**Извещение о проведении аукциона**

 **Администрация Нижнекисляйского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области сообщает о проведении 26 сентября 2022 года в 10 час. 00 мин. аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи заявок.**

 Основание проведения аукциона – постановление администрации Нижнекисляйского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области **№ 172 от 18.08.2022 г. «О назначении аукциона».**

 Организатор аукциона – **администрация Нижнекисляйского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области.**

 Собственник земельных участков – государственная собственность не разграничена, уполномоченным органом по распоряжению земельными участками является администрация Нижнекисляйского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области.

 Дата начала приема заявок на участие в аукционе – **22.08.2022 г.**

 Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – **20.09.2022 г.**

 Время и место приема заявок по рабочим дням **с 22.08.2022 г. по 20.09.2022 г. (включительно) с 13 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин.** по московскому времени по адресу: Воронежская область, Бутурлиновский район, р.п. Нижний Кисляй, ул. Октябрьская, дом 4 (кроме субботы, воскресенья, праздничных и выходных дней), телефон: +7(47361) 4-13-44.

 Дата, время и место определения участников аукциона – **22.09.2022 г.** в 14 ч. 00 мин. по московскому времени по адресу: Воронежская область, Бутурлиновский район, р.п. Нижний Кисляй, ул. Октябрьская, дом 4.

 Дата, время и место проведения аукциона (дата подведения итогов аукциона) – **26.09.2022 г.** в 10 ч. 00 мин. по московскому времени по адресу: Воронежская область, Бутурлиновский район, р.п. Нижний Кисляй, ул. Октябрьская, дом 4.

 Дата, время и порядок проведения осмотра земельных участков устанавливается Организатором аукциона на основании поступивших заявок от заинтересованных лиц, при условии поступления данных заявок не позднее, чем за 3 дня до даты окончания приема заявок на участие в аукционе.

**Сведения о предмете аукциона**

**Предмет аукциона:**

**Лот №1:**

- на право заключения **договора аренды** земельного участка с кадастровым номером **36:05:4208003:229**, площадью 491 226 (четыреста девяносто одна тысяча двести двадцать шесть) кв.м, расположенного: Воронежская область, Бутурлиновский район, Нижнекисляйское городское поселение, северо-восточная часть кадастрового квартала 36:05:4208003, относящегося к категории земель - земли сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием – сельскохозяйственное использование, сроком на 10 (десять) лет.

Начальная цена Лота №1 (размер ежегодной арендной платы), на основании отчета независимого оценщика № 18-22-С от 31.05.2022 г. в размере 84 000,00 (восемьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек.

Величина задатка в размере 100% от начальной цены Лота №1 в размере 84 000,00 (восемьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек.

Величина повышения начальной цены (шаг аукциона) в размере 3% от начальной цены Лота №1 в размере 2 520,00 (две тысячи пятьсот двадцать) рублей 00 копеек.

**Лот №2:**

- на право заключения **договора аренды** земельного участка с кадастровым номером **36:05:4208003:230**, площадью 497 252 (четыреста девяносто семь тысяч двести пятьдесят два) кв.м, расположенного: Воронежская область, Бутурлиновский район, Нижнекисляйское городское поселение, северо-восточная часть кадастрового квартала 36:05:4208003, относящегося к категории земель - земли сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием – сельскохозяйственное использование, сроком на 10 (десять) лет.

*Особые отметки: граница земельного участка с кадастровым номером 36:05:4208003:230 состоит* ***из 2 контуров****. Учетные номера контуров и их площади: 36:05:4208003:230/1 - 371 859,36 кв.м.; 36:05:4208003:230/2 - 125 392,51 кв. м.*

Начальная цена Лота №2 (размер ежегодной арендной платы), на основании отчета независимого оценщика № 19-22-С от 31.05.2022 г. в размере 85 000,00 (восемьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек.

Величина задатка в размере 100% от начальной цены Лота №2 в размере 85 000,00 (восемьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек.

Величина повышения начальной цены (шаг аукциона) в размере 3% от начальной цены Лота №2 в размере 2 550,00 (две тысячи пятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.

**Лот №3:**

- на право заключения **договора аренды** земельного участка с кадастровым номером **36:05:4405001:5**, площадью 217 000 (двести семнадцать тысяч) кв.м, расположенного: Воронежская область, Бутурлиновский район, относящегося к категории земель - земли сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного производства, сроком на 10 (десять) лет.

Начальная цена Лота №3 (размер ежегодной арендной платы), на основании отчета независимого оценщика № 47-22-С от 12.07.2022 г. в размере 40 000,00 (сорок тысяч) рублей 00 копеек.

Величина задатка в размере 100% от начальной цены Лота №3 в размере 40 000,00 (сорок тысяч) рублей 00 копеек.

Величина повышения начальной цены (шаг аукциона) в размере 3% от начальной цены Лота №3 в размере 1 200,00 (одна тысяча двести) рублей 00 копеек.

**Лот №4:**

- **продажа** земельного участка с кадастровым номером **36:05:0700003:532**, площадь: 335 (триста тридцать пять) кв.м, расположенного: Российская Федерация, Воронежская область, Бутурлиновский муниципальный район, городское поселение Нижнекисляйское, поселок Малый Кисляй, улица Малый Кисляй, 3Б (три Б), относящегося к категории земель - земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

Начальная цена Лота №4 (цена приобретаемого в собственность земельного участка), на основании отчета независимого оценщика № 43-22-С от 28.06.2022 г. в размере 60 000,00 (шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

Величина задатка в размере 100% от начальной цены Лота №4 в размере 60 000,00 (шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

Величина повышения начальной цены (шаг аукциона) в размере 3% от начальной цены Лота №4 в размере 1 800,00 (одна тысяча восемьсот) рублей 00 копеек.

**Ограничения прав и обременение вышеуказанных земельных участков:**

**Лот №1 -** Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 06.08.2020; реквизиты документа-основания: справка о балансовой принадлежности филиала ОАО "МРСК Центра" "Воронежэнерго" от 16.04.2014 № ВР/28/3439 выдан: Филиал ОАО "МРСК Центра" - "Воронежэнерго"; постановление Совета Министров СССР "Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт" п. 11,13 от 26.03.1984 № 255 выдан: Советом Министров СССР; карта-план ВЛ-10кВ №1 ПС 110/35/10кВ Н.Кисляй от 19.09.2014 № б/н выдан: Кадастровый инженер Черных А.Н. (31-10-39); доверенность Черных А.Н. от 29.07.2014 № 1288370 выдан: ОАО "МРСК Центра"; сопроводительное письмо от 11.11.2014 № 423/2; протокол выявления технической ошибки от 18.10.2016 № 36-11/2016-6 выдан: филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Воронежской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 06.08.2020; реквизиты документа-основания: заявление от 07.11.2012 № ВР-28-8963 выдан: Филиал ОАО "МРСК Центра" "Воронежэнерго"; карта (план) от 18.09.2012 № б/н выдан: ООО "ГвинГрейс"; постановление Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; протокол выявления технической ошибки от 20.10.2016 № 36-11/2016-7 выдан: филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Воронежской области.

**Лот №2 –** Ограничение прав и обременение земельного участка не зарегистрировано.

**Лот №3** – Ограничение прав и обременение земельного участка не зарегистрировано.

**Лот №4 -** Ограничение прав и обременение земельного участка не зарегистрировано.

С иными сведениями о земельных участках претенденты могут ознакомиться по месту приема заявок.

**Максимально и (или) минимально допустимые параметры**

**разрешенного строительства объекта капитального строительства**

**на вышеуказанном земельном участке по Лоту №4:**

 В соответствии со ст. 38 Градостроительного кодекса РФ (ГрК РФ) от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ, с Правилами землепользования и застройки Нижнекисляйского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, утвержденными приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 25.08.2021 г. № 45-01-04/948 в отношении вышеуказанного земельного участка по **Лоту №4:**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе его площадь: min – 300 м2, max – 5000 м2.

2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 этажа

4. **Минимальные отступы** от границ земельного участка **в целях определения мест допустимого размещения зданий,** строений, сооружений, за пределами которых **запрещено** строительство зданий, строений, сооружений: **3 метра. В связи с чем, размещение на вышеуказанном земельном участке по Лоту №4 каких-либо зданий, строений, сооружений запрещено.**

**Условия участия в аукционе**

Лицо, желающее участвовать в аукционе (далее - претендент), обязано осуществить следующие действия:

- лично или через своего представителя подать письменную заявку (форма которой представлена в настоящем извещении) одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

**Порядок внесения задатка и его возврата**

Задаток вносится в валюте Российской Федерации **на счет Организатора аукциона** по следующим реквизитам: расчетный счет 03232643206081603100 БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: Отделение Воронеж Банка России // УФК по Воронежской области г. Воронеж, БИК 012007084, ИНН 3605002337, КПП 360501001, УФК по Воронежской области **(Администрация Нижнекисляйского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области л/с 05313003790),** ОКТМО 20608160, КБК 91411705050130000180, кор. счет 40102810945370000023,

с указанием наименования платежа — «Задаток за участие в аукционе **на право заключения договора аренды** земельного участка **26.09.2022 г. Лот №\_\_\_\_»** *(указывается номер соответствующего Лота)* ***или*** с указанием наименования платежа — «Задаток за участие в аукционе **по продаже** земельного участка **26.09.2022 г. Лот №\_\_\_\_**» *(указывается номер соответствующего Лота).*

Величина задатка составляет 100% от начальной цены соответствующего Лота.

Задаток вносится единым платежом.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка с этого счета.

**Задаток возвращается претенденту в следующих случаях и порядке:**

- в случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона, задаток возвращается претенденту в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

- в случае отзыва заявки претендентом до окончания срока приема заявок задаток возвращается претенденту в течение трех рабочих дней со дня поступления Организатору аукциона отзыва заявки;

- в случае если претендент не допущен к участию в аукционе, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- в случаях отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок, а также, если участник аукциона не признан победителем, задаток возвращается в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона;

- в случае признания аукциона не состоявшимся, организатор торгов в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, возвращает внесенный участниками несостоявшегося аукциона задаток.

- в случае, если победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды (договора купли-продажи) земельного участка, то внесенный победителем аукциона задаток ему не возвращается.

**Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе по каждому лоту.

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 ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

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.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

**Перечень документов, представляемых претендентами для участия в аукционе**

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме 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 определения участников аукциона**

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

По результатам рассмотрения заявок и документов Организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона и о допуске к участию в аукционе.

**Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:**

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона.

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

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, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, организатор торгов в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды (договора купли-продажи) земельного участка. При этом договор аренды (договор купли-продажи) земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

В случае, 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, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, организатор торгов в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды (договора купли-продажи) земельного участка. При этом договор аренды (договор купли-продажи) земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

В этих случаях, договор аренды (договор купли-продажи) земельного участка, заключается в срок не ранее 10 дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на официальном сайте и не позднее 30 дней со дня направления заявителю проекта договора аренды (договора купли-продажи) земельного участка.

**Порядок проведения аукциона, порядок определения победителя аукциона**

 Аукцион проводится в указанном в настоящем извещении месте, в соответствующие день и час. При проведении аукциона, Организатор аукциона вправе осуществлять фотосъемку, аудио- и видеозапись. Аукцион ведет аукционист. Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик, начальной цены лота, "шага аукциона", который является неизменным в течение всего аукциона, и порядка проведения аукциона. Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены лота и каждой очередной цены в случае, если участники аукциона готовы купить лот в соответствии с этой ценой. Каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона". При отсутствии участников аукциона, готовых купить лот в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы (наибольшую цену) за земельный участок.

По завершении аукциона, аукционист объявляет о продаже Лота, называет цену проданного Лота и номер билета победителя аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды (договора купли-продажи) земельного участка. В срок не позднее 30 дней со дня составления протокола о результатах аукциона победитель подписывает с администрацией Нижнекисляйского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области договор аренды (договор купли-продажи) земельного участка.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы (в счет выкупной цены) за него.

Организатор торгов **вправе** отказаться от проведения аукциона, не позднее, чем за 3 дня до **26.09.2022г.**

**Правила поведения участников аукциона**

В процессе проведения аукциона его Участникам **запрещается**:

– перебивать и переспрашивать аукциониста;

– комментировать и оспаривать действия аукциониста и членов комиссии;

– вступать в переговоры между собой;

– иным образом затруднять работу аукциониста.

Предложение считается поданным при поднятии карточки вверх над головой.

Карточка должна быть расположена в правильном направлении - повернута к аукционисту.

Предложение может быть подано только после объявления цены в соответствии с «шагом аукциона» (не ранее).

Предложение считается принятым после того как аукционист назвал номер карточки участника и указал на него.

На аукционе должна соблюдаться полная тишина, разговоры не допускаются, в т.ч. по мобильному телефону.

Вставать с места, ходить по залу и выходить из зала во время аукциона не допускается.

После объявления результатов аукциона участники аукциона обязаны сдать карточки с регистрационными номерами и покинуть помещение, в котором проводился аукцион.

**Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:**

- в аукционе участвовало менее двух участников;

- после троекратного объявления начальной цены лота ни один из участников не поднял билет;

- победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды (договора купли-продажи) земельного участка.

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

*Форма заявки:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|

|  |  |
| --- | --- |
|  | Главе Нижнекисляйского городского поселения Бутурлиновского муниципального района**С.А. Заварзиной***ул. Октябрьская, 4,* *р.п. Нижний Кисляй,* *Бутурлиновский р-н**Воронежская обл., 397535* |

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ**в аукционе **26.09.2022 года**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(для юридического лица - полное наименование, местонахождение; ИНН, ОГРН, для физического лица - ФИО, место\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жительства, паспортные данные, ИНН; для всех - банковские реквизиты для возврата задатка, номер контактного телефона)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее - Претендент), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,(должность, Ф.И.О. руководителя)действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_1. Ознакомившись с информационным сообщением **о проведении аукциона 26.09.2022 г. Лота №\_\_\_\_, на право заключения договора аренды (***или***)(по продаже) земельного участка** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, *(описание предмета аукциона)* **прошу принять** настоящую заявку на участие в вышеуказанном аукционе по **Лоту №\_\_\_\_\_.**2. Претендент обязуется:- соблюдать условия проведения аукциона, предусмотренные в информационном сообщении об аукционе, ст. 39.12 Земельного кодекса РФ;- в случае признания победителем аукциона подписать договор аренды земельного участка.3. Претендент осведомлен о состоянии земельного участка, порядке и сроках отзыва настоящей заявки, праве организатора аукциона отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 3 дня до назначенной даты проведения аукциона, и согласен с тем, что организатор аукциона не несёт ответственности за ущерб, который может быть причинен Претенденту отменой аукциона, если данные действия предусмотрены федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.4. В соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07. 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» даю(для всех заявителей кроме юр.лиц) согласие администрации Нижнекисляйского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, а именно совершение действий, предусмотренных п. 3 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме**.** Настоящее согласие может быть отозвано полностью или в части путем представления в администрацию Нижнекисляйского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области заявления в простой письменной форме.*Приложение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***Претендент** (его полномочный представитель): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*М.П. (подпись) (ФИО)*«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. **Отметка о принятии заявки**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ч.\_\_\_\_\_мин.\_\_\_\_ \_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(дата, время, регистрационный номер)* Представитель администрации Нижнекисляйского городского поселения Бутурлиновскогомуниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*подпись) (ФИО)* |

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ **К ЛОТАМ: №1, №2, №3**

**ДОГОВОР № \_\_\_АСХ**

**аренды земельного участка**

*рабочий поселок Нижний Кисляй, Бутурлиновский район, Воронежская область*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать второго года*

 **Администрация Нижнекисляйского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области**, ОГРН 1023600645023, ИНН 3605002337, место нахождения: Воронежская область, р-н Бутурлиновский, рп Нижний Кисляй, адрес: 397535, Воронежская область, р-н Бутурлиновский, рп Нижний Кисляй, ул. Октябрьская, 4 **в лице главы** Нижнекисляйского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области **Заварзиной Светланы Александровны**, действующей на основании Устава Нижнекисляйского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны,

 и, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, именуемые совместно «СТОРОНЫ», *на основании постановления администрации Нижнекисляйского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области от \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года № \_\_ «О предоставлении в аренду \_\_\_\_\_\_\_\_»,* действуя добровольно, добросовестно и разумно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

 1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в пользование на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, расположенный: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, относящийся к категории земель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с разрешенным использованием – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, установленных материалами межевания (далее Участок).

 1.2. Передача указанного Участка Арендатору оформляется актом приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в 3 (трех) экземплярах. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего Договора.

 1.3. Вышеуказанный Участок предоставляется из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для \_\_\_\_\_\_\_\_, Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. На Участке не имеется объектов недвижимости.

 1.4. Участок осмотрен Арендатором и признан им удовлетворяющим его потребности, так что Арендатор не имеет, и не будет иметь в будущем никаких претензий к Арендодателю по качеству и возможности использования Участка.

 1.5. В отношении Участка ограничений прав и обременений \_\_\_\_\_\_\_\_.

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

2. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

 2.1. В рамках п. 7 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, которым установлен запрет на перенаем земельного участка, предоставленного по договору, подлежащему заключению только на торгах и фактически заключенному на них, «АРЕНДАТОР», как победитель торгов, не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом.

 2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Бобровском межмуниципальном отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

 3.1. Настоящий Договор заключается сроком на 10 лет: с \_\_.\_\_.2022 года по \_\_.\_\_.2032 года.

4. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

 4.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, *в соответствии с протоколом №\_\_\_ о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_2022 г. Лота №\_\_\_\_.*

 4.2. Арендную плату за пользование вышеуказанным Участком Арендатор обязуется вносить равными частями дважды в год: первый платеж - не позднее 15 сентября и второй платеж - не позднее 15 ноября текущего года, в порядке, предусмотренном п. 4.3. настоящего Договора.

 4.3. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления суммы, определенной в п. 4.1. настоящего Договора по следующим реквизитам: ПОЛУЧАТЕЛЬ: УФК по Воронежской области (администрация Бутурлиновского муниципального района л/сч 04313032240) ИНН 3605002369, КПП 360501001, р/с 03100643000000013100, БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: Отделение Воронеж Банка России // УФК по Воронежской области г. Воронеж, БИК 012007084, ОКТМО 20608160, КБК 91411105013130000120, кор. счет 40102810945370000023. В случае изменения указанных реквизитов, Арендодателем Арендатору направляется Расчет арендной платы (с указанием новых реквизитов для перечисления арендной платы), являющийся неотъемлемой частью настоящего Договора.

В назначении платежа указать «Арендная плата по договору аренды земельного участка №\_\_\_\_\_\_ АСХ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. за период \_\_\_\_».

 4.4. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения указанной арендной платы.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

 5.1. Арендодатель имеет право:

 5.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае:

- систематического (два срока подряд) невнесения Арендатором арендной платы в сроки и в порядке, определенные настоящим Договором. При этом, датой (сроком) исполнения обязательства Арендатора по оплате арендных платежей, является дата поступления арендной платы на счета, указанные в п.4.3. настоящего Договора;

- при использовании Участка (в целом или частично) не по целевому назначению, определенному в п. 1.3. настоящего Договора, а также с грубым нарушением правил рационального использования земли;

- использования Участка способами, ухудшающими экологическую обстановку и качественные характеристики Участка;

- в иных предусмотренных действующим законодательством случаях.

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

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

 5.2. Арендодатель обязан:

 5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

 5.2.2. Передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора.

 5.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству Российской Федерации.

 5.2.4. В соответствии с ч. 2 ст. 609 Гражданского кодекса Российской Федерации и п. 2 ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» произвести государственную регистрацию настоящего Договора и права аренды Участка, а также последующих изменений и (или) дополнений к нему в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав. До момента такой государственной регистрации, Стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

 5.3. Арендатор имеет право:

 5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

 5.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

 5.3.3. На выкуп Участка, в рамках подпункта 9 пункта 2 статьи 39.3. Земельного кодекса Российской Федерации (без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом, при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка). При этом, Арендатор обязан составить и направить Арендодателю (любым доступным способом, обеспечивающим его получение Арендодателем) заявление (в письменной форме) о своём желании заключить такой договор, в срок не менее чем за 3 (три) месяца до дня истечения срока действия настоящего Договора.

 5.4. Арендатор обязан:

 5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

 5.4.2. Не уступать права и не осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего Договора.

 5.4.3. Использовать Участок на условиях, определенных настоящим Договором, в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

 5.4.4. Вносить арендную плату в размере и на условиях, установленных настоящим Договором. В течение 10 (десяти) рабочих дней после уплаты, предоставить Арендодателю документы (копии платежных документов), подтверждающих перечисление арендной платы, установленной настоящим Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему. Указанные документы направляются Арендатором Арендодателю любым доступным способом, обеспечивающим его получение Арендодателем.

 5.4.5. 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.

 5.4.6. Не допускать ухудшения качественных характеристик Участка, экологической обстановки, загрязнения, в том числе не допускать наличия ТКО (твердых коммунальных отходов, образующихся в процессе потребления физическими лицами, а также товаров, утративших свои потребительские свойства в процессе их использования физическими лицами в целях удовлетворения личных и бытовых нужд), мусора и иных отходов, материалов или изделий на арендуемой территории.

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

 5.4.8. 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.

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

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

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

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

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

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

 5.4.15. Предоставлять представителям Арендодателя, органам, осуществляющим земельный контроль, возможность беспрепятственного доступа к Участку в случаях проведения проверок его использования в соответствии с условиями Договора, а также всю документацию, касающуюся деятельности Арендатора в отношении объекта аренды, запрашиваемую представителями Арендодателя и контролирующего органа в ходе проверки.

 5.4.16. Не позднее, чем за три месяца письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении Участка при досрочном его освобождении.

 5.4.17. Не позднее трех рабочих дней после окончания срока действия настоящего Договора или при его расторжении, освободить занимаемый Участок и сдать его Арендодателю по акту приема-передачи.

 5.4.18. В случае изменения почтового адреса и (или) любых иных реквизитов, в течение 10 (десяти) календарных дней с момента возникновения таких изменений, направить Арендодателю письменное уведомление об этом. В случае неисполнения данной обязанности Арендатором, любая корреспонденция, направленная Арендодателем Арендатору по старым реквизитам, считается им полученной.

 5.4.19. При использовании Участка соблюдать требования пожарной безопасности и осуществлять мероприятия по недопущению сжигания сухой травянистой растительности, стерни, мусора, порубочных остатков и т.п.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

 6.1. За нарушение условий настоящего Договора, Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации. Уплата штрафных санкций (пени) не освобождает Стороны от исполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

 6.2. Арендатор несет ответственность за все повреждения, причиненные как физическим, юридическим лицам, так и Участку вследствие использования Арендатором Участка. Арендатор обязуется оградить Арендодателя от любых претензий, предъявляемых третьей стороной (в том числе представителей власти), вызванных содержанием Участка, условиями настоящего Договора или любыми другими причинами.

 6.3. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные п. 4.2. настоящего Договора, начисляется пеня в размере 3 (три) % от неуплаченной суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном п. 4.3. настоящего Договора.

 6.4. Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора штраф в случае использования им Участка не по целевому назначению, а также за нарушение п.5.4.6. настоящего Договора, в размере суммы годовой арендной платы, без применения понижающих корректирующих коэффициентов.

 6.5. В случае, если Арендатор в установленный настоящим Договором срок не возвратил Участок Арендодателю, он обязан внести арендную плату за все время такой просрочки на счет, указанный в п. 4.3. настоящего Договора.

 6.6. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

 6.7. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются форс-мажорные обстоятельства, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по настоящему Договору, что освобождает её от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обстоятельствах, такая Сторона обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше трех месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение трех месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

 6.8. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

 7.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме (в виде дополнительных соглашений) и, в случае заключения Договора на срок более одного года, подлежат государственной регистрации в Бобровском межмуниципальном отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

 7.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда, на основании и в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, а также в случаях, указанных в п. 5.1.1 настоящего Договора.

 7.3. Прекращение действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения им задолженности по арендной плате и выплаты пени, штрафа.

8. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

 8.1. Все споры и разногласия по поводу настоящего Договора разрешаются Сторонами путем переговоров в порядке, определенном в п. 8.2. настоящего Договора и, в случае их не урегулирования, рассматриваются в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

 8.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон (Нарушившая Сторона) должным образом обязательств по настоящему Договору (Нарушение), другая Сторона направляет Нарушившей Стороне письменное уведомление (претензию), в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу Нарушения. В случае не устранения Нарушения в установленные таким уведомлением (претензией) сроки, соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

 9.1. Арендатор заверяет, что на день подписания настоящего Договора у Арендатора отсутствуют ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могут послужить причиной для расторжения настоящего Договора, и что Арендатор имеет право заключить настоящий Договор без каких-либо иных разрешений. Арендатор заверяет, что в отношении него не осуществлялись и в настоящий момент не осуществляются процедуры, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве). Арендатор заверяет, что ему известно о необходимости действовать добросовестно и разумно, а также об ответственности за недобросовестное поведение (п. 3 ст. 1, п. 1 ст. 10, п. 2 ст. 179 Гражданского кодекса Российской Федерации).

 9.2. Договор подлежит государственной регистрации в Бобровском межмуниципальном отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

 9.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр находится у АРЕНДОДАТЕЛЯ, второй экземпляр находится у АРЕНДАТОРА, третий экземпляр направляется в Бобровский межмуниципальный отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области

*Приложение:*

*1. Акт приема-передачи земельного участка.*

**10. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:****Администрация Нижнекисляйского****городского поселения Бутурлиновского****муниципального района****Воронежской области**ОГРН 1023600645023, ИНН 3605002337, место нахождения: Воронежская область, р-н Бутурлиновский, рп Нижний Кисляй, адрес: 397535, Воронежская область, р-н Бутурлиновский, рп Нижний Кисляй, ул. Октябрьская, 4**Глава Нижнекисляйского****городского поселения**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /С.А. Заварзина/М.П. | **АРЕНДАТОР:** |

**ПРОЕКТ** АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ  **К ЛОТАМ: №1, №2, №3**

**АКТ**

**приема - передачи**

к договору №\_\_\_\_АСХ аренды земельного участка от \_\_.\_\_.2022 г.

*рабочий поселок Нижний Кисляй, Бутурлиновский район, Воронежская область*

*«\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2022 года*

 **Администрация Нижнекисляйского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области**, ОГРН 1023600645023, ИНН 3605002337, место нахождения: Воронежская область, р-н Бутурлиновский, рп Нижний Кисляй, адрес: 397535, Воронежская область, р-н Бутурлиновский, рп Нижний Кисляй, ул. Октябрьская, 4 **в лице главы** Нижнекисляйского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области **Заварзиной Светланы Александровны**, действующей на основании Устава Нижнекисляйского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно Стороны, *на основании постановления администрации Нижнекисляйского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области от \_\_\_\_\_2022 года №\_\_\_\_ «О предоставлении в аренду \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»,*  действуя добровольно, добросовестно и разумно,

**составили настоящий акт о нижеследующем:**

 1. «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял в аренду сроком на \_\_\_\_\_\_\_ лет земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м, расположенный: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, относящийся к категории земель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с разрешенным использованием – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в границах, установленных материалами межевания (далее Участок).

 2. Земельный участок находится в удовлетворительном состоянии, соответствует предъявленным к данной категории земель требованиям и может быть использован Арендатором по назначению.

 3. Претензий к состоянию земельного участка у Сторон нет.

 4.Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр находится у АРЕНДОДАТЕЛЯ, второй экземпляр находится у АРЕНДАТОРА, третий экземпляр направляется в Бобровский межмуниципальный отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

**5. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Передал****АРЕНДОДАТЕЛЬ:****Администрация Нижнекисляйского****городского поселения Бутурлиновского****муниципального района****Воронежской области**ОГРН 1023600645023, ИНН 3605002337, место нахождения: Воронежская область, р-н Бутурлиновский, рп Нижний Кисляй, адрес: 397535, Воронежская область, р-н Бутурлиновский, рп Нижний Кисляй, ул. Октябрьская, 4**Глава Нижнекисляйского****городского поселения**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /С.А. Заварзина/М.П. | **Принял****АРЕНДАТОР:** |

**ПРОЕКТ** ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ **К ЛОТУ №4**

 **ДОГОВОР № \_\_\_**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

*рабочий поселок Нижний Кисляй, Бутурлиновский район, Воронежская область*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать второго года*

 **Администрация Нижнекисляйского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области**, ОГРН 1023600645023, ИНН 3605002337, место нахождения: Воронежская область, р-н Бутурлиновский, рп Нижний Кисляй, адрес: 397535, Воронежская область, р-н Бутурлиновский, рп Нижний Кисляй, ул. Октябрьская, 4 **в лице главы** Нижнекисляйского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области **Заварзиной Светланы Александровны**, действующей на основании Устава Нижнекисляйского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, именуемая в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны,

 и, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, именуемые совместно «СТОРОНЫ», действуя добровольно, добросовестно и разумно, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «ПРОДАВЕЦ» обязуется передать в собственность за плату, а «ПОКУПАТЕЛЬ» принять в собственность и оплатить за цену и на условиях настоящего Договора земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь: \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) кв.м, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, установленных материалами межевания, далее по тексту настоящего Договора именуемый «Участок», *на основании постановления администрации Нижнекисляйского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области от \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года № \_\_ «О предоставлении в собственность за плату \_\_\_\_\_\_\_\_».*

1.2. Передача «ПРОДАВЦОМ» указанного Участка «ПОКУПАТЕЛЮ» оформляется актом приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в 3 (трех) экземплярах. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего Договора. Никаких объектов недвижимого имущества на указанном земельном участке не находится.

2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ

2.1. В соответствии с протоколом №\_\_\_ о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_2022 г., выкупная цена Участка (цена предмета аукциона от \_\_\_\_\_\_2022 г. - Лота №\_\_\_) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек.

2.2. «ПОКУПАТЕЛЬ» производит оплату выкупной цены Участка путем перевода в безналичной форме денежных средств в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_ копеек (в соответствии с п. 21 ст. 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации, задаток, внесенный «ПОКУПАТЕЛЕМ» в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_копеек, засчитывается в оплату приобретаемого в собственность Участка) в течение 10 (десяти) банковских дней с момента подписания Договора на расчетный счет 03100643000000013100, БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: Отделение Воронеж Банка России // УФК по Воронежской области г. Воронеж, БИК 012007084, ОКТМО 20608160, КБК 91411406013130000430, кор. счет 40102810945370000023, ПОЛУЧАТЕЛЬ: УФК по Воронежской области (администрация Бутурлиновского муниципального района Воронежской области л/сч 04313032240) ИНН 3605002369, КПП 360501001.

3. ОГРАНИЧЕНИЯ ПРАВ И ОБРЕМЕНЕНИЯ УЧАСТКА

3.1. В отношении Участка ограничений прав и обременений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «ПРОДАВЕЦ» обязуется:

4.1.1. Передать Участок «ПОКУПАТЕЛЮ» в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.1.2. Предоставить «ПОКУПАТЕЛЮ» сведения, необходимые для исполнения условий, установленных настоящим Договором.

4.1.3. Руководствуясь статьями 131 «Государственная регистрация недвижимости», 223 «Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору», 551 «Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость» Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 25 «Основания возникновения прав на землю» Земельного кодекса Российской Федерации, п. 2 ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», зарегистрировать право собственности «ПОКУПАТЕЛЯ» на вышеуказанный Участок в Бобровском межмуниципальном отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области. До момента государственной регистрации, Стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.2. «ПОКУПАТЕЛЬ» обязуется:

4.2.1. Оплатить выкупную цену Участка в сроки и в порядке, установленные разделом 2 настоящего Договора.

4.2.2. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченными органами Российской Федерации правил и нормативов.

4.2.3. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации надземных и подземных коммуникаций, проездов, дорог и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.4. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и (или) органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий настоящего Договора и установленного порядка использования Участка, а также обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. «СТОРОНЫ» несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2.2. настоящего Договора, «ПОКУПАТЕЛЬ» выплачивает «ПРОДАВЦУ» пеню из расчета 0,1% от цены выкупа Участка за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном в пункте 2.2. настоящего Договора, для оплаты выкупной цены Участка.

5.3. Все споры и разногласия по поводу настоящего Договора разрешаются Сторонами путем переговоров (претензионный порядок) и, в случае их не урегулирования, рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по месту нахождения «ПРОДАВЦА».

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. «ПОКУПАТЕЛЬ» заверяет, что на день подписания настоящего Договора у «ПОКУПАТЕЛЯ» отсутствуют ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могут послужить причиной для расторжения настоящего Договора, и что «ПОКУПАТЕЛЬ» имеет право заключить настоящий Договор без каких-либо иных разрешений. «ПОКУПАТЕЛЬ» заверяет, что в отношении него не осуществлялись и в настоящий момент не осуществляются процедуры, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве). «ПОКУПАТЕЛЬ» заверяет, что ему известно о необходимости действовать добросовестно и разумно, а также об ответственности за недобросовестное поведение (п. 3 ст. 1, п. 1 ст. 10, п. 2 ст. 179 Гражданского кодекса Российской Федерации).

6.2. Право собственности «ПОКУПАТЕЛЯ» на вышеуказанный Участок, подлежит государственной регистрации в Бобровском межмуниципальном отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области. Согласно статье 223 «Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору» Гражданского кодекса Российской Федерации, право собственности на указанный Участок возникает у «ПОКУПАТЕЛЯ» с момента государственной регистрации права собственности (с момента внесения соответствующей записи) в Едином государственном реестре недвижимости.

6.3. Изменение указанного в пункте 1.1. настоящего Договора разрешенного использования земель допускается в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Настоящий Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр находится у «ПРОДАВЦА», второй экземпляр находится у «ПОКУПАТЕЛЯ», третий экземпляр направляется в Бобровский межмуниципальный отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

*Приложение:*

*1. Акт приема-передачи земельного участка.*

**7. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **«ПРОДАВЕЦ»:****Администрация Нижнекисляйского****городского поселения Бутурлиновского****муниципального района****Воронежской области**ОГРН 1023600645023, ИНН 3605002337, место нахождения: Воронежская область, р-н Бутурлиновский, рп Нижний Кисляй, адрес: 397535, Воронежская область, р-н Бутурлиновский, рп Нижний Кисляй, ул. Октябрьская, 4**Глава Нижнекисляйского****городского поселения**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**С.А. Заварзина**/М.П. | **«ПОКУПАТЕЛЬ»:** |

**ПРОЕКТ** АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ **ПО ЛОТУ №4**

**АКТ**

**приема - передачи**

к договору №\_\_\_\_ купли-продажи земельного участка от \_\_.\_\_.2022 г.

 *рабочий поселок Нижний Кисляй, Бутурлиновский район, Воронежская область*

 *«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2022 года*

 **Администрация Нижнекисляйского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области**, ОГРН 1023600645023, ИНН 3605002337, место нахождения: Воронежская область, р-н Бутурлиновский, рп Нижний Кисляй, адрес: 397535, Воронежская область, р-н Бутурлиновский, рп Нижний Кисляй, ул. Октябрьская, 4 **в лице главы** Нижнекисляйского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области **Заварзиной Светланы Александровны**, действующей на основании Устава Нижнекисляйского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, именуемая в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны,

 и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, именуемые совместно «СТОРОНЫ», действуя добровольно, добросовестно и разумно, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. «ПРОДАВЕЦ» передает в собственность за плату, а «ПОКУПАТЕЛЬ» принимает в собственность и оплачивает земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, установленных материалами межевания, далее по тексту настоящего Акта именуемый «Участок», *на основании постановления администрации Нижнекисляйского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области от \_\_\_\_\_\_ 2022 года № \_\_\_\_ «О предоставлении в собственность за плату \_\_\_\_\_\_\_\_».*

2. Участок находится в удовлетворительном состоянии, соответствует предъявленным к данной категории земель требованиям и может быть использован по назначению.

3. Претензий к состоянию Участка у «СТОРОН» нет.

4. Настоящий акт составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр находятся у «ПРОДАВЦА», второй экземпляр - у «ПОКУПАТЕЛЯ», третий экземпляр направляется в Бобровский межмуниципальный отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

**5. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
|  *ПЕРЕДАЛ:*«ПРОДАВЕЦ»**Администрация Нижнекисляйского** **городского поселения Бутурлиновского** **муниципального района****Воронежской области**ОГРН 1023600645023ИНН 3605002337, КПП 360501001место нахождения: Воронежская область, р-н Бутурлиновский, рп Нижний Кисляй, адрес: 397535, Воронежская область, р-н Бутурлиновский, рп Нижний Кисляй, ул. Октябрьская, 4 **Глава Нижнекисляйского****городского поселения**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**С.А. Заварзина**/ | *ПРИНЯЛ:*«ПОКУПАТЕЛЬ» |