

Администрация

Советского сельсовета

Большемурашкинского муниципального района

Нижегородской области

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

07 марта 2018 года № 9

**О проведении аукциона**

**на право заключения договора аренды земельного участка**

В соответствии со ст. 39.8, ст. 39.11, ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Нижегородской области от 28.12.2011 № 1095 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения Нижегородской области», по инициативе администрации Советского сельсовета, администрация Советского сельсовета Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Организовать и провести аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене, на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Советского сельсовета Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области (далее – аукцион) указанных в Приложении 1 к настоящему постановлению в том числе:

1.1. Лот № 1- Кадастровый номер: 52:31:0090001:30;

1.2. Лот № 2- Кадастровый номер: 52:31:0090002:59;

1.3. Лот № 3- Кадастровый номер: 52:31:009000:58;

2. В отношении указанных земельных участков установить:

2.1. Начальная цена каждого предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка: ежегодная арендная плата в размере полутора процентов кадастровой стоимости земельного участка, являющегося предметом аукциона.

2.2. «Шаг аукциона» в размере трёх процентов начальной цены каждого предмета аукциона.

2.3. Размер задатка в пределах пятидесяти процентов начальной цены каждого предмета аукциона.

2.4. Срок аренды: 20 лет.

3. Организатором аукциона является администрация Советского сельсовета Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области (далее – Организатор аукциона).

4. Проведение аукциона возложить на постоянно действующую комиссию утвержденную постановлением 57 от 25.08.2017 года «О создании комиссии по проведению торгов по продаже объектов муниципального имущества и сдачи в аренду муниципального имущества и земельных участков Советского сельсовета» (в редакции от 27.02.2018 года).

5. Аукцион назначить на 18 апреля 2018 года в 14:00 часов по адресу организатора аукциона.

6. Утвердить в соответствии с настоящим постановлением извещение о проведении аукциона согласно приложению № 1.

7. Организатору аукциона опубликовать необходимую информацию о проведении аукциона в соответствии с действующим законодательством.

Глава администрации сельсовета А.В. Телегин

Приложение №1

к постановлению администрации

Советского сельсовета

Большемурашкинского

муниципального района

от 07.03.2018 года № 9

**Извещение о проведении аукциона**

**Администрация Советского сельсовета Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области –** Уполномоченный орган

**сообщает о проведении 18 апреля 2018 года в 10:00**

**по адресу:** Нижегородская обл., Большемурашкинский район, п. Советский, д.37

**АУКЦИОНА открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене на право заключения договора аренды земельного участка**

**1. Организация и проведение аукциона**

*Организатор аукциона:* **Администрация Советского сельсовета Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области**

*- Место нахождения*: Нижегородская обл., Большемурашкинский район, п. Советский, д.37

- *Адрес электронной почты*: marina\_adm@mts-nn.ru

- *Контактный телефон*: 8 (831 67) 5-75-49;

- *Официальный сайт*: [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru/), **www.sovet.admbmur.ru**

Реквизиты решения о проведении аукциона: постановление администрации Советского сельсовета Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области   
от 07.03.2018 № 9 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи заявок.

Аукцион проводится аукционной комиссией **18 апреля 2018 года в 10:00 час. (**мск**)**

по адресу: Нижегородская обл., Большемурашкинский район, п. Советский, д.37

Осмотр земельного участка на местности производится лицами, желающими участвовать в аукционе, самостоятельно.

**2. Предмет аукциона**

**Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Советского сельсовета Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области.**

По результатам аукциона определяется ежегодный размер арендной платы. Итоговый размер ежегодной арендной платы за вычетом уплаченного задатка вносится ежемесячно равными частями не позднее 20 числа текущего месяца начиная с даты заключения (подписания) договора.

**ЛОТ № 1**

**Местоположение земельного участка:** Нижегородская область, Большемурашкинский район, в границах СПК «Родина», примерно 900 метров севернее п. Красный;

**Площадь земельного участка:** 549251 ± 12970 кв. м;

**Кадастровый номер:** 52:31:0090001:30;

**Права на земельный участок:** муниципальная собственность Советского сельсовета Большемурашкинского муниципального района;

Обременения земельного участка: на дату принятия решения о проведении аукциона на участок не зарегистрированы права третьих лиц.

**Вид приобретаемого права:** аренда на 20 лет;

**Категория земель:** земли сельскохозяйственного назначения;

**Вид разрешенного использования земельного участка:** для ведения сельскохозяйственного производства;

Генеральный план Советского сельсовета, утвержденный решением Сельского Совета Советского сельсовета № 21 от 03.09.2014 г., устанавливает функциональное зонирование на земельный участок - зоны сельскохозяйственных угодий.

Границы земельного участка указаны в кадастровом паспорте земельного участка.

**Начальная цена:** Начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок – 15983,20 руб. (Пятнадцать тысяч девятьсот восемьдесят три рубля 20 коп.)

**Шаг аукциона**: 479,00 руб. (Четыреста семьдесят девять рублей);

**Размер задатка**: 7991,60 руб. (Семь тысяч девятьсот девяносто один рубль 60 копеек).

**ЛОТ № 2**

**Местоположение земельного участка:** Нижегородская область, Большемурашкинский район, в границах СПК «Родина», примерно 800 метров севернее с. Рождествено;

**Площадь земельного участка:** 813389 ± 15783 кв. м;

**Кадастровый номер:** 52:31:0090002:59;

**Права на земельный участок:** муниципальная собственность Советского сельсовета Большемурашкинского муниципального района;

Обременения земельного участка: на дату принятия решения о проведении аукциона на участок не зарегистрированы права третьих лиц.

**Вид приобретаемого права:** аренда на 20 лет;

**Категория земель:** земли сельскохозяйственного назначения;

**Вид разрешенного использования земельного участка:** для ведения сельскохозяйственного производства;

Генеральный план Советского сельсовета, утвержденный решением Сельского Совета Советского сельсовета № 21 от 03.09.2014 г., устанавливает функциональное зонирование на земельный участок - зоны сельскохозяйственных угодий.

Границы земельного участка указаны в кадастровом паспорте земельного участка.

**Начальная цена:** Начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок – 23669,62 руб. (Двадцать три тысячи шестьсот шестьдесят девять рублей 62 коп.)

**Шаг аукциона**: 710,00 руб. (Семьсот десять рублей);

**Размер задатка**: 11834,81 руб. (Одиннадцать тысяч восемьсот тридцать четыре рубля 81 копейка).

**ЛОТ № 3**

**Местоположение земельного участка:** Нижегородская область, Большемурашкинский район, в границах СПК «Родина», примерно 400 метров севернее с. Рождествено;

**Площадь земельного участка:** 1013760 ± 17620 кв. м;

**Кадастровый номер:** 52:31:0090002:58;

**Права на земельный участок:** муниципальная собственность Советского сельсовета Большемурашкинского муниципального района;

Обременения земельного участка: на дату принятия решения о проведении аукциона на участок не зарегистрированы права третьих лиц.

**Вид приобретаемого права:** аренда на 20 лет;

**Категория земель:** земли сельскохозяйственного назначения;

**Вид разрешенного использования земельного участка:** для ведения сельскохозяйственного производства;

Генеральный план Советского сельсовета, утвержденный решением Сельского Совета Советского сельсовета № 21 от 03.09.2014 года, устанавливает функциональное зонирование на земельный участок - зоны сельскохозяйственных угодий.

Границы земельного участка указаны в кадастровом паспорте земельного участка.

**Начальная цена:** Начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок – 29500,42 руб. (Двадцать девять тысяч пятьсот рублей 42 коп.)

**Шаг аукциона**: 777,00 руб. (Семьсот семьдесят семь рублей);

**Размер задатка**: 14750,21 руб. (Четырнадцать тысяч семьсот пятьдесят рублей 21 копейка).

**3. Порядок внесения и возврата задатка**

**Реквизиты для внесения задатка:** Финансовое управление администрации Большемурашкинского муниципального района (Администрация Советского сельсовета, л/счёт 051005071), ИНН 5204001594, КПП 520401001, р/сч. 40302810500175000001, кор. сч. 30101810100000000751, БИК 042282751, АО КБ «Ассоциация» г. Нижний Новгород, ОКТМО 22610408;

Назначение платежа: **задаток на аукцион от 18.04.18 г.** по продаже права аренды з/участка **лот № \_\_\_\_\_\_**.

Внесение задатка третьими лицами не допускается.

Данное извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявителем заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Задаток должен быть оплачен не позднее даты подачи заявки на участие в аукционе и поступить на счет Организатора аукциона не позднее 13 апреля 2018 года.

Заявители, задатки которых не поступили на счет Организатора аукциона в указанный срок, к участию в аукционе не допускаются. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка с этого счета.

Задаток **возвращается**:

- если заявитель отзывает свою заявку до признания его участником аукциона в течение 3 рабочих дней со дня поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки,

в случае отзыва заявки позднее даты окончания приема заявок – в порядке, установленном для участников аукциона;

- если заявитель не допущен к участию в аукционе в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола приёма заявок на участие в аукционе;

- участникам аукциона, за исключением победителя в течение 3 рабочих дней со дня со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- если уполномоченный орган принял решение об отказе в проведении аукциона в течение 3 рабочих дней со дня со дня принятия такого решения

Внесенный задаток засчитывается в счет арендной платы по договору аренды земельного участка, заключенного с:

- лицом, признанным победителем аукциона;

- единственным участником аукциона;

- заявителем, подавший единственную заявку на участие в аукционе, если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, **не возвращаются**.

**4. Приём и рассмотрение заявок на участие в аукционе**

Заявки принимаются по рабочим дням с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00 по адресу: Нижегородская область, Большемурашкинский р-н, п. Советский, д.37.

Дата и время начала приёма заявок: 19 марта 2018 года 8:00 (мск).

Дата и время окончания приёма заявок: 12 апреля 2018 года 16:00 (мск).

Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:

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 настоящему 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.

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

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка должна быть подана по форме в соответствии с Приложением № 1 к настоящему извещению, подписана уполномоченным лицом, содержать достоверные сведения о реквизитах организации/индивидуального предпринимателя, фактический и юридический адрес организации/индивидуального предпринимателя, банковские реквизиты для возврата задатка.

В случае подачи заявки представителем заявителя вместе с документом, удостоверяющим личность представителя, предъявляется документ, удостоверяющий его полномочия.

Все вышеуказанные документы должны быть составлены на русском языке (либо содержать надлежащим образом заверенный перевод на русский язык). Аукцион проводится на русском языке.

Заявка с прилагаемыми к ней документами, проверяются секретарем аукционной комиссии по комплектности и регистрируются в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки секретарем аукционной комиссии делается отметка о принятии заявки с указанием номера заявки, даты и времени принятия документов.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления. На такой заявке секретарем аукционной комиссии делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа.

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

Рассмотрение заявок (определение участников аукциона) производится аукционной комиссией по адресу: **Нижегородская область, Большемурашкинский р-н, п. Советский, дом 37,**  16 апреля 2018 года в 10:00 час.

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 аукциона 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.

По результатам рассмотрения заявок и документов, аукционная комиссия ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который содержит сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается не позднее **16 апреля 2018 года** (в течение одного дня со дня рассмотрения заявок) и размещается на официальном сайте не позднее **17 апреля 2018 года** (следующий день после дня подписания протокола).

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенным к участию в аукционе, уведомляются о принятых в отношении них решениях не позднее 1**7 апреля 2018 года** дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**5. Проведение аукциона**

Аукцион проводится Организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (либо их представителей) **18 апреля 2018** года в 10:00 час. по адресу: Нижегородская область, Большемурашкинский р-н, п. Советский, д. 37. Аукцион проводится по каждому лоту отдельно.

Секретарь аукционной комиссии непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников. В случае проведения аукциона по нескольким лотам секретарь аукционной комиссии перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников, подавших заявки в отношении такого лота. При регистрации участникам аукциона (либо их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее – карточки);

Аукцион начинается с объявления аукционной комиссией участников аукциона.

Затем из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов выбирается аукционист;

Участник аукциона после объявления аукционистом начального размера арендной платы земельного участка и каждой очередной цены, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор аренды по объявленной цене. Каждая последующая цена лота, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек.

После объявления очередного размера арендной платы (цены лота) аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену лота в соответствии с "шагом аукциона".

Аукционист повторяет последнее предложение о цене лота три раза. Если после троекратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается в отношении объявленного лота. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним, предложивший наибольший размер арендной платы за земельный участок.

По завершении аукциона аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (в случае проведения аукциона по нескольким лотам, аукцион завершается в отношении объявленного лота), называет последнее и предпоследнее предложения размера ежегодной арендной платы, номер карточки победителя аукциона и номер карточки участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение.

По результатам аукциона определяется ежегодный размер арендной платы.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии 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. В протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы).

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

**6. Признание аукциона несостоявшимся**

Аукцион признается несостоявшимся:

а) 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.

б) 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.

в) если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

**7. Заключение договора аренды**

Договор аренды земельного участка заключается на условиях, указанных в проекте договора, являющегося неотъемлемой частью извещения о проведении аукциона (Приложение № 2 к настоящему извещению).

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальному размеру ежегодной арендной платы за земельный участок.

**Не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте** [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru)**.** [**www.sovet.admbmur.ru**](http://www.sovet.admbmur.ru)

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, а также в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе единственная поданная заявка и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в настоящем извещении условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола приема заявок направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальному размеру ежегодной арендной платы за земельный участок.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить договор аренды земельного участка иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о размере ежегодной арендной платы, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о размере ежегодной арендной платы, проекта договора аренды земельного участка, этот участник аукциона не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом РФ.

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный, принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили в уполномоченный орган указанный договор.

Сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных вышеуказанных лицах, с которыми договор аренды земельного участка заключается в соответствии с условиями настоящего извещения и которые уклонились от его заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

**8. Прочие положения**

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст.39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

Документация о проведении аукциона: извещение о проведение аукциона, форма заявки по лотам (Приложение № 1), а также проекты договора аренды земельного участка по лотам (Приложение № 2) размещены на официальном сайте[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). [www.sovet.admbmur.ru](http://www.sovet.admbmur.ru)

Приложение № 2

к извещению о проведении аукциона

Проект договора аренды

**ДОГОВОР № \_\_\_\_**

**аренды земельного участка**

п. Советский,

Большемурашкинский район «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г.

Администрация Советского сельсовета Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области, в лице главы администрации Телегина Александра Владимировича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица или ФИО гражданина, индивидуального предпринимателя)

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

(должность, фамилия, имя, отчество)

основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(положения, распоряжения, решения, устава, иного документа)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1.На основании протокола результатов аукциона на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года Арендодатель передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи в пользование на условиях аренды земельный участок, находящийся в муниципальной собственности Советского сельсовета Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области, из категории земель сельскохозяйственного назначения, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: Нижегородская область, Большемурашкинский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее -Участок).

1.2. Границы и описание Участка обозначены на кадастровом паспорте земельного участка и не могут быть самостоятельно изменены Арендатором. К договору прилагается световая копия плана (чертежа) земельного участка (Приложение № 2).

1.3. Участок предоставляется для ведения сельскохозяйственного производства.,

(разрешенное использование земельного участка)

предусматривающим размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции

1.4. Установленные в п. 1.1. и 1.3. целевое назначение и вид разрешенного использования Участка могут быть изменены или дополнены в соответствии с законодательством РФ.

1.5. Вне границ Участка по Договору на Арендатора распространяются права ограниченного пользования на землях соседних участков (сервитуты, предоставляющие Арендатору право прохода, проезда через соседний участок, эксплуатации линий электропередачи, связи, трубопроводов, водоснабжения, канализации и др.)

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

Часть земельного участка пересекают границы водоохранных зон.

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Условия настоящего договора применяются к отношениям сторон, возникшим с момента его подписания, с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_г.

Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Контролировать соблюдение Арендатором условий договора.

3.1.2. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

3.1.3. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе при досрочном расторжении договора по вине Арендатора.

3.1.4. Досрочно расторгнуть настоящий Договор и изъять Участок в случае нарушения Арендатором условий Договора и требований законодательства РФ, направив не менее чем за 2 (два) месяца уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения.

3.1.5. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие земельные отношения (когда таковые влекут изменения договора), через направление уведомления Арендатору заказным письмом.

Договор считается измененным с момента, указанного в уведомлении.

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

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи (Приложение №1)

3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

3.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно доводить указанные изменения арендной платы до Арендатора.

3.2.5. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении своих реквизитов, указанных в разделе 9 Договора.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на Участке в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования Участка, установленными настоящим договором.

3.3.2. На сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду участка.

3.3.3. Производить на Участке неотделимые улучшения при наличии письменного разрешения Арендодателя, стоимость таких улучшений не возмещается.

3.3.4. В установленном законом порядке, сдавать арендуемый по Договору Участок в субаренду с письменного согласия Арендодателя.

3.3.5. Передавать права аренды Участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог, внести в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив при условии письменного согласия Арендодателя.

3.3.6. Расторгнуть договор досрочно, направив Арендодателю не позднее, чем за 2 (два) месяца, уведомление с указанием причин расторжения. В этом случае Арендатор возвращает участок по акту приема-передачи.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи.

3.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования, предусмотренными Договором.

3.4.4. Не передавать Участок для использования его третьими лицами без письменного согласия Арендодателя.

3.4.5. Своевременно вносить арендную плату, установленную Договором.

3.4.6. Не нарушать права других собственников, арендаторов и землепользователей.

3.4.7. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., если таковые имеются на Участке, и не препятствовать их обслуживанию и ремонту.

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

3.4.9.Обеспечить лицам, уполномоченным Арендодателем, соответствующим органам местного самоуправления и государственным органам, осуществляющим государственный земельный контроль за соблюдением земельного законодательства, требованиями охраны и использования земель, доступ на арендуемый Участок, в объекты капитального строительства и временные объекты, расположенные на нем, для контроля за соблюдением правового режима использования Участка.

3.4.10. Не нарушать порядок пользования лесными угодьями, водными и другими природными ресурсами, если таковые имеются на Участке.

3.4.11. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля за использованием и охраной земель доступ на Участок.

3.4.12. Направить Арендодателю в течение 10 календарных дней с момента наступления события (совершения сделки) письменное уведомление в случаях:

а) изменения почтового адреса, паспортных данных Арендатора;

б) изменения фамилии, имени, отчества Арендатора;

в) изменения целевого назначения или вида разрешенного использования Участка на основании правовых актов уполномоченных на то органов исполнительной власти;

г) перехода права собственности на строения и сооружения, расположенные на арендуемом Участке, к другим лицам.

Указанные уведомления по подпунктам «а», «б», принимаются Арендодателем к сведению, по подпункту «в» являются основанием для внесения изменений в договор, по подпункту «г» – основанием для досрочного расторжения договора аренды.

3.4.13. Письменно сообщать Арендодателю о досрочном расторжении договора по инициативе Арендатора не позднее, чем за 2 (два) месяца. При этом возвратить Участок по акту приема-передачи.

3.4.14. Обеспечивать надлежащее санитарное содержание и благоустройство территории Участка.

3.4.15. При прекращении или расторжении договора освободить за свой счет Участок от любых строений и сооружений, в том числе принадлежащих Арендатору на праве собственности, и возвратить Участок Арендодателю по акту приема-передачи.

3.4.16. Арендатор обязан зарегистрировать в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним договор, изменения к нему, соглашение о расторжении договора в течение 10 дней с момента их подписания, если договор заключен на срок не менее года. В 10-ти дневный срок с момента регистрации договора (соглашений) обязан предоставить Арендодателю документы, подтверждающие регистрацию.

3.4.17. Представлять Арендодателю (его полномочным представителям) необходимые, достоверные сведения, касающиеся использования Участка и выполнять предписания лиц, осуществляющих контроль по фактам установленных нарушений земельного законодательства.

3.4.18. При переходе прав на здание, строение, сооружение, расположенное на арендуемом земельном участке, Арендатор обязан уведомить Арендодателя о совершенной сделке, не препятствовать хозяйственной деятельности лиц, являющихся собственниками объектов недвижимости, не нарушать права нового собственника на использование Участка.

**4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Согласно протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_ ежегодный размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ без учета платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

4.2. Размер годовой арендной платы, установленный на основании протокола о результатах аукциона, ежегодно подлежит корректировке на процент инфляции за прошедший год, определенный уполномоченным органом, и изменяется Арендодателем в одностороннем порядке, путем направления Арендатору соответствующего уведомления и принимается Арендатором в безусловном порядке.

Размер арендной платы может быть также пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с внесением изменений в законодательство Российской Федерации или Нижегородской области.

Арендодатель, в одностороннем порядке, направляет Арендатору уведомление с приложением нового расчета арендной платы заказным письмом не менее чем за 10 дней до начала квартала. Указанные изменения являются обязательными для сторон. Измененные ставки арендной платы действуют с даты, указанной в уведомлении.

4.3. Внесенный задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитываются в счет арендной платы за Участок.

4.4. Арендатор самостоятельно и своевременно, ежемесячно равными частями не позднее 20-числа текущего месяца перечисляет арендную плату за текущий месяц на счет по следующим реквизитам:

Управление федерального казначейства по Нижегородской области (Администрация Советского сельсовета), ИНН 5204001594, КПП 520401001 р. сч 40101810400000010002, получатель Волго-Вятское ГУ Банка России г. Нижний Новгород БИК 042202001 ОКТМО 22610404 Код бюджетной классификации 005 1 11 05025 10 0000 120

Назначение платежа: арендная плата за землю по договору № \_\_\_ от  за \_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать период оплаты).

Датой оплаты считается дата зачисления средств на счет Управления Федерального Казначейства по Нижегородской области.

4.5. Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи Участка.

4.6. Начисление арендной платы прекращается с даты подписания акта приема-передачи и подтверждается соглашением о расторжении договора.

4.7. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения им арендной платы.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

5.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по договору другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление с указанием фактов, составляющих основу нарушений с требованием либо устранить нарушение, либо расторгнуть договор.

5.2. В случае неуплаты Арендатором арендных платежей в установленные договором сроки, Арендатор уплачивает пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ от суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки в порядке, предусмотренном п. 4.4.

5.3. В случае прекращения действия договора и не возврата Участка по акту приема-передачи Арендатор вносит арендную плату за все время до подписания акта приема-передачи.

5.4. Арендатор уплачивает штраф в размере годовой суммы арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии) по арендной плате за землю в случае:

* ухудшения состояния Участка;
* использование Участка не в соответствии с п. 1.3. Договора.

5.5. При нарушении иных условий Договора, предусмотренных пунктами 3.4.6, 3.4.7, 3.4.10 начисляется неустойка в размере 5% от суммы годовой арендной платы.

5.6. Предусмотренные неустойки (штрафы, пени) по пунктам 5.2, 5.3, 5.4, 5.5 взыскиваются в установленном законом порядке.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение условий и расторжение договора возможны по письменному соглашению сторон, кроме случаев, предусмотренных п.4.2. Договора.

6.2. По требованию одной из сторон договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством РФ и настоящим договором.

6.3. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в случаях:

* невнесения арендной платы более 2 (двух) раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;
* нарушения земельного законодательства;
* принятия решения органами местного самоуправления о необходимости изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд;
* использования Участка с существенными нарушениями условий Договора или его целевого назначения;
* умышленного или неосторожного ухудшения Арендатором состояния Участка и прилегающих территорий.

В этих случаях Арендодатель направляет не позднее, чем за 2 (два) месяца уведомление Арендатору о намерении расторгнуть договор с указанием причин расторжения.

6.4. Датой прекращения действия Договора считается дата подписания соглашения о расторжении договора или дата регистрации соглашения о расторжении договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, если договор заключен на срок не менее года.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним

7.2. Окончание срока действия Договора не влечет прекращения обязательств сторон по настоящему договору

7.3. Споры сторон, не урегулированные настоящим Договором, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.5. Неотъемлемой частью Договора являются приложение №№1, 2.

**8.ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ:**

8.1. Приложение №1 – Акт приема-передачи Участка.

8.2.Приложение № 2 – Копия кадастрового плана земельного участка №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**9.АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ:  Администрация Советского сельсовета Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области  ИНН 5204001594, КПП 520401001,  ОКТМО 22610404,  Адрес: 606363, Нижегородская область, Большемурашкинский район, п. Советский, дом 37.  Телефон: 8 831 67 5 73 99.  Электронный адрес marina\_adm@mts-nn.ru | АРЕНДАТОР:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Телегин  Подпись  М.П. | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  подпись  М.П. |

Приложение № 1

к договору аренды земельного участка

№ \_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**А К Т**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

п. Советский,

Большемурашкинский район «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Администрация Советского сельсовета Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области, в лице главы администрации Телегина Александра Владимировича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица или ФИО гражданина, индивидуального предпринимателя)

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

(должность, фамилия, имя, отчество)

основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(положения, распоряжения, решения, устава, иного документа)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, составили настоящий акт приёма - передачи о нижеследующем:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

1. Местоположение: Нижегородская область, Большемурашкинский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения;

3. Площадь земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

4. Ландшафт участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

5. Кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

На момент подписания настоящего акта на земельном участке капитальные здания и сооружения и прочие объекты отсутствуют.

На момент подписания настоящего акта сдаваемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования его по целевому назначению и виду разрешенного использования.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора.

Арендодатель: Арендатор:

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Телегин подпись  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  подпись  М.П. |