**Р О С С И Й С К А Я Ф Е Д Е Р А Ц И Я**

**АМУРСКАЯ ОБЛАСТЬ ЗАВИТИНСКИЙ РАЙОН**

**КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

06 ноября 2018 года № 271

|  |
| --- |
| Об утверждении аукционной документации на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности Успеновского сельсовета, расположенного по адресу: Амурская область, Завитинский район, для производства сельхозпродукции |

В соответствии с Гражданским кодексом РФ, ст. 39.11 Земельным Кодексом РФ и Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании распоряжения главы Успеновского сельсовета Завитинского района от 06.11.2018 № 20 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения», соглашения между администрацией Успеновского сельсовета и комитетом по управлению муниципальным имуществом Завитинского района о передаче осуществления части полномочий от 06.11.2018 № 1, в целях организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и руководствуясь положением «О комитете по управлению муниципальным имуществом Завитинского района Амурской области», утвержденным постановлением главы администрации Завитинского района от 23.04.2013 №100, комитет по управлению муниципальным имуществом Завитинского района Амурской области

**р е ш и л:**

1. Утвердить аукционную документацию на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Успеновского сельсовета, категории земель сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: Амурская область, Завитинский район, с кадастровым номером: 28:12:000000:1200, площадью 2441200 кв.м., предлагаемого в аренду сроком на 3 года, согласно приложению.
2. Ведущему специалисту комитета по управлению муниципальным имуществом Завитинского района (О.В. Якубовской) в срок до 07.11.2018 разместить извещение о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации для проведения торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте Завитинского района [www.zavitinsk.info.ru](http://www.zavitinsk.info.ru).
3. Утвердить состав комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, указанных в п. 1 настоящего распоряжения (прилагается).

Председатель комитета С.В. Квартальнов

|  |  |
| --- | --- |
| **СОГЛАСОВАНО:**  Глава Успеновского сельсовета Завитинского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Г.А. Титяева | Приложение к решению комитета по управлению муниципальным имуществом Завитинского района  от 06.11.2018 № 271 |

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**на право заключения договора аренды земельного участка**

**из земель сельскохозяйственного назначения,** **находящегося в муниципальной собственности Успеновского сельсовета, расположенного по адресу: Амурская область, Завитинский район, для производства сельхозпродукции**

*г. Завитинск 2018 год*

*Настоящая аукционная документация подготовлена, утверждена и принята как основание по руководству проведения аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений по стоимости ежегодной арендной платы на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Успеновского сельсовета, категории земель сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: Амурская область, Завитинский район, с кадастровым номером: 28:12:000000:1200, площадью 2441200 кв.м, предлагаемого в аренду сроком на 3 года.*

*С настоящей аукционной документацией можно ознакомиться у организатора аукциона по адресу: г. Завитинск, ул. Куйбышева, д. 44, каб. 10, или на сайтах:* [*www.zavitinsk.info*](http://www.zavitinsk.info)*,* [*www.torgi.gov.ru*](http://www.torgi.gov.ru/)*.*

**I. Извещение о проведении аукциона**

**на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения,** **находящегося в муниципальной собственности Успеновского сельсовета, расположенного по адресу: Амурская область, Завитинский район, для производства сельхозпродукции**

Организатор торгов - комитет по управлению муниципальным имуществом Завитинского района Амурской области (далее – Комитет) на основании распоряжения главы Успеновского сельсовета Завитинского района от 06.11.2018 № 20, соглашения между администрацией Успеновского сельсовета и комитетом по управлению муниципальным имуществом Завитинского района о передаче осуществления части полномочий от 06.11.2018 № 01, решения комитета по управлению муниципальным имуществом Завитинского района от 06.11.2018 № 271, сообщает о проведении торгов в форме аукциона открытого по составу участников и форме подачи предложений по стоимости арендной платы на право заключения договора аренды земельного участка, из категории земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности Успеновского сельсовета.

Иностранные граждане, иностранные юридические лица, лица без гражданства, а также юридические лица, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов, не могут приобретать в собственность земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения (ст. 3 Федерального закона от 24.07.2002 № 101 - ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

**Предмет аукциона:** право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности Успеновского сельсовета, расположенного по адресу: Амурская область, Завитинский район, для производства сельхозпродукции, с кадастровым номером:

ЛОТ № 1 – 28:12:000000:1200, площадью 2441200 кв.м.;

**Срок аренды земельного участка**: 3 года.

**Начальная цена** предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы), установлена ЛОТ № 1 - в соответствии с отчётом ООО «Альфард» об определении рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование земельным участком от 25.10.2018 № АЛ-ИП 107/18-1 и составляет 344 000 (триста сорок четыре тысячи) рублей 00 копеек;

**Шаг аукциона** устанавливается в размере 3% от начальной цены и составляет: ЛОТ № 1 – 10320 (десять тысяч триста двадцать) рублей 00 копеек;

**Размер задатка для участия в аукционе составляет 60%** от начальной цены и составляет: ЛОТ № 1 – 206400 (двести шесть тысяч четыреста ) рублей 00 копеек.

**Место, дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: 08 ноября 2018 г. с 08:00** по адресу: г. Завитинск, ул. Куйбышева, д. 44, каб. 10.

**Место, дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: 07 декабря 2018 г. в 17:00** по адресу: г. Завитинск, ул. Куйбышева, д. 44, каб. 10.

**Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе (определение участников торгов): 10 декабря 2018 г. в 10:00** по адресу: г. Завитинск, ул. Куйбышева, д. 44, каб. 10.

**Дата, время и место проведения аукциона: 17 декабря 2018 г. в 10:00** по местному времени по адресу: г. Завитинск, ул. Куйбышева, д. 44, каб. 10. Порядок проведения аукциона определен в аукционной документации.

Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми документами принимаются по рабочим дням с 08:00 до 17:00 (перерыв с 12:00 до 13:00).

Осмотр земельного участка на местности организуется еженедельно, кроме выходных и праздничных дней, в течение срока приема заявок по мере необходимости.

Задаток перечисляется на расчетный счет организатора аукциона: (администрация Успеновского сельсовета Завитинского района) ИНН 2814000349, КПП 281401001 УФК по Амурской области (Администрация Успеновского сельсовета Завитинского района Амурской области) л/с 05233000100, р/с 40302810800003000093, БИК 041012001 Отделение Благовещенск г. Благовещенск (указать в назначении платежа задаток на участие (указать в назначении платежа задаток на участие в аукционе по № ЛОТА \_\_\_) до дня окончания приема заявок и должен поступить на счет не позднее даты рассмотрения заявок на участие в аукционе, а именно не позднее 07 декабря 2018 г.

Для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку. **Документы, представляемые заявителем для участия в аукционе:**

1) заявка на участие в аукционе по установленной аукционной документацией форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (Приложение № 1 к аукционной документации);

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.

5) в случае подачи заявки представителем заявителя, представляется также доверенность, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством.

К заявке на участие в аукционе прилагается удостоверенная подписью заявителя опись представленных им документов и материалов (Приложение № 2 к аукционной документации). Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у претендента.

Все листы представляемых документов должны быть сшиты в один пакет, пронумерованы, скреплены печатью заявителя (для юридического лица) и подписаны заявителем (или его представителем). Все документы включаются в опись.

Все документы, подаваемые заявителем, должны быть заполнены по всем пунктам. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, заверенных установленным порядком. Сведения, содержащиеся в заявках не должны допускать двусмысленных толкований. Не допускается применение факсимильных подписей. Текст, написанный от руки, должен быть разборчивым. Верность копий должна быть заверена установленным порядком, с расшифровкой Ф.И.О. заверяющего.

Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

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

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов. Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

С аукционной документацией, формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды земельного участка, а также иными, находящимися в распоряжении организатора аукциона документами и сведениями, заявители могут ознакомиться по месту приема заявок, на информационных стендах Успеновского сельсовета и на сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Контактный телефон: 8 (41636) 34-2-18.

**2. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

В день определения участников торгов, организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков. По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом.

**Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях**:

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

2) не поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона, 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 реестре недобросовестных участников аукциона.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать 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. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на информационных стендах Успеновского сельсовета и на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола. Заявителя, признанным участниками аукциона, и заявителям не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Администрация в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Администрация в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка (Приложение № 3). При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

**3. Порядок проведения аукциона.**

1. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствующие день и час.

2. Проведение аукциона осуществляется в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

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

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки (участник может пользоваться только одной карточкой во время проведения процедуры аукциона), которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждого очередного размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы;

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

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

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

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет размер арендной платы и номер карточки победителя аукциона, а также иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о размере арендной платы.

**4. Порядок определения победителя и оформления результатов аукциона**

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

В случае, 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, аукцион признается несостоявшимся.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола, а также на информационных стендах Успеновского сельсовета. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, в котором 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 Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола, а также на информационных стендах Успеновского сельсовета.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Договор аренды земельного участка заключается с победителем аукциона или лицом, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, заявителем, признанным единственным участником аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником в течение 30 дней со дня направления им проекта договора, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

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 указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

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 в уполномоченный орган подписанный им договор, организатор аукциона по решению уполномоченного органа вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с настоящим Кодексом.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается- лицом, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, заявителем, признанным единственным участником аукциона или единственным принявшим участие в аукционе участником, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

Организатор аукциона по решению уполномоченного органа 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 (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми договоры заключаются в соответствии с п. 13,14 или 20 ст.39.12 Земельного Кодекса РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Сведения, включенные в реестр недобросовестных участников аукциона, исключаются из него по истечении двух лет со дня их внесения.

Организатор вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется в срок не позднее пяти дней со дня принятия данного решения. При этом Организатор в течение трех дней со дня принятия данного решения возвращает участникам внесенные ими задатки.

Осмотр земельных участков на местности организуется еженедельно, кроме выходных и праздничных дней, в течение срока приема заявок по мере необходимости.

Информационное сообщение о проведении аукциона опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), на информационных стендах Успеновского сельсовета.

С аукционной документацией, формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды земельного участка, а также иными, находящимися в распоряжении организатора аукциона документами и сведениями, заявители могут ознакомиться по месту приема заявок, на информационных стендах Успеновского сельсовета и на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/). Контактный телефон: 8 (41636) 34-2-18.

|  |
| --- |
| Приложение № 1  к аукционной документации на право заключения договоров аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности Успеновского сельсовета, расположенного по адресу: Амурская область, Завитинский район, с кадастровым номером 28:12:000000:1200, общей площадью 2441200 кв.м., для производства сельхозпродукции |

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе по лоту №\_\_\_\_\_\_**

**на право заключения договора аренды земельного участка**

**из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности Успеновского сельсовета, расположенного по адресу: Амурская область, Завитинский район, с кадастровым номером 28:12:000000:1200, общей площадью 2441200 кв.м., для производства сельхозпродукции**

**Заявитель**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО заявителя – физического лица/ИП, подающего заявку, его паспортные данные, место жительство)

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

(полное наименование заявителя – юридического лица, его место нахождения)

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

(должность и Ф.И.О. руководителя для заявителя юридического лица)

**Банковские реквизиты заявителя для возврата задатка:**

**Счет заявителя**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

№ пластиковой карты (при наличии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование банка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Местонахождение банка**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

ИНН (банка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_КПП (банка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** к/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Принимая решение об участии в аукционе обязуюсь:**

*1)*  соблюдать условия участия в аукционе, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, размещенном на информационных стендах Успеновского сельсовета и на официальном сайте Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), а также условия настоящей заявки.

*2)* соблюдать организационные требования и основные правила проведения аукциона.

*3)* заключить с Уполномоченным органом (арендодателем) договор аренды земельного участка в течение 30 дней со дня направления им проекта договора на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, а также внести арендную плату за земельный участок в порядке и сроки, определенные договором.

*4)* в случае уклонения от заключения договора аренды земельного участка нести имущественную ответственность в форме утраты суммы задатка, внесенного в счет обеспечения арендной платы за земельный участок.

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

**Заявитель (уполномоченный представитель заявителя) подпись**

Фамилия Имя Отчество (полностью) М.П. (необходимо указать реквизиты доверенности,

в случае подачи заявки представителем)

**«\_\_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.**

---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**(заполняется организатором торгов)**

Заявка №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Принята в \_\_\_\_\_\_час. \_\_\_\_\_\_\_мин. «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

Подпись лица, принявшего заявку\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

|  |
| --- |
| Приложение № 2  к аукционной документации на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности Успеновского сельсовета, расположенного по адресу: Амурская область, Завитинский район, с кадастровым номером 28:12:000000:1200, общей площадью 2441200 кв.м., для производства сельхозпродукции |

**ОПИСЬ**

**ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДОКУМЕНТОВ по лоту №\_\_\_\_\_\_\_**

**на участие в аукционе**

на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности Успеновского сельсовета, расположенного по адресу: Амурская область, Завитинский район, с кадастровым номером 28:12:000000:1200, общей площадью 2441200 кв.м., для производства сельхозпродукции

**Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(Ф.И.О. физического лица /ИП или полное наименование юридического лица)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N п/п** | **Наименование документа** | **Кол-во листов** | **Примечание** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Заявка на участие в аукционе |  |  |
| 2. | Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для граждан) |  |  |
| 3. | Платежный документ, подтверждающий внесение задатка |  |  |
| 4. | Доверенность на лицо, имеющее право действовать  от имени заявителя |  |  |
| 5. | Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства (для иностранных юридических лиц) |  |  |
| 6. | Копия ЕГРИП, выданная не позднее 6-ти месяцев |  |  |
| 7. | Копия свидетельства о государственной регистрации КФХ в налоговом органе |  |  |

**Документы передал** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. **Заявитель (уполномоченный представитель заявителя) Подпись**

(Фамилия Имя Отчество (полностью) (необходимо указать реквизиты доверенности,

в случае подачи заявки представителем)

**……………………………………………………………………………………………………………………………………**

**(заполняется организатором торгов)**

Заявке присвоен номер № \_\_\_\_\_\_\_

**Заявку и вышеперечисленные документы принял**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись)

М.П.

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

Отказ в регистрации заявки: час. \_\_\_\_\_\_ мин.\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

Основание отказа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.

|  |
| --- |
| Приложение № 3  к аукционной документации на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности Успеновского сельсовета, расположенного по адресу: Амурская область, Завитинский район, с кадастровым номером 28:12:000000:1200, общей площадью 2441200 кв.м., для производства сельхозпродукции |

**ПРОЕКТ**

**Договор аренды № \_\_\_\_\_**

**земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения**

г. Завитинск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(реквизиты протокола заседания комиссии о проведении аукциона),

Администрация Успеновского сельсовета Завитинского района Амурской области, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (при совместном упоминании - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее - Участок) из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в муниципальной собственности Успеновского сельсовета, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_кв.м, в границах, указанных в кадастровой выписке из ЕГРН, прилагаемой к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью.

Местоположение Участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(местоположение Участка по кадастровому паспорту)

Участок предоставляется для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(разрешенное использование)

Передача Участка оформляется актом приема – передачи (Приложение № 1), который составляется и подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

1.2. Описание ограничений (обременений): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Участок обладает следующими характеристиками:

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

1.4. Участок пригоден для производства сельскохозпродукции.

1.5. Фактическое состояние Участка соответствует условиям настоящего Договора и целевому назначению Участка.

* 1. Границы Участка, обозначенные в прилагаемом к Договору кадастровой выписки из ЕГРН, не могут самостоятельно изменяться Арендатором.

**2. Срок Договора**

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

(дата окончания договора устанавливается с учетом завершения цикла сезонных сельскохозяйственных работ)

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года вступает в силу со дня его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области. Договор не прошедший государственную регистрацию считается не заключенным.

2.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Арендатора от ответственности за нарушение условий Договора.

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

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок определяется на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по результатам торгов.

Размер годовой арендной платы за Участок в \_\_\_\_\_\_ году составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

(сумма цифрами и прописью)

За период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ арендная плата составляет

(указывается период аренды в текущем году)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в том числе

(сумма цифрами и прописью)

сумма задатка для участия в аукционе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей

(сумма цифрами и прописью)

(Приложение № 2).

3.2. Арендная плата за Участок вносится ежеквартально, не позднее 25 числа последнего после месяца отчётного квартала, равными частями, путём перечисления указанной в п. 3.1 суммы на УФК по Амурской области (администрация Успеновского сельсовета Завитинского района) ИНН 2814000349, КПП 281401001 УФК по Амурской области (Администрация Завитинского района) р/с 40204810800003000093, БИК 041012001 Отделение Благовещенск г. Благовещенск.

3.3. Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с даты, указанной в пункте 2.1. Договора, а именно с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.4. Арендная плата, пени вносятся Арендатором на расчетный счет УФК по Амурской области (администрация Успеновского сельсовета Завитинского района) ИНН 2814000349, КПП 281401001 УФК по Амурской области (Администрация Завитинского района) р/с 40204810800003000093, БИК 041012001 Отделение Благовещенск г. Благовещенск.

3.5. Штрафы вносятся Арендатором на расчетный счет УФК по Амурской области ((администрация Успеновского сельсовета Завитинского района) ИНН 2814000349, КПП 281401001 УФК по Амурской области (Администрация Завитинского района) р/с 40204810800003000093, БИК 041012001 Отделение Благовещенск г. Благовещенск.

3.6. Размер установлен в соответствии с протоколом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, на основании результатов торгов и пересмотру не подлежит.

3.7. В случае передачи Участка или его частей в субаренду размер арендной платы по договору субаренды рассчитывается в соответствии с порядком определения размера арендной платы, установленным законодательством Амурской области.

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1 Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях:

- неиспользования Участка в целях сельскохозяйственного производства в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

- использования Участка не в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к категории земель сельскохозяйственного назначения;

- использования Участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

- неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

- невнесения годовой арендной платы в полном объеме в сроки, установленные пунктом 3.2. Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на арендуемый Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.1.4. Требовать приостановления работы либо иной деятельности, ведущейся Арендатором на Участке с нарушением условий Договора.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, пени, штрафов, указанных в пунктах 3.4., 3.5. Договора.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. С письменного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

4.3.2. С письменного согласия Арендодателя заключать соглашение об установлении сервитута на земельный участок.

4.3.3. На заключение договора аренды на новый срок, при надлежащем использовании Участка и при условии, что заявление о заключении нового договора аренды подано Арендатором до дня истечения срока действия Договора.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Использовать Участок по целевому назначению на условиях, установленных Договором.

4.4.2. В течение тридцати дней со дня получения Договора обеспечить государственную регистрацию Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области Завитинский отдел за свой счет и вернуть один экземпляр Договора Арендодателю.

Обеспечивать государственную регистрацию изменений и (или) дополнений к Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области Завитинский отдел за свой счет в сроки, указанные в дополнительных соглашениях.

В 5-дневный срок после государственной регистрации Договора, изменений и (или) дополнений к Договору, направлять по одному экземпляру Арендодателю.

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

4.4.4. В случае обнаружения на Участке объектов культурного наследия, в месячный срок с момента получения соответствующего уведомления оформить в уполномоченном органе по государственной охране объектов культурного наследия охранное обязательство и использовать Участок с соблюдением условий, установленных охранным обязательством и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия народов РФ». Копию данного обязательства в 5-дневный срок предоставить Арендодателю.

4.4.5. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны причинить вред земле как природному объекту, в том числе приводить к деградации, загрязнению, захламлению земель, отравлению, порче, уничтожению плодородного слоя почвы и иным негативным (вредным) воздействиям хозяйственной деятельности.

4.4.6. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.7. Соблюдать требования противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.8. Осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключающими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую среду.

4.4.9. Соблюдать стандарты, нормы, нормативы, правила и регламенты проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противоэрозионных мероприятий.

4.4.10. Использовать дороги в составе Участка по назначению, не ухудшая его состояние.

4.4.11. Использовать только разрешенные к применению на территории Российской Федерации пестициды и агрохимикаты.

4.4.12. По требованию органов государственного контроля проводить внеплановые агрохимические и почвенные обследования Участка.

4.4.13. Не нарушать права смежных землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования природными ресурсами.

4.4.14. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.15. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя в случаях:

- оформления правопреемства;

- изменения адреса или иных реквизитов;

- заключения соглашения об установлении сервитута на Участке.

4.4.16. После окончания срока действия Договора, в десятидневный срок, передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации, Амурской области.

1. **Ответственность Сторон**
   1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации, Амурской области.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,3% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.3. За нарушение сроков проведения государственной регистрации Договора, изменений и (или) дополнений к Договору, предусмотренных п.4.4.2. Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 1/5 суммы годовой арендной платы.

5.4. В случае нарушения правил агрохимических мероприятий, предусмотренных пунктом 4.4.11 Договора, неоформления охранного обязательства, предусмотренного пунктом 4.4.4 Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы текущего года за Участок.

5.5. Пени, штрафы, убытки, подлежат возмещению в 10-дневный срок с момента уведомления Арендодателем и перечисляются в порядке, предусмотренном пунктами 3.4., 3.5. настоящего Договора.

5.6. Уплата пени, штрафов и возмещение убытков не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по Договору.

5.7. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируются законодательством Российской Федерации.

5.8. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендатора, сумма задатка для участия в аукционе, засчитанная в счет арендной платы, указанная в п.3.1., Арендатору не возвращается.

1. **Изменение, расторжение и прекращение Договора**
   1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, если иное не предусмотрено Договором.
   2. Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда, на основании и в порядке, установленном настоящим Договором, земельным и гражданским законодательством, а так же в случаях указанных в пункте 4.1.1.
   3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участки в состоянии, не хуже первоначального. Возврат Участков оформляется актом приема-передачи.
   4. В случае наличия признаков банкротства, Арендатор обязан в течении 30 календарных дней обратиться к Арендодателю с заявлением о досрочном расторжении договора аренды земельного участка.
2. **Рассмотрение и урегулирование споров**
   1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров и разногласий путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке.
3. **Особые условия Договора**

8.1. Договор субаренды Участка, а также договоры передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору в десятидневный срок направляются в адрес Арендодателя для последующего учета.

8.2. Срок действия договоров субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

8.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых (по одному экземпляру) хранятся у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области.

1. **Реквизиты Сторон**

**Арендодатель:**

**Администрация Успеновского сельсовета Завитинского района Амурской области**

Адрес: 676894, Амурская область, Завитинский район, с. Успеновка, ул. Центральная, д. 44

Тел. (факс) 8(41636) 34-2-18,

Адрес эл.почты: uspenovka85@mail.ru

Банковские реквизиты:

(администрация Успеновского сельсовета Завитинского района) ИНН 2814000349, КПП 281401001 УФК по Амурской области (Администрация Завитинского района) р/с 40204810800003000093, БИК 041012001 Отделение Благовещенск г. Благовещенск.

**Арендатор:**

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

(полное наименование организации; Ф.И.О. паспортные данные физического лица)

Почтовый адрес и индекс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел. / факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/счет №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в банке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корр./счет N\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложения к Договору**:

1. Акт приема-передачи участка.

2. Расчет арендной платы.

3. Выписка из ЕГРН земельного участка.

**10. Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

|  |
| --- |
| Приложение к решению комитета по управлению муниципальным имуществом Завитинского района  от «\_\_06\_» \_\_11\_\_2018 № \_\_271\_\_\_ |

Состав комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности Успеновского сельсовета, расположенного по адресу: Амурская область, Завитинский район, для производства сельхозпродукции

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Состав комиссии:** |  |  |
| Председатель комиссии: | Квартальнов Сергей Викторович | - председатель комитета по управлению муниципальным имуществом Завитинского района; |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Секретарь комиссии: | Якубовская Ольга Васильевна | - ведущий специалист комитета по управлению муниципальным имуществом Завитинского района; |
|  |  |  |
| Члены комиссии: | Титяева Галина Александровна | - глава Успеновского сельсовета Завитинского района; |
|  | Магеррамова Татьяна Анатольевна | - ведущий специалист комитета по управлению муниципальным имуществом Завитинского района; |
|  | Жукова Алеся Владимировна | - ведущий специалист юрисконсульт комитета по управлению муниципальным имуществом Завитинского района. |