Приложение к постановлению администрации Спировского района от 18.09.2019 №272-п

Аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся

в государственной собственности до разграничения

«29» октября 2019 года 11 час. 00 мин.

**Организатор аукциона:** Администрация Спировского района Тверской области

Адрес: 171170, Тверская область, пгт.Спирово, пл.Советская, д.5, тел. 8 (48276) 2 11 39.

**Основание для проведения аукциона:** постановление администрации Спировского района Тверской области от 18.09.2019 №272-п «О проведении аукциона по продаже права заключения договоров аренды земельных участков находящихся в государственной собственности до разграничения».

Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом РФ, Уставом муниципального образования Спировский район Тверской области

**Предмет аукциона**

**Лот №1** – продажа права заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 69:31:0000008:1702 площадью 34895 кв.м., расположенного по адресу: Тверская область, Спировский район, Пеньковское сельское поселение, в северо-восточном направлении от д.Головино.

**Категория земельного участка:** земли сельскохозяйственного назначения.

**Разрешенное использование земельного участка:** сельскохозяйственное использование, по составу – сельскохозяйственные угодья (пашня).

**Цель использования:** для организации деятельности КФХ (без права возведения объектов капитального строительства).

**Ограничения (обременения) земельного участка:** нет.

**Обременения земельного участка**: земельный участок не обременен правами третьих лиц, в залоге, в споре и под арестом не состоит;

**Параметры разрешенного строительства:** градостроительные регламенты на земельный участок не распространяются.

**Начальная цена ежегодного размера арендной платы** (на основании отчета о рыночной стоимости земельного участка от 20.08.2019 №130/08-19): **45000 (сорок пять тысяч) рублей 00 копеек без НДС;**

**Шаг аукциона (3%):** 1350 рублей;

**Размер задатка для участия в аукционе (20%):** 9000 рублей;

**Срок аренды**: 5 (пять) лет.

**Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителем Организатора аукциона с 09-00 до 13-00 и с 14-00 до 16-00 по рабочим дням, начиная с «23» сентября 2019 года по адресу:** 171170, Тверская область, пгт.Спирово, пл.Советская, д.5, каб.16, 12, телефоны для справок:8 (48276) 2 11 39, доб.24, 2 15 29, е-mail:spirovoraion@gmail.com

**Срок окончания приема заявок: «22» октября 2019 г. в 16-00 часов.**

**Рассмотрение заявок на участие в аукционе состоится «25» октября 2019 г. в 11-00 часов** **по** **адресу:** 171170, Тверская область, пгт.Спирово, пл.Советская, д.5**.**

**АУКЦИОН состоится «29» октября 2019 г. в 11-00 часов по адресу:** 171170, Тверская область, пгт.Спирово, пл.Советская, д.5.

**Перед началом аукциона «29» октября 2019 г. проводится регистрация участников аукциона.** Начало регистрации в 10-40 часов, окончание регистрации в 11-00 часов. Место регистрации:171170, Тверская область, пгт.Спирово, пл.Советская, д.5**.**

**Подведение итогов аукциона осуществляется «29» октября 2019 г. в помещении проведения аукциона по адресу:** 171170, Тверская область, пгт.Спирово, пл.Советская, д.5**.**

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

Участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ, могут являться граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется Организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявки номера и с указанием даты и времени подачи документов. На экземпляре заявки с прилагаемыми к ней документами, поданными на участие в аукционе, Организатором аукциона делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

В день рассмотрения заявок на участие в аукционе Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков.

По результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе Организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе заявителям в допуске к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Заявитель приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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 РФ 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, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявитель имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю 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.

**Документы, предоставляемые 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 (приложение № 1 к извещению).
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.

Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме.

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

Все листы заявки и документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены на обратной стороне на месте прошивки печатью заявителя (для юридического лица и индивидуального предпринимателя – при наличии) и подписаны заявителем или его представителем.

Соблюдение заявителем указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени заявителя.

**Порядок перечисления задатка**

Для участия в аукционе заявитель перечисляется задаток единым платежом **до даты рассмотрения заявок** (включительно) по следующим реквизитам:Получатель: Отдел №31 УФК по Тверской области (Администрация Спировского района Тверской области, л/с05363035910), ИНН 6941000758 КПП 694101001, р/с40302810200003000059, Банк получателя: Отделение Тверь, г.Тверь, БИК 042809001, КБК 0, ОКТМО 28652151. В платежном поручении на перечисление денежных средств в графе «Назначение платежа» необходимо указать «Задаток за участие в аукционе 29.10.2019 лот №1».

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

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по оплате права на заключение договора аренды земельного участка. 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. Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

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

**Порядок проведения аукциона**

Аукцион проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера арендной платы, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждого очередного размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы;

г) каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на "шаг аукциона". После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы 3 раза.

Если после троекратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

Аукцион признаётся несостоявшимся в случае, если:

а) 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.

б) 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.

в) 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.

**Порядок осмотра земельного участка на местности**

Осмотр земельных участков производится заявителями бесплатно и самостоятельно.

**Заключительные положения**

Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который подписывается Организатором аукциона, аукционистом и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у Организатора аукциона.

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения, заключаемого по результатам торгов. С проектом договора аренды земельного участка можно ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru.

Со сведениями, не указанными в настоящем извещении, заявители могут ознакомиться по адресу: 171170, Тверская область, пгт.Спирово, пл.Советская, д.5, каб.16, 12. Контактное лицо – Куликова Елена Валентиновна, тел. (48276) 2-11-39, доб.24.

Приложение № 1 к Извещению

**ЗАЯВКА**

НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ ДО РАЗГРАНИЧЕНИЯ

(заполняется претендентом или его полномочным представителем)

Претендент - физическое лицо, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель (нужное подчеркнуть)

ФИО / Наименование претендента\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

для физических лиц и глав КФХ:

Документ, удостоверяющий личность:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(кем выдан)

дата рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

место проживания\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

для глав КФХ:

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРНИП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Свидетельство \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты претендента (реквизиты для возврата задатка)

расчетный счет №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

лицевой счет №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корр. счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Действует на основании доверенности № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

удостоверенной «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(кем)

Документ, удостоверяющий личность доверенного лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

(наименование документа, серия, номер, дата, кем выдан)

принял решение об участии в аукционе, назначенном на «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г. на \_\_ часов \_\_\_ минут, по лоту №\_\_\_ на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения. Местоположение земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Площадь земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. Кадастровый номер земельного участка 69:31:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

С состоянием земельного участка и технической документацией к нему ознакомлен.

**Обязуюсь:**

Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона, размещенного на официальном сайте Российской Федерации в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

В случае признания претендента победителем аукциона, принимает на себя обязательства:

- подписать протокол о результатах аукциона;

- заключить с Администрацией Спировского района Тверской области договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения, заключаемого по результатам торгов (далее – договор аренды) в срок, установленный законодательством Российской Федерации.

- в полном объеме выполнять все установленные договором аренды существенные условия.

В случае признания победителем аукциона и отказа от заключения договора аренды, согласен с тем, что сумма внесенного задатка возврату не подлежит.

Подпись претендента (его полномочного представителя)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

МП (при наличии)

Дата «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Приложение № 2 к Извещению

**Договор аренды земельного участка, находящегося**

**в государственной собственности до разграничения, заключаемого по результатам аукциона**

|  |  |
| --- | --- |
| № |  |

(Номер договора)

|  |
| --- |
|  |

(Число) (Месяц) (Год)

|  |
| --- |
|  |

(Кадастровый №)

На основании протокола №\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года заседания Единой комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков, муниципального имущества и продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, муниципального имущества и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества Спировского района, постановления Администрации Спировского района Тверской области от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года №\_\_\_,

**Администрация Спировского района Тверской области,** именуемая в дальнейшем «**Арендодатель»**, в лице главы Спировского района Михайлова Дмитрия Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ земельный участок (далее – Участок), находящийся в государственной собственности до разграничения с кадастровым номером 69:31:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, вид разрешенного использования – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в сведениях ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости, прилагаемых к настоящему Договору и являющихся его неотъемлемой частью (Приложение 3).

1.2. Участок предоставляется Арендатору для целей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. На участке имеются (отсутствуют) объекты недвижимого имущества:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Обременения земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Ограничения использования земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. Передача Участка по настоящему Договору от Арендодателя к Арендатору совпадает с моментом возникновения правоотношений по Договору.

1. **Срок Договора**

2.1. Договор заключен сроком: с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации[[1]](#footnote-1).

2.3. Правоотношения по настоящему Договору, как в целом, так и в части, между Арендодателем и Арендатором возникают с даты вступления в действие настоящего Договора, если другое не вытекает из соглашения сторон в части исполнения обязательств по Договору и прекращаются их исполнением, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

2.4. Действие настоящего Договора прекращается со следующего дня соответствующего месяца, если иное не вытекает из правоотношений Сторон согласно законодательству.

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

3.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок устанавливается по результатам аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек **на срок Договора аренды,** указанного в п.2.1 Договора.

Внесенный Арендатором (победителем аукциона) задаток засчитывается в счет арендной платы.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором исходя из расчета арендной платы в год, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, следующими частями в сроки:

- не позднее 15 сентября – 1/2 годовой суммы,

- не позднее 15 ноября – 1/2 годовой суммы,

путем перечисления на счет 40101810600000010005 Управления Федерального казначейства по Тверской области (Администрация Спировского района Тверской области л/с 04363035910), ИНН 6941000758, КПП 694101001, Отделение Тверь, г. Тверь, БИК банка 042809001, КБК 001 111 05013 05 0000 120 (Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков), ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **с обязательным указанием на лицевой счет плательщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

3.4. Арендатор обязан ежегодно до внесения первого арендного платежа в текущем году уточнять у Арендодателя реквизиты, на которые перечисляется арендная плата.

3.5. В случае заключения Договора после 15 сентября (в первый год аренды) арендная плата за период до конца года вносится в течение месяца после заключения Договора. В случае продления настоящего Договора Арендатор обязан в течение двух недель с момента продления настоящего Договора получить у Арендодателя расчет арендной платы за период, оставшийся до конца года, в котором продлен Договор.

3.6. Арендная плата начисляется с месяца, следующего за месяцем подписания настоящего Договора, если иное не установлено соглашением сторон. При продлении или изменении условий Договора арендная плата начисляется с месяца, следующего за месяцем, с которого продлен Договор или с которого в него внесены изменения.

3.7. В случае заключения Договора на срок свыше года обязанность по уплате арендной платы возникает у арендатора со дня государственной регистрации Договора, при этом исчисление арендной платы начинается с момента подписания сторонами Договора, если иное не установлено соглашением сторон.

3.8. При расторжении Договора исчисление арендной платы прекращается с месяца, следующего за месяцем, в течение которого осуществлено прекращение обязательств по Договору. При прекращении обязательств по Договору по основаниям, указанным в [статье 413](consultantplus://offline/ref=2C208235E78355FBA778613346C600793E0431F0B789FAF817F3EFFA933408CFACD1E62584C815C3M60DL) Гражданского кодекса Российской Федерации, в случаях:

а) если государственная регистрация права собственности на Участок произошла после 15-го числа соответствующего месяца, исчисление арендной платы прекращается с месяца, следующего за месяцем государственной регистрации права собственности на Участок.

б) если государственная регистрация права собственности на Участок произошла до 15-го числа соответствующего месяца включительно, исчисление арендной платы прекращается с месяца предшествующего государственной регистрации права собственности на Участок.

3.9. При передаче Арендатором своих прав и обязанностей по Договору аренды третьему лицу ответственным по Договору аренды земельного участка перед Арендодателем становится новый Арендатор земельного участка. Исчисление арендной платы для прежнего Арендатора прекращается, а для нового Арендатора начинается с месяца, следующего за месяцем, в течение которого осуществлена государственная регистрация перехода прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка, если законом или соглашением о передаче прав и обязанностей не предусмотрено иное.

3.10. Датой оплаты считается дата зачисления средств на расчетный счет Арендодателя по реквизитам, указанным в расчете арендной платы на текущий год.

3.11. Арендодатель ежегодно производит расчет арендной платы на текущий год и направляет Арендатору почтой в срок до 15 марта текущего года (Арендатору – физическому лицу – в срок до 15 августа текущего года).

При неполучении расчета в указанный выше срок Арендатор обязан получить его непосредственно у Арендодателя в срок до 30 марта текущего года (Арендатор – физическое лицо – в срок до 30 августа текущего года).

При неисполнении данной обязанности считается, что Арендатор извещен о размере арендной платы и реквизитах, на которые необходимо перечислять арендную плату.

3.12. В случае обнаружения ошибки при расчете арендной платы в сторону уменьшения Арендатор обязан обратится к Арендодателю за внесением соответствующих изменений в расчет арендной платы и произвести требуемую доплату.

3.13. В случае обнаружения ошибки в расчете арендной платы в сторону завышения платежа Арендатор вправе потребовать внесения соответствующих исправлений в расчет, а в случае, если сумма платы была внесена, - возврата излишне внесенной суммы.

В случае если Арендатор не требует возврата излишне внесенной суммы, она засчитывается в счет будущих платежей по Договору.

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Расторгнуть Договор досрочно, в установленном законом порядке, в случае нарушения Арендатором условий Договора, в том числе:

- невнесения арендной платы в течение двух периодов оплаты подряд, указанных в подпункте 3.3 настоящего Договора;

- осуществления самовольного строительства на Участке;

- использования Участка не в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;

- неисполнения и/или ненадлежащего исполнения условий раздела 7 настоящего Договора;

- осуществления без уведомления Арендодателя или без регистрации сделок, предусмотренных настоящим Договором, с правом аренды Участка, размещения на Участке без согласия Арендодателя объектов, не являющихся капитальными;

- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

- по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации и Тверской области.

4.1.2. В судебном порядке обратить взыскание на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору.

4.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной предоставленного в аренду Участка.

4.1.4. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий настоящего Договора.

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

4.1.6. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе, досрочным по вине Арендатора расторжением настоящего Договора.

4.1.7. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации и Тверской области.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. В десятидневный срок со дня подписания настоящего Договора передать Арендатору Участок по акту приема-передачи (Приложение 2).

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

4.2.4. В случаях, связанных с необходимостью изъятия у Арендатора Участка для государственных нужд, осуществлять такое изъятие в соответствии с требованиями законодательства.

4.2.5. Своевременно производить расчет арендной платы и направлять его Арендатору, а также уведомлять Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы.

4.2.6. Опубликовать в средствах массовой информации или на официальном сайте в сети Интернет информацию об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации, платежных и иных реквизитов.

Изменение указанных реквизитов Арендодателя не требует отдельного дополнительного соглашения к Договору.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок в соответствии с его разрешенным использованием.

4.3.2. Производить улучшение земель с учетом экологических требований.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Принять, а также возвратить Участок по окончании срока действия настоящего Договора либо в случае его досрочного расторжения - по акту приема-передачи.

4.4.2. В установленном законом порядке зарегистрировать настоящий Договор, а также изменения и дополнения к нему в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также нести расходы на их государственную регистрацию[[2]](#footnote-2).

4.4.3. Соблюдать целевое, а также разрешенное использование Участка.

4.4.4. Добросовестно и эффективно использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием и условиями настоящего Договора.

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

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

Создать условия для обеспечения пожарной безопасности на Участке, осуществлять меры пожарной безопасности при организации и осуществлении выжиганий сухой травянистой растительности в соответствии с Методическими рекомендациями по проведению выжиганий сухой растительности, утвержденными замминистра МЧС РФ от 23.01.2014 №2-4-87-1-19.

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

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

4.4.9. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.10. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органов муниципального и государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и проездов и т.п., расположенных на Участке.

4.4.11. В течение трех дней с даты регистрации изменения сведений извещать Арендодателя в письменной форме об изменении своего юридического или почтового адреса, иных реквизитов, а также о принятых решениях о ликвидации либо реорганизации.

4.4.12. Своевременно получать у Арендодателя расчет арендной платы на текущий год.

4.4.13. Своевременно и в полном размере вносить арендную плату за Участок. В течение трех дней с момента наступления срока платежа представить Арендодателю копию платежного поручения о внесении арендной платы с отметкой банка.

4.4.14. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении Участка при досрочном его освобождении.

4.4.15. В установленном порядке в течение трех дней с даты подписания соответствующего соглашения уведомлять Арендодателя о совершении сделок с правом аренды земельного участка и/или земельным участком, совершенных на основании законодательства Российской Федерации и Тверской области и с соблюдением правил настоящего Договора.

4.4.16. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

4.4.17. Освободить земельный участок после истечения срока действия настоящего Договора.

**5. Санкции**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. В случае неуплаты арендной платы в установленные Договором сроки Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки[[3]](#footnote-3).

5.3. В случае, если Арендатором в трехдневный срок после подписания соглашения не направлено Арендодателю уведомление о передаче Арендатором своих прав аренды в залог (ипотеку), в совместную деятельность, в качестве вклада в уставный капитал юридического лица или отчуждения права аренды, а также в случае предоставления Участка другим лицам в безвозмездное или возмездное пользование (субаренду) без уведомления Арендодателя, Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 10 % от годовой арендной платы.

5.4. В случае использования Участка не по целевому назначению или с нарушением разрешенного использования Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы.

5.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Арендатора условий пункта 7.1. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 10 % от годовой арендной платы.

5.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для отказа в оплате арендной платы Арендодателю.

5.7. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Изменения и/или дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме, кроме изменений указанных в пункте 3.3 Договора. Внесение исправлений, дописок и допечаток в текст настоящего Договора и его приложений не допускается.

6.2. До истечения срока действия Договора Арендатор обязан принять меры к освобождению Участка и возвратить Арендодателю Участок в последний день действия Договора.

**7. Особые условия Договора**

7.1. Арендатор обязан в течение 30 дней с даты присвоения Арендодателем Договору учетного номера представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области документы, необходимые для государственной регистрации Договора. В двухнедельный срок после осуществления мероприятий по государственной регистрации Договора представить экземпляр Арендодателю.

7.2. Арендатор Участка обязан обеспечить возможность проведения эксплуатационными службами аварийно-восстановительных работ, работ по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций, ремонта, обслуживания и реконструкции расположенных на Участке подземных коммуникаций и сооружений и доступ на Участок для этого специалистов соответствующих эксплуатирующих и других специализированных организаций, строительной и специальной техники, а также получать согласование этих организаций для проведения на данном Участке земляных и строительных работ в технических (охранных) зонах указанных подземных коммуникаций и сооружений.

7.3. Передача Арендатором прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка третьим лицам не предусмотрена.

7.4. Стороны договорились в случаях, не предусмотренных настоящим Договором, руководствоваться действующим законодательством.

**8. Рассмотрение и урегулирование споров**

8.1. Все споры между Сторонами, возникшие из данного Договора или в связи с ним, рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде Тверской области/Спировском районном суде Тверской области *(в случае если Арендатором является физическое лицо)*.

**9. Заключительные положения**

9.1. Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, Тверской области и настоящим Договором.

9.2. Языком делопроизводства по Договору является русский язык.

9.3. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, телефаксом и иными способами, предусмотренными законодательством или Договором.

9.4. Лица, подписавшие настоящий Договор, заявляют об отсутствии ограничений полномочий руководителей, а также иных лиц, подписывающих настоящий Договор.

9.5. Договор составлен в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один экземпляр Договора - для представления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области[[4]](#footnote-4).

Приложения к Договору:

**10. Реквизиты и подписи Сторон**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

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

Приложение 1

к Договору аренды земельного участка

# от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года №\_\_\_

**Расчет арендной платы**

В соответствии с п.3.1 Да расчет арендной платы в год производится по формуле:

**А = Сап /12 xm,**

где

**Сап** – размер арендной платы, установленный по итогам проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, в год;

**m**– количество месяцев аренды.

Приложение 2

к Договору аренды земельного участка

# от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года №\_\_\_

**Акт приема-передачи**

**к Договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения, заключенного по результатам аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_**

п.Спирово «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Администрация Спировского района Тверской области,** именуемая в дальнейшем «**Арендодатель»**, в лице главы Спировского района Михайлова Дмитрия Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения, № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ земельный участок (далее – Участок), находящийся в государственной собственности до разграничения с кадастровым номером 69:31:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, вид разрешенного использования – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в сведениях ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости, прилагаемых к Договору и являющихся его неотъемлемой частью.

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому Участку не имеется.

3. Настоящим актом каждая из Сторон по Договору подтверждает, что обязательства Сторон выполнены, у Сторон нет друг к другу претензий по существу Договора.

4. Уклонение одной из Сторон от подписания настоящего акта расценивается как отказ Арендодателя от исполнения обязанности передать Участок, а Арендатора - обязанности принять его.

**Подписи Сторон**

1. Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации в случае его заключения на срок свыше года. [↑](#footnote-ref-1)
2. В случае, если договор заключается на срок свыше года. [↑](#footnote-ref-2)
3. в размере 0,1% просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки для юридических лиц и в размере 0,05% просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки для физических лиц [↑](#footnote-ref-3)
4. В случае если договор заключается на срок свыше года. Либо в двух экземплярах в случаях заключения договора аренды на срок менее года. [↑](#footnote-ref-4)