форме *(форма заявки приведена в Приложении 1 к настоящему информационному сообщению)*;

- внести задаток на счет продавца в указанном в настоящем информационном сообщении порядке.

Ограничений участия отдельных категорий физических и юридических лиц, в том числе иностранных, не установлено.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на претендента.

**2. Порядок внесения задатка.**

 Задаток должен быть перечислен на счет администрации городского поселения р.п. Октябрьский Волгоградской области: УФК по Волгоградской области

(Администрация городского поселения р.п. Октябрьский)

Л/ с 05293031360

 р/сч 40302810600003000357

Отделение Волгоград г. Волгоград

БИК 041806001

ИНН/КПП 3421002930/342101001

В поле назначения платежа указать: «Внесение задатка для обеспечения участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка».

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее дня окончания приема заявок для участия в аукционе.

Возврат задатка участникам торгов, осуществляется в течение 5 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

**3. Порядок подачи заявок на участие в аукционе.**

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявки подаются, начиная с опубликованных даты и времени начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в настоящем информационном сообщении, путем вручения их продавцу.

Заявки, поступившие по истечении срока их приема, возвращаются претенденту или его уполномоченному представителю под расписку вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов.

Заявка считается принятой продавцом, 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.

**4**.**Перечень требуемых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению:**

1.  Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

2.  Платежный документ (платежное поручение) с отметкой банка - плательщика об исполнении, подтверждающий внесение претендентом в счет обеспечения оплаты продаваемого на аукционе имущества в соответствии с договором о задатке, предварительно заключенным с продавцом.

3.       Доверенность на лицо, имеющего право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством Российской Федерации.

4.  Опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем по утвержденной продавцом форме в двух экземплярах (каждый из которых распечатывается на одном листе, а в случае необходимости – на одном листе с двух сторон).

 Претенденты - физические лица представляют:

 - документ, удостоверяющий личность;

Указанные документы (в том числе копии документов) в части их оформления, заверения и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации и настоящего информационного сообщения. Документы, предоставляемые иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

Заявки подаются одновременно с полным комплектом документов, установленным в настоящем информационном сообщении.

Не подлежат рассмотрению документы, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки, иные неоговоренные в них исправления. Исправления, внесенные при необходимости, должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица, их совершивших. Если документ оформлен нотариально, соответствующие исправления должны быть так же подтверждены нотариусом.

**IV. Определение участников аукциона.**

В указанный в настоящем информационном сообщении день определения участников аукциона продавец, рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления на счет продавца установленных сумм задатков.

По результатам рассмотрения заявок и документов продавец принимает решение о признании претендентов участниками аукциона.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, опубликованным в информационном сообщении,

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на текущий счет продавца;

Настоящий перечень оснований отказа претенденту на участие в аукционе является исчерпывающим.

Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом в письменной форме путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Претендент, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента оформления продавцом протокола о признании претендентов участниками аукциона.

**V. Порядок проведения аукциона.**

 Регистрация участников аукциона проводится в день проведения аукциона в течение 1 (одного) часа до начала проведения аукциона.

Аукцион начинается в установленный в настоящем информационном сообщении день и час с объявления уполномоченным представителем продавца об открытии аукциона и приглашения участникам получить карточки участников аукциона с номером, присвоенным продавцом и занять свои места в зале проведения аукциона.

На аукцион допускаются участники аукциона или их уполномоченные представители, по одному от каждого участника.

Аукцион проводит аукционист в присутствии уполномоченного представителя продавца, который решает все организационные вопросы и обеспечивает порядок при проведении аукциона.

После получения участниками аукциона карточек и занятия мест в зале уполномоченный представитель продавца предоставляет аукциониста, который разъясняет правила и конкретные особенности проведения аукциона, оглашает наименование имущества, выставленного на аукцион, его основные характеристики, начальную цену продажи и «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона.

После оглашения аукционистом начальной цены размера арендной платы, участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек.

Если ни один из участников не заявит начальный цены размера арендной платы путем поднятия карточки участника аукциона, аукционист повторяет предложение заявить начальную цену еще два раза. Если после троекратного объявления начальной цены размера арендной платы продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается не состоявшимся.

После заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам заявлять свои предложения по цене продажи, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на шаг аукциона, заявляется участниками путем поднятия карточек. В случае заявления цены, превышающей предыдущую цену больше, чем на шаг аукциона и кратной шагу аукциона, эта цена заявляется участником путем поднятия карточки и оглашения цены продажи.

Участники не вправе иными способами заявлять свои предложения по цене продажи.

Если названная цена меньше или равна предыдущей или не кратна шагу аукциона, она считается не заявленной.

Аукционист называет номер карточки участника, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений на повышение цены со стороны иных участников аукционист повторяет эту цену три раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

**VI. Порядок определения победителя аукциона**

Победителем аукциона признается тот участник, номер карточки которого и заявленная им цена размера арендной платы были названы аукционистом последними.

По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже федерального имущества, называет цену продажи и номер карточки победителя аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона под расписку, а второй остается у организатора 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 начальном размере ежегодной арендной платы, последнем и предпоследнем предложениях о размере ежегодной арендной платы;

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 размере ежегодной арендной платы;

5) сведения о последнем предложении о размере ежегодной арендной платы.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

В случае, если в день проведения аукциона для участия в нем прибыл только один из признанных продавцом участников аукциона аукционист и уполномоченный представитель продавца подписывают протокол о признании аукциона не состоявшимся.

В случае, если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший такую заявку, соответствуют всем требованиям и условиям аукциона, указанным в извещении о проведении аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить 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.

**VII. Признание аукциона несостоявшимся**

Аукцион признается несостоявшимся в случае, 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;

по окончанию срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе;

ни один из участников аукциона после троекратного объявления начального размера арендной платы не поднял билет;

 ни один из участников торгов при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, в соответствии с решением организатора торгов не был признан победителем;

победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды земельного участка.

**VIII. Порядок заключения договора аренды земельного участка по итогам аукциона.**

Уполномоченный орган 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. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Не допускается заключение указанного договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

При уклонении (отказе) победителя от заключения в указанный срок договора аренды земельного участка, задаток ему не возвращается, а победитель утрачивает право на заключение указанного договора аренды. Результаты аукциона аннулируются продавцом.

Внесение арендной платы в установленном по итогам аукциона размере арендатором производится в порядке и сроки, которые установлены договором аренды земельного участка.

Задаток, перечисленный арендатором для участия в аукционе, засчитывается в счет арендной платы.

**IX. Заключительные положения**

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

 **Перечень приложений**

Приложение № 1. Заявка на участие в аукционе.

 Приложение № 2. Проект договора аренды земельного участка.

Приложение № 1.

# ЗАЯВКАна участие в аукционе по продаже земельного участка в собственность или по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (для юридических лиц)

|  |  |
| --- | --- |
| 1. |  |
|  | (юридическое лицо, полное наименование, ИНН, юридический адрес, |
| расчетный счет, реквизиты банка) |
| в лице |  | , действующего на основании |
|  | (Ф.И.О., должность) |  |
|  | (далее именуется - Претендент). |
| 2. Изучив информацию, указанную в извещении о проведении аукциона, данные о земельном участке, предлагаемом к предоставлению в аренду, ознакомившись с земельным участком и условиями заключения договора аренды земельного участка, Претендент согласен на данных условиях участвовать "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в аукционе по продаже земельного участка (права на заключение договора аренды земельного участка) следующего земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |
| (основные характеристики земельного участка, местоположение, адрес, кадастровый номер)на условиях, изложенных в извещении о проведении аукциона. |

Претендент подтверждает факт осмотра земельного участка и ознакомления с документами, отражающими его физическое и юридическое состояние, в том числе о местоположении, площади, границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, а также с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (иные характеристики участка).

Претензий по поводу физического и юридического состояния земельного участка, а также по факту осмотра земельного участка и ознакомления Претендент не имеет.

Претендент ознакомлен с начальной ценой предмета аукциона, шагом аукциона, существенными условиями договора, в том числе сроком аренды земельного участка.

3. В случае победы на аукционе Претендент принимает на себя обязательства:

3.1. Подписать в день проведения аукциона протокол о результатах аукциона.

3.2. Оплатить стоимость земельного участка (права на заключение договора аренды земельного участка) в размере, порядке и сроки, предусмотренные протоколом о результатах аукциона.

3.3. Подписать со своей стороны договор аренды земельного участка в срок не позднее пяти дней со дня оформления протокола о результатах аукциона.

4. Претендент согласен с тем, что в случае признания его победителем аукциона:

сумма внесенного им задатка не возвращается, если Претендент уклонится от подписания протокола о результатах аукциона или договора аренды земельного участка;

в случае просрочки платежей начисляются пени в размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации и договором аренды земельного участка.

5. Адрес и банковские реквизиты счета, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка в случае, если Претендент не станет победителем аукциона:

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

банк получателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

получатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| Задаток в сумме |  |
|  | (сумма задатка цифрами и прописью) |
| внесен "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |  |
|  | (наименование и номер документа) |

6. Настоящая заявка составлена в двух экземплярах, один из которых остается в администрации городского поселения р.п. Октябрьский , другой - у Претендента.

Приложение:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| При необходимости иные сведения о Претенденте: |  |
|  | . |
| (контактный телефон, адрес электронной почты и др.) |  |
| "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |  |
| М.П. | (подпись Претендента (его представителя)) |
| Заявка принята организатором аукциона:\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. за N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
| Подпись уполномоченного лица организатора аукциона |  |

Приложение № 2

 проект

ДОГОВОР АРЕНДЫ№

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

«\_\_» . . 201 года р.п. Октябрьский

На основании распоряжения главы городского поселения р.п. Октябрьский Октябрьского муниципального район № 80-р от 26.08.2017 г., протокола №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_201­­\_\_\_ г. открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Администрация городского поселения р.п. Октябрьский**, в лице главы городского поселения р.п. Октябрьский Старикова Андрея Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»,** и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем **«Арендатор»,** и именуемые в дальнейшем **«Стороны»,** заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок - категория земель – земли \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер 34:21:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Волгоградская область р.п. Октябрьский ул. Круглякова,164к, , для использования в целях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в кадастровом паспорте участка, прилагаемом к настоящему Договору, общей площадью 480 кв.м.

1.2. На участке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (объекты недвижимого имущества)

1.3. Арендодатель гарантирует, что передаваемый по настоящему договору Участок никому другому не продан, не заложен, не является предметом спора, под арестом и запретом не состоит. Участок правами третьих лиц не обременен.

**2. Срок договора**

2.1. Договор аренды заключен сроком на 10 лет с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_г.

2.2. Договор вступает в законную силу с момента его подписания сторонами и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

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

 3.1. Начальный размер арендной платы Участка составляет\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек в год, за земельный участок, расположенный по адресу: Волгоградская область р.п. Октябрьский ул. Поизводственная,17в, по состоянию на \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_года, кадастровый номер 34:21:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_..

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно путем перечисления на счет:

**Реквизиты: Получатель:** УФК по Волгоградской области (Администрация городского поселения р.п. Октябрьский Октябрьского муниципального района) ИНН 3421002930, КПП 342101001 р/сч 40101810300000010003  **Банк получатель**: Отделение Волгоград г. Волгоград

БИК 041806001, КБК 941 111 0501313 0000 120 арендная плата за земельный участок

 3.3.Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб., внесенный арендатором на счет Арендодателя возвращается участнику в течение 10 рабочих дней с даты подписания договора.

3.5.Арендная плата начисляется с начала срока аренды земельного участка, согласно п.2.1.

3.6. Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке Арендодателем ежегодно с начала нового календарного года на индекс инфляции (индекс-дефлятор), применяемый при составлении проекта областного бюджета на соответствующий финансовый год.

**4. Права и обязанности Сторон.**

 **4.1. Арендодатель имеет право**:

 4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев, нарушения других условий Договора.

 4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

 4.1.3. На возмещение убытков, причинённых 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 объёме все условия Договора.

 4.2.2. Передать Арендатору участок по акту приёма-передачи.

 4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.3.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Предварительно получив письменное согласие Арендодателя, сдавать Участок в субаренду.

4.3.3. Передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, уведомив в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения соответствующего договора Арендодателя в письменной форме о передаче своих прав и обязанностей по договору аренды третьим лицам.

4.3.4. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить Договор аренды на новый срок на согласованных «Сторонами» условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

 **4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объёме все условия Договора.

4.4.2. Использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешённым использованием.

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

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного 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 земельном 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.

4.5. 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. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчёта 0,1 % от размера невнесённой арендной платы за каждый календарный день просрочки.

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 дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

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 4.1.1.

6.3. 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. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр хранится у Арендодателя, один экземпляр – у Арендатора, и один экземпляр передается в Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Волгоградской области.

8.2. Взаимоотношения Сторон**,** не урегулированные настоящим Договором, регламентируются законодательством Российской Федерации.

8.3. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

**9. Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Администрация городского** **поселения р.п. Октябрьский** .404321,Волгоградская область р.п. Октябрьский, ул. Круглякова,165 ИНН 3421002930/КПП 342101001 УФК по Волгоградской области лицевой счет 03293031360 р/сч 40204810400000000205отделение Волгоград г. Волгоград БИК 041806001, ОКАТО 18242551000 Email: gorposok@yandex.ru |
| **Арендатор:**  |  |

**10. Подписи Сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**Глава городского поселения р.п. ОктябрьскийМ.П.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Стариков А.С./ (подпись)  |  | **Арендатор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ф.И.О./ (подпись)  |

А КТ

**Приёма-передачи**

**к договору аренды земельного участка № \_\_\_\_**

р.п. Октябрьский \_\_.\_\_.201\_\_ г.

 Администрация городского поселения р.п. Октябрьский Октябрьского муниципального района в лице главы городского поселения Старикова Андрея Сергеевича , действующего на основании Устава**,** именуемая в дальнейшем **Арендодатель** и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем **Арендатор**, составили настоящий акт приёма-передачи (в дальнейшем - **Акт**) о нижеследующем:

 1. **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок, категория земель – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: 34:21:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м, с разрешенным использованием – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 2. Земельный участок передан в надлежащем виде, пригоден для использования. Претензий у **Арендатора** к **Арендодателю** по передаваемому земельному участку не имеется.

 3. Настоящий Акт составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых прилагается к экземпляру договора.

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.С. Стариков/

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Ф.И.О./

Согласовано зам. главы:

Согласовано ведущий специалист-юрист: