

**АДМИНИСТРАЦИЯ АННИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 31.07. 2018 г. № 473

п.г.т. Анна

|  |
| --- |
| Об условиях проведения открытого аукциона среди граждан и крестьянских (фермерских) хозяйств на право заключения договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена, для сельскохозяйственного использования, цель предоставления земельных участков: для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности. |

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 года №136-ФЗ, Федеральным законом от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Распоряжением администрации Аннинского муниципального района Воронежской области от 23.03.2018 года № 90-р «Об отказе в предоставлении земельных участков без проведения аукциона», администрация Аннинского муниципального района Воронежской области **постановляет**:

1. Провести открытый аукцион среди граждан и крестьянских (фермерских) хозяйств на право заключения договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена, для сельскохозяйственного использования согласно приложению № 1, цель предоставления земельных участков: для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

2. Организатором аукциона определить Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Аннинского муниципального района.

1. Возложить контроль за выполнением настоящего постановления на председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Аннинского муниципального района Ж.Н. Лопатину.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Аннинского муниципального района | В.И.Авдеев |

Приложение № 1

к постановлению

администрации Аннинского

муниципального района

Воронежской области

от 31.07. 2018 года №473

**Извещение о проведении**  **открытого аукциона среди граждан и крестьянских (фермерских) хозяйств на право заключения договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена, для сельскохозяйственного использования,**

**цель предоставления земельных участков: для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности**

Администрация Аннинского муниципального района Воронежской области информирует о проведении открытого аукциона среди граждан и крестьянских (фермерских) хозяйств на право заключения договоров аренды земельных участков, из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена, для сельскохозяйственного использования, цель предоставления земельных участков: для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

**Организатор аукциона:** Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Аннинского муниципального района

Адрес: 396250, Воронежская область, Аннинский район, п.г.т. Анна, ул.Ленина, дом 26

Адрес эл.почты: lopatina@govvrn.ru

Контактный телефон: 8(473)46-2-11-80

**Основание для проведения аукциона**: Постановление Администрации Аннинского муниципального района от 31.07.2018 года № 473 «Об условиях проведения открытого аукциона среди граждан и крестьянских (фермерских) хозяйств на право заключения договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена, для сельскохозяйственного использования, цель предоставления земельных участков: для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности»

**Предмет аукциона**:право на заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на который не разграничена, для сельскохозяйственного использования, цель предоставления земельного участка: для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

**Лот № 1**

**Информация о земельном участке**:

Местоположение: Воронежская область, р-н Аннинский, Новожизненское сельское поселение, в границах СХА «Новая Жизнь», западная часть кадастрового квартала 36:01:0730005;

Площадь земельного участка: 952099 кв.м.

Кадастровый номер: 36:01:0730005:80

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

Разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования

Границы- описаны в сведениях об основных характеристиках объекта недвижимости

Обременения, ограничения: не зарегистрированы

Срок аренды: 49 лет

С иными сведениями о земельном участке претенденты могут ознакомиться по месту приема заявок.

**Лот № 2**

**Информация о земельном участке**:

Местоположение: Воронежская область, р-н Аннинский, Новожизненское сельское поселение, в границах СХА «Новая Жизнь», западная часть кадастрового квартала 36:01:0730005;

Площадь земельного участка: 878554 кв.м.

Кадастровый номер: 36:01:0730005:81

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

Разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования

Границы- описаны в сведениях об основных характеристиках объекта недвижимости

Обременения, ограничения: не зарегистрированы

Срок аренды: 49 лет

С иными сведениями о земельном участке претенденты могут ознакомиться по месту приема заявок.

**Лот № 3**

**Информация о земельном участке**:

Местоположение: Воронежская область, р-н Аннинский, Новожизненское сельское поселение, в границах СХА «Новая Жизнь», восточная часть кадастрового квартала 36:01:0730014;

Площадь земельного участка: 199743 кв.м.

Кадастровый номер: 36:01:0730014:57

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

Разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования

Границы- описаны в сведениях об основных характеристиках объекта недвижимости

Обременения, ограничения: не зарегистрированы.

Срок аренды: 49 лет

**Лот № 4**

**Информация о земельном участке**:

Местоположение: Воронежская область, р-н Аннинский, Новожизненское сельское поселение, в границах СХА «Новая Жизнь», восточная часть кадастрового квартала 36:01:0730014;

Площадь земельного участка: 85442 кв.м.

Кадастровый номер: 36:01:0730014:58

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

Разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования

Границы- описаны в сведениях об основных характеристиках объекта недвижимости

Обременения, ограничения:

в отношении части участка площадью 3955 кв.м. установлены ограничения прав, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984 г. № 255 «Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт» п. 11,13., Охранная зона ВЛ 10кВ №2 ПС Хлебородное, зона с особыми условиями использования территорий, №2,36.01.2.28, Доверенность № 1288378 от 29.07.2014;

Срок аренды: 49 лет.

**Лот № 5**

**Информация о земельном участке**:

Местоположение: Воронежская область, р-н Аннинский, Новожизненское сельское поселение, в границах СХА «Новая Жизнь», восточная часть кадастрового квартала 36:01:0730014

Площадь земельного участка: 205054 кв.м.

Кадастровый номер: 36:01:0730014:59

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

Разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования

Границы- описаны в сведениях об основных характеристиках объекта недвижимости.

Обременения, ограничения: в отношении части участка площадью 1917 кв.м. установлены ограничения прав, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984 г. № 255 «Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт» п. 11,13., Охранная зона ВЛ 10кВ №2 ПС Хлебородное, зона с особыми условиями использования территорий, №2,36.01.2.28, Доверенность № 1288378 от 29.07.2014.

Срок аренды: 49 лет

С иными сведениями о земельном участке претенденты могут ознакомиться по месту приема заявок.

**Начальная цена предмета аукциона:** начальный размер ежегодной арендной платы определен на основании отчета об оценке:

По Лоту № 1 –381320 рублей 00 копеек (Триста восемьдесят одна тысяча триста двадцать рублей 00 копеек), без НДС (отчет об оценке рыночной стоимости права аренды годового размера арендной платы земельного участка от 16.07.2018 года № 508/2018-В ООО Правовой центр «Независимость»)

По Лоту № 2 –351860 рубль 00 копеек (Триста пятьдесят одна тысяча восемьсот шестьдесят рублей 00 копеек), без НДС (отчет об оценке рыночной стоимости права аренды годового размера арендной платы земельного участка от 16.07.2018 года № 509/2018-В ООО Правовой центр «Независимость»)

По Лоту № 3 –98270 рублей 00 копеек (Девяносто восемь тысяч двести семьдесят рублей 00 копеек), без НДС (отчет об оценке рыночной стоимости права аренды годового размера арендной платы земельного участка от 16.07.2018 года № 510/2018-В ООО Правовой центр «Независимость»)

По Лоту № 4 –42760 рублей 00 копеек (Сорок две тысячи семьсот шестьдесят рублей 00 копеек), без НДС (отчет об оценке рыночной стоимости права аренды годового размера арендной платы земельного участка от 16.04.2018 года № 511/2018-В ООО Правовой центр «Независимость»)

По Лоту № 5 –100890 рублей 00 копеек (Сто тысяч восемьсот девяносто рублей 00 копеек), без НДС (отчет об оценке рыночной стоимости права аренды годового размера арендной платы земельного участка от 16.07.2018 года № 512/2018-В ООО Правовой центр «Независимость»)

**Форма торгов** **и подачи предложений** **о размере ежегодной арендной платы**: аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений по цене.

**Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»)** – 3% от начального размера ежегодной арендной платы, не изменяется в течение всего аукциона:

По Лоту № 1 – 11439 рублей 60 копеек (Одиннадцать тысяч четыреста тридцать девять рублей 60 копеек),

По Лоту № 2- 10555 рублей 80 копейки (Десять тысяч пятьсот пятьдесят пять рублей 80 копеек),

По Лоту № 3- 2948 рублей 10 копеек (Две тысячи девятьсот сорок восемь рублей 10 копеек),

По Лоту № 4- 1282 рубль 80 копеек (Одна тысяча двести восемьдесят два рубля 80 копеек),

По Лоту №5- 3026 рублей 70 копеек (Три тысячи двадцать шесть рублей 70 копеек).

**Форма заявки:** форма заявки представлена в приложении к настоящему извещению.

**Адрес места приема заявок**: понедельник-пятница с 8-00 до 16-00 часов по московскому времени (перерыв с 12-00 до 13-00 часов), кроме выходных и праздничных дней, по адресу: 396250, Воронежская область, Аннинский район, п.г.т. Анна, ул.Ленина, дом 26, кабинет № 19

**Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе**: **06.08.2018** года

**Дата окончания срока приема заявок на участие в аукционе: 30.08.2018** года до 16-00 часов.

**Отказ в приеме заявки:** заявка, поступившая по истечении срока приема, возвращается претенденту в день её поступления.

**Отзыв заявки:** до окончания срока приема заявок, а также после окончания срока приема заявок претендент имеет право отозвать зарегистрированную заявку путем письменного уведомления организатора аукциона.

**Перечень документов, предоставляемых для участия в аукционе:**

- заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

Все указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

В случае если представленные документы содержат помарки, подчистки, исправления и т.п., последние должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица, их совершивших, либо указанные документы должны быть заменены на их копии, нотариально удостоверенные в установленном порядке.

**Порядок приема заявки:**

Заявление подается или направляется в уполномоченный орган заявителем по его выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Заявления, поданные в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", должны соответствовать требованиям, утвержденным требованиям Приказа Министерства экономического развития РФ от 14 января 2015 г. N 7 "Об утверждении порядка и способов подачи заявлений об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и заявления о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также требований к их формату от 14.01.2015 года № 7.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявки подаются, начиная с даты, указанной в извещении до даты окончания приема заявок путем вручения организатору аукциона.

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.

Поданная заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. Копия зарегистрированной заявки с отметкой о приеме передается заявителю.

**Размер задатка:** 100 % от начального размера ежегодной арендной платы за земельный участок:

По Лоту № 1 –381316 рублей 00 копеек (Триста восемьдесят одна тысяча триста шестнадцать рублей 00 копеек),

По Лоту № 2 –351860 рубль 00 копеек (Триста пятьдесят одна тысяча восемьсот шестьдесят рублей 00 копеек),

По Лоту № 3 –98270 рублей 00 копеек (Девяносто восемь тысяч двести семьдесят рублей 00 копеек),

По Лоту № 4 –42760 рублей 00 копеек (Сорок две тысячи семьсот шестьдесят рублей 00 копеек),

По Лоту № 5 –100890 рублей 00 копеек (Сто тысяч восемьсот девяносто рублей 00 копеек).

Оплата задатка производится заявителем на участие в аукционе в срок до даты окончания приема заявок на участие в аукционе – **до 30.08.2018** года. Задаток считается внесенным с момента поступления всей суммы задатка на указанный счет.

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

**Порядок внесения задатка:** перечисление на нижеуказанный расчетный счет: Отдел финансов администрации Аннинского муниципального района Воронежской области, ИНН 3601002336, КПП 360101001, р/с 40302810714116000002, Банк получателя Воронежский РФ ОАО «Россельхозбанк» г. Воронеж, БИК 042007 811, к/с 30101810700000000811. В назначении платежа указать: «Оплата задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по Лоту № \_\_\_\_\_\_ площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

**Порядок возврата задатка:** Задаток возвращается претенденту путем перечисления суммы внесенного задатка на расчетный счет претендента, указанный в заявке в следующих случаях и сроки:

- в случае отзыва заявителем в установленном порядке заявки до дня окончания срока приема заявок в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем после окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;

- в случае если заявитель не был допущен к участию в аукционе, организатор аукциона возвращает внесенный заявителем задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- в случае если претендент участвовал в аукционе, но не победил, организатор аукциона обязуется возвратить сумму внесенного претендентом задатка в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- в случае признания аукциона несостоявшимся в соответствии с п. 19 статьи 39.12 Земельного Кодекса организатор аукциона обязуется возвратить сумму внесенного претендентом задатка в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- в случае, если уполномоченный орган принял решение об отказе в проведении аукциона в порядке, предусмотренном пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, организатор аукциона возвращает задаток в течение трех дней со дня принятия такого решения.

Внесенный задаток не возвращается в случае, если претендент, признанный победителем аукциона:

- уклоняется или отказывается от подписания договора аренды земельного участка.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого права на земельный участок.

Размер ежегодной арендной платы за период аренды земельного участка –49 (сорок девять) лет, устанавливается в сумме, равной конечной стоимости права заключения договора аренды земельного участка (лота), установленной по результатам открытого аукциона.

Цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена Сторонами в сторону уменьшения.

**Место, дата, время определения участников аукциона**: Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Аннинского муниципального района (396250, Воронежская область, Аннинский район, п.г.т. Анна, ул. Ленина, дом 26, кабинет № 20) **03.09.2018** года в 16-05 часов

**Определение участников аукциона**

В день подведения итогов приема заявок Организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов и устанавливает факт поступления на счет Организатора торгов указанных сумм задатков.

По результатам рассмотрения заявок и документов Организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендента к участию в торгах, которое оформляется протоколом.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) 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.

Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом путем вручения им соответствующего уведомления.

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

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. В случае отсутствия заявок на участие в аукционе, либо если в аукционе принял участие только один участник, организатор аукциона признает аукцион несостоявшимся.

**Место, дата, время проведения аукциона:**

**Место:** Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Аннинского муниципального района (396250, Воронежская область, Аннинский район, п.г.т. Анна, ул. Ленина, дом 26, кабинет № 20) **05.09.2018** года в **09-00** часов.

Организатор аукциона вправе отказаться от его проведения в любое время, но не позднее чем за пять дней до наступления даты его проведения. Извещение об отказе от проведения аукциона опубликовывается организатором аукциона в течение трех дней на официальном сайте. Организатор аукциона в течение трех дней извещает участников аукциона о своем отказе от проведения аукциона.

**Порядок проведения аукциона:**

- аукцион ведет аукционист;

-аукцион начинается с оглашения наименования, основных характеристик и начального размера ежегодной арендной платы земельного участка, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;

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

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

- при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды земельного участка в соответствии с названным аукционистом размером ежегодной арендной платы, аукционист повторяет этот размер ежегодной арендной платы три раза. Если после троекратного объявления очередного размера ежегодной арендной платы ни один из участников не поднял билет, аукцион завершается;

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

Победителем признается участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за выставленный на аукцион земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором и победителем в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах: по одному экземпляру передается победителю аукциона по каждому лоту, один остается у организатора.

**Порядок заключения Договора аренда земельного участка**

1. Организатор торгов 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 договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на [официальном сайте](garantf1://890941.25746134/) торгов.

2. 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 организатору аукциона указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

3. Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления его победителю аукциона не был подписан и не представлен организатору аукциона, то организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

4. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот участник не представил организатору аукциона подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации

Приложение

В комиссию по проведению

аукционов на право заключения

договора аренды земельного участка из

земель сельскохозяйственного назначения,

государственная собственность на

который не разграничена, для

сельскохозяйственного использования

З А Я В К А

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

1. **Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*(Ф.И.О. для физического лица или ИП)*

|  |
| --- |
| **(заполняется индивидуальным предпринимателем, физическим лицом)** Документ, удостоверяющий личность:………………  Серия ………№ ……………., дата выдачи «…....» ………………..…….г.  кем выдан……………………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………………………….  Место жительства и/или регистрации ………………………………………………………………………………………..………………………………………………………………………………………………………………………..  Контактный телефон ……………Индекс ………………Эл.почта……..………… |
| **заполняется индивидуальным предпринимателем)**  Документ о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя ОГРН……………………………,Дата регистрации «…..»………………… ……....….г.  Орган, осуществивший регистрацию ……………………………………………………………………………………………………….... …………………………………………..……..Место выдачи …………………….. ………….……………………………………………………………………….…………………….. ИНН…………………………КПП………………....Почтовый адрес заявителя, индекс: ……………………………………………………………………………………………………...….  …………………………………………………………………………………………………………  Контактный телефон ……………..…. …Эл.почта………………………………………..……….. |
| **Представитель заявителя**…………………………………………………………………………  *(Ф.И.О.)*  Действует на основании доверенности от «…..»…………20..….г., зарегистрированной в реестре за № ………………………….  Документ, удостоверяющий личность представителя ………………….………..  серия..……№ ………, дата выдачи «…....» ……...…… .…....г.  кем выдан..…………….. ……………..…………………………………..………………………….  ………………………………………………………………………………………………..………..  Место жительства и/или регистрации ……………...…....…….……………………………………………………………………………………………………………………………..…Контактный телефон……..………………… Эл.почта…………….. …… |
| **принял решение об участии в аукционе среди граждан и крестьянских (фермерских) хозяйств на право заключения договора аренды земельного участка, из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на который не разграничена, для сельскохозяйственного использования, цель предоставления земельного участка: для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности** Дата аукциона:………..…………….№ лота \_\_\_\_ общая площадь объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., адрес земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, срок аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лет |

**Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.**

2. Заявитель обязуется:

2.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в документации об аукционе, извещении о проведение аукциона.

2.2. В случае признания его победителем аукциона или участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, заключить договор аренды с Организатором торгов в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными документацией об аукционе.

2.3. В случае признания его единственным участником аукциона заключить договор аренды с Организатором торгов в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными документацией об аукционе.

3. Заявителю понятны все требования к использованию объекта аренды, положения и требования документации об аукционе и он обязуется их выполнять. Заявителю известно фактическое состояние объекта аренды **и он не имеет претензий к его фактическому состоянию.**

4. Заявитель извещён о том, что:

4.1. **Плательщиком** по оплате задатка **может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами.** Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме заявителя (лица подавшего заявку на участие в торгах) **будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.**

4.2. **ВАЖНО!!!!** В платежном поручении (квитанции) об оплате задатка необходимо указывать: ***«Оплата задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по Лоту № \_\_\_\_\_ площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»****.*

4.3. Подтверждением внесения задатка в установленные сроки на расчетный счет, указанный в настоящей Заявке, является выписка со счета организатора торгов.

4.4. **Денежные средства**, перечисленные по платежным поручениям, оформленным не в соответствии с пунктами 4.1. и 4.2. настоящего заявления **будут считаться, ошибочно перечисленными денежными средствами и возращены на счет плательщика.**

4.5. В случае не поступления в указанный в документации об аукционе, извещении о проведение аукциона срок задатка на счет и/или не предоставлении платёжных документов в установленные сроки, обязательства Заявителя по внесению задатка считаются неисполненными.

4.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки и другие документы, в том числе платёжные документы, не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

5. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, порядком перечисления задатка, проектом договора аренды, документацией об аукционе по объекту аренды, выставляемому на аукцион, и они ему понятны. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион объекта аренды в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения объекта аренды. Заявитель, проявив должную меру заботливости и осмотрительности, согласен на участие в аукционе на условиях и с учетом требований, указанных в документации об аукционе.

6. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен заявителю отменой аукциона, внесением изменений в извещение о проведение аукциона или снятием с аукциона объекта аренды, а также приостановлением организации и проведения аукциона.

7. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет заявитель.

8. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ « О персональных данных», подавая заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, а так же предоставления информации, включая персональные данные, третьим лицам с целью определения возможности исполнения условий настоящего договора.

**Платежные реквизиты заявителя (для возврата задатка):**

|  |
| --- |
| (Ф.И.О. для физического лица или ИП)  ИНН заявителя |
| КПП заявителя |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Наименование Банка, в котором у заявителя открыт счет; название города, где находится банк)  р/с |
| к/с |
| БИК |
| ИНН отделения Банка |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Заявитель**

**(представитель заявителя, действующий по доверенности):**

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

(подпись) (Ф.И.О.)

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

**к ЗАЯВКЕ**

**(на участие в аукционе,**

**является неотъемлемой частью)**

**Форма описи документов, представляемых вместе с заявкой на участие в аукционе**

**ОПИСЬ**

Документов, представляемых вместе с заявкой на участие в аукционе

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование документов | Кол-во  листов | Кол-во экземпляров |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**«\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_\_года**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**

(подпись)

**М.п.**

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

**к ЗАЯВКЕ**

**(на участие в аукционе,**

**является неотъемлемой частью)**

**Согласие на обработку персональных данных**

Я,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), подписавший заявление о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, проживающий (ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

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

*(наименование документа, удостоверяющего личность)*

серия\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27 июля 2006 года «152-ФЗ «О персональных данных» даю свое согласие Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации Аннинского муниципального района Воронежской области, на обработку моих персональных данных, а именно:

1. Фамилия, имя, отчество.

2. Данные документа, удостоверяющего личность.

3. Адрес места жительства и адрес фактического проживания.

4.Контактный телефон, факс и адрес электронной почты.

Целью предоставления и обработки персональных данных является: участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

С вышеуказанными персональными данными могут быть совершены следующие действия (операции) или совокупность действия (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств: сбор, запись, накопление, хранение, систематизация, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение.

Настоящее согласие вступает в силу с момента его подписания и действует в течение пяти лет.

Я уведомлен(а) о своем праве отозвать согласие путем подачи в Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Аннинского муниципального района Воронежской области письменного заявления.

Подтверждаю, что ознакомлен(а) с положениями Федерального закона от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены.

Подпись субъекта персональных данных \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

**Приложение**

Проект

ДОГОВОР

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

п.г.т. Анна, Аннинского района, Воронежской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

**Администрация** **Аннинского муниципального района Воронежской области**, (далее - Администрация), ИНН 3601002022, внесена в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной ИМНС России № 5 по Воронежской области за основным государственным регистрационным номером 1023600510460 согласно свидетельству о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 36 N 000852498 от 13.11.2002г., свидетельству о внесении записи в ЕГРЮЛ (о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица серия 36 N 000186645 от 22.07.2005 года), в лице председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Аннинского муниципального района **Лопатиной Жанны Николаевны**, действующей на основании доверенности от 01.01.2018 года, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны,

## и Арендатор **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, совместно именуемые "Стороны", в соответствии с действующим законодательством и на основании результатов проведённого открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (протокол \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_2017 года) на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на который не разграничена, для сельскохозяйственного использования, цель предоставления земельного участка: для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. Арендодатель предоставляет на условиях аренды во временное пользование, а Арендатор принимает в аренду:

- земельный участок (далее - Участок), государственная собственность на который не разграничена, площадью \_\_\_\_\_\_\_кв.м., категория земель: **сельскохозяйственного назначения**, вид разрешенного использования: **для сельскохозяйственного использования**, с кадастровым номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем «разрешенным использованием».

1.2. На Участке отсутствуют объекты недвижимого имущества.

1.3. В отношении данных Участка установлены следующие ограничения, обременяющие права Арендатора в пользовании Участком: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4.Сведений о правах третьих лиц на Участок в администрации не имеется.

1.5. Передача Участка в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.6. Фактическое состояние Участка соответствует условиям настоящего Договора и целевому назначению участка.

1.7. Передача Участка оформляется актом приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в 3(трех) экземплярах. Акт приема-передачи должен содержать сведения о состоянии Участка на момент сдачи его в аренду. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 1 к договору).

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 годапо «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2067 года.

2.2. Договор считается заключенным с момента государственной регистрации. Если в силу действующего законодательства государственная регистрация Договора не требуется, то он считается заключенным с момента подписания.

2.3. Договор аренды подлежит государственной регистрации в территориальном отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Воронежской области (кроме случаев заключения договоров аренды на срок менее одного года).

**3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. На основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. размер ежегодной арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.2. Арендная плата по договору аренды вносится Арендатором на соответствующий расчетный счет по следующим реквизитам:

В Отделение Воронеж г.Воронеж на счет 40101810500000010004 Управления Федерального Казначейства по Воронежской области (Отдел финансов Администрации Аннинского муниципального района) ИНН 3601002336 КПП 360101001 ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК 042007001 КБК 92711105013050000120 в назначении платежа указать «Арендная плата по договору аренды земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года». Исполнением обязательств по внесению арендной платы является поступление арендной платы на расчетный счет.

3.3 Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_ копеек (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_ копеек), внесенный Арендатором на счет организатора торгов, засчитывается в счет арендной платы за Участок.

3.4. Сумму ежегодной арендной платы за первый год аренды, установленной по итогам торгов за вычетом суммы задатка в размере \_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_ копеек (\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_ копеек), Арендатор обязан перечислить на расчетный счет в течение 7 (семи) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

3.5. Арендную плату за последующие годы Арендатор обязуется вносить равными частями дважды в год: 15 сентября и 15 ноября текущего года.

3.6. Размер ежегодной арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке без согласования с Арендатором с учетом изменения рыночной величины годового размера арендной платы за Участок на основании прогнозируемого максимального уровня инфляции, предусмотренного в федеральном законе о Федеральном бюджете на соответствующий Финансовый год, но не чаще 1 раз в год.

Расчет суммы арендной платы по новой (измененной) цене аренды земли производится за 1месяц до срока внесения платежа с последующим письменным уведомлением Арендатора, которое вступает в силу с момента получения и является неотъемлемой частью договора. Письменное уведомление государственной регистрации не подлежит.

3.7. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендодателем Арендатору, является обязательным для него и составляет неотъемлемую часть Договора. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется не позднее 6 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.8. По окончании установленных сроков уплаты арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой бюджета муниципального образования и взыскивается с начислением пени (неустойки) в размере 1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки и процентов за пользование чужими денежными средствами в соответствии с действующим законодательством.

3.9. При неуплате арендной платы в десятидневный срок с момента наступления срока платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном законом порядке.

3.10. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Беспрепятственного доступа на территорию Участка с целью контроля за его использованием и охраной земель в соответствии с условиями Договора.

* + 1. Изменить или досрочно расторгнуть настоящий Договор во внесудебном порядке в случаях:

- невнесения арендной платы более чем двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

-использования Участка (в целом или частично) не в соответствии с разрешенным использованием, с нарушением правил рационального использования земли, а также неиспользования (не освоения) Участка.

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

- сдачи в субаренду Участка без письменного уведомления Арендодателя;

- невыполнения Арендатором полностью или частично условий Договора аренды;

-при изъятии земель для государственных, муниципальных и общественных нужд;

-при нарушении или невыполнении Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора аренды;

- в иных предусмотренных действующим законодательством случаях.

4. 1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

4.1.5. В соответствии со ст.622 ГК РФ арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки в случае, если арендатор не возвратил арендованное имущество, либо возвратил его несвоевременно. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

4.1.6. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения, дополнения и уточнения путем заключения дополнительных соглашений в случае изменения действующего законодательства Российской Федерации и Воронежской области.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему договору.

4.2.2. Контролировать поступление арендных платежей в бюджет.

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

4.2.4. Не позднее трех календарных дней с момента заключения настоящего Договора передать Арендатору Участок, указанный в п. 1.1. по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем условиям Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием и условиями настоящего Договора.

4.3.2. собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений.

4.3.3. с разрешения Арендодателя и в установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культуротехнические и другие мелиоративные работы в соответствии с природоохранными требованиями использованиями земельных участков.

4.3.4.самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.3.5. на заключение нового договора аренды данного земельного Участка без проведения торгов и на согласованных сторонами условиях при соблюдении следующих требований:

- ранее заключенный Договор заключен в отношении земельного Участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства;

- в отношении арендатора у уполномоченного органа отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка;

- заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка.

4.3.6. передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права на участки в залог при отсутствии задолженности по платежам, сдавать Участок в субаренду с письменного уведомления Арендодателя в пределах срока действия настоящего Договора аренды.

4.3.7. требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Не нарушать условия установленные данным договором. В случаях, установленными действующим законодательством, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора суммы неосновательного обогащения, равные размеру арендной платы, а также проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395, 1102, 1107 ГК РФ.

4.4.2. Использовать Участок на условиях, установленных Договором. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению окружающей территории.

4.4.3. Использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением, разрешенным использованием и принадлежностью к категории земель сельскохозяйственного назначения, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.4. При изменении организационно-правовой формы, реорганизации или ликвидации, лишении лицензии на право деятельности, осуществляемой на объекте, места нахождения, банковских и иных реквизитов в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях с приложением соответствующих документов.

4.4.5. Без разрешения соответствующих компетентных органов (природоохранных, санитарных и др.) не осуществлять на Участке работы, для проведения которых требуется соответствующее решение.

4.4.6. Повышать плодородие почв и не допускать ухудшение экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.7. Осуществлять комплекс противоэрозионных мероприятий по использованию и охране земель (защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения).

4.4.8. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального.

4.4.9. Не производить строительных работ (строительство зданий, строений, сооружений) без письменного согласования с Арендодателем.

4.4.10. Обеспечивать представителям Арендодателя, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок.

4.4.11. Не нарушать права других землепользователей;

4.4.12. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании существующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ;

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

* + 1. Представлять в установленном порядке в соответствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов.
    2. Проводить почвенные и агрохимическое, фитосанитарное обследование земель сельхозназначения в установленные сроки.
    3. Информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах деградации земель Участка и загрязнения почв Участка.
    4. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникации, сооружений, дорог, проездов, и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.
    5. В случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом. В случае неисполнения данной обязанности, заказная корреспонденция, направленная Арендатору по старому почтовому адресу, считается полученной.
    6. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4.20. 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.

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

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

4.4.23. Представить Арендодателю документы, подтверждающие государственную регистрацию передачи прав и обязанностей по Договору, передачи арендных прав земельного участка в залог в десятидневный срок с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

4.4.24. Оповещать Арендодателя в десятидневный срок об ограничениях (например, арест и т.п.).

4.4.25. Не допускать сжигание сорняков и остатков растительности на арендуемом земельном участке.

4.4.26. Защищать земельный участок от загрязнения, зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, а также защищать растения и продукцию растительного происхождения от вредных организмов (растений и животных, болезнетворных организмов, способных при определенных условиях нанести вред деревьям, кустарникам и иным растениям).

4.4.27. Ликвидировать последствия загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и захламления земель.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по Договору другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о досрочном расторжении договора аренды в соответствии со ст.ст. 452, 619-620 ГК РФ в порядке, установленном настоящим Договором.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Арендодатель и Арендатор несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

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

5.5. В случае если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемый Участок, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет, указанный в п. 3.2. настоящего Договора.

5.6.Арендатор уплачивает неустойку ( штраф) в случае использования земельного участка не по целевому назначению в размере суммы годовой арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование земельного участка не по целевому назначению.

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

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями в письменной форме , которое подписывается Арендодателем и Арендатором.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда, по соглашению Сторон, а также в иных случаях, указанных в настоящем Договоре.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в течение 3 календарных дней.

**7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

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

**8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что оно имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

8.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка, не являются основанием для одностороннего расторжения Договора.

8.3. Расторжение или прекращение Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по погашению задолженности по арендной плате и неустойке.

8.4. Стороны пришли к соглашению, что споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Договор аренды земельного участка, заключенный на срок более одного года, а также договор субаренды земельных участков, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия Договора.

9.3. При досрочном расторжении Договора, договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

9.4. В случае принятия Правительством Российской Федерации решения, в результате которого исполнение данного Договора для его Сторон становится невозможным, настоящий Договор прекращает свое действие. О расторжении договора по вышеуказанному основанию Арендатор предупреждается за один месяц.

9.5.Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.6. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора Участок, указанный в п. 1 Договора, свободен от имущественных обязательств и прав третьих лиц.

9.7. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах (1 экземпляр Арендодателю, 1 экземпляр Арендатору, 1 экземпляр органу по государственной регистрации прав на недвижимое имущество), имеющих одинаковую юридическую силу.

9.8. Ниже перечисленные документы образуют приложение к данному Договору и являются его неотъемлемой частью:

Акт приема-передачи Участка.

**РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  **Администрация Аннинского муниципального района Воронежской области**  Адрес администрации: Воронежская область, Аннинский район, п.г.т. Анна, ул. Ленина, д.28  ИНН/КПП 3601002022/360101001  ОГРН 1023600510460 | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  Председатель комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Аннинского муниципального района |  | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Ж.Н.Лопатина**  м.п. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение N 1

к Договору

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

п.г.т. Анна, Аннинского района, Воронежской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

В соответствии с договором аренды земельного участка от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

№ \_\_\_\_\_\_

**Администрация Аннинского муниципального района Воронежской области** в лице Председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Аннинского муниципального района **Лопатиной Жанны Николаевны**, действующей на основании доверенности от 01.01.2018 года, именуемого в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**составили настоящий Акт приема-передачи земельного участка.

1.Арендодатель передал в аренду, а Арендатор принял земельный участок, - земельный участок (далее - Участок), государственная собственность на который не разграничена, площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., категория земель: **сельскохозяйственного назначения**, вид разрешенного использования: **для сельскохозяйственного использования**, с кадастровым номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.**

2.Указанный земельный участок принимает в хорошем состоянии. Состояние земельного участка соответствует условиям договора. Претензий к состоянию земельного участка нет.

3. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены. У сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

4. Настоящий Акт составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр хранится у Арендодателя, один экземпляр хранится у Арендатора, один экземпляр остается в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

**РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  **Администрация Аннинского муниципального района Воронежской области**  Адрес администрации: Воронежская область, Аннинский район, п.г.т. Анна, ул. Ленина, д.28  ИНН/КПП 3601002022/360101001  ОГРН 1023600510460 | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  Председатель комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Аннинского муниципального района |  | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ж.Н.Лопатина  м.п. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |