**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ПОКРОВСКОГО РАЙОНА**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 № \_\_\_\_\_\_

О проведении аукциона на право заключения

договоров аренды земельных участков

В соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Уставом Покровского района Орловской области, Уставом городского поселения Покровское Покровского района Орловской области администрация Покровского района

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Провести аукцион по продаже права аренды земельного участка, площадью 117118 кв.м., кадастровый номер 57:18:1110101:164, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, адрес: Орловская область, Покровский район, Верхососенское сельское поселение, с. Верхососенье Первая Середина, ЗФ № 32.
2. Установить размер годовой арендной платы в соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации в размере 3 процента от кадастровой стоимости земельного участка.
3. Утвердить документацию о проведении торгов согласно приложению к настоящему постановлению.
4. Создать комиссию по проведению торгов в следующем составе:

- Решетников А.В. – заместитель главы администрации Покровского района, председатель комиссии;

Члены комиссии:

- Авдеева М.С. – начальник отдела экономики, муниципальной собственности и закупок администрации Покровского района.

 - Казаков Н.М. – главный специалист-юрист отдела по организационно-правовой работе и делопроизводству управления делами администрации Покровского района;

- Зубков А.В. – главный специалист отдела экономики, муниципальной собственности и закупок.

- Горохов В.С. – представитель Покровского районного Совета народных депутатов (по согласованию).

1. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации района Решетникова А.В.

**Глава района Д.И. Романов**

Приложение к постановлению администрации

Покровского района №\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

**Извещение о проведении аукциона**

Администрация Покровского района Орловской области сообщает о проведении открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков

**1. Общие положения**

**Организатор аукциона (Продавец)*–*** Администрация Покровского района Орловской области

**Решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения:** постановление администрации Покровского района Орловской области     «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков и продаже земельного участка».

**Предмет и условия аукциона:**

**- Лот № 1 – земельный участок, 117118 кв.м., кадастровый номер 57:18:1110101:164, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, адрес: Орловская область, Покровский район, Верхососенское сельское поселение, с. Верхососенье Первая Середина, ЗФ № 32, срок аренды 20 лет.**

**2. Условия торгов**

**ЛОТ № 1** начальный размер годовой арендной платы –18727,16 руб., размер задатка – 3745,43 руб., шаг аукциона – 561,81 руб.;

 **Ознакомление с иными сведениями о предмете аукциона –**в течение срока приема заявок в рабочие дни с 09:00 до 18:00 по местному времени по адресу: 303170, Орловская область, Покровский район, пгт. Покровское, ул. 50 лет Октября, д. 6, кабинет 16 тел./факс: (48664) 2-11-70 / 2-20-82, здание администрации Покровского района.

**Осмотр земельного участка** – по предварительному согласованию с организатором аукциона. Претендент, желающий осмотреть земельный участок на местности, обращается по месту приема заявок.

**3. Подача заявки для участия в аукционе**

**Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: 21.02.2020** года, 09-00 час. по местному времени.

**Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 23.03.2020 года**, 18-00 час. по местному времени.

**Время и место приема заявок:**в рабочие дни с 09-00 до 13-00 и с 14-00 до 18-00 по адресу: 303170, Орловская область, Покровский район, пгт. Покровское, ул. 50 лет Октября, д. 6 Тел./Факс: (48664) 2-11-70 , здание администрации Покровского района Орловской области, кабинет № 16.

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

**Отзыв заявки:** 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.

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

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона 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.

**Общие положения:**

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявки подаются начиная с момента опубликования информационного сообщения до даты окончания приема заявок путем вручения Продавцу.

Заявка считается принятой организатором, 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.

Бланк заявки на участие в аукционе можно получить у организатора аукциона.

Заявка подается в двух экземплярах по установленной организатором аукциона форме. Один экземпляр остается у организатора, второй передается претенденту с указанием даты и времени (часы, минуты) приема заявки. Форма заявки приведена в Приложении 1 к настоящему извещению.

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

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.

**4. Порядок внесения задатка и его возврат**

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Задаток вносится претендентом в счет обеспечения исполнения обязательств по оплате земельного участка, продаваемого на аукционе.

**Задаток вносится единым платежом в валюте Российской Федерации на счет Продавца по следующим реквизитам: Отделение по Покровскому району УФК по Орловской области (Администрация Покровского района Орловской области) ИНН 5721001232, КПП 572101001, БИК 045402001, л/с. 05543013380, р/с 40302810245253001958 в Отделении Орел город Орел, и считается внесенным с момента зачисления на указанный счет. назначение платежа: задаток для участия в аукционе по продаже земельного участка без налога (НДС).**

Задаток должен быть внесен претендентом на указанный в настоящем извещении счет не позднее даты окончания приема заявок. Задаток считается внесенным с момента поступления всей суммы задатка на указанный счет.

Документом, подтверждающим внесение или невнесение задатка, является выписка с указанного счета.

В случае нарушения претендентом настоящего порядка внесения задатка при его перечислении на счет продавца, в том числе при неверном указании реквизитов платежного поручения, при указании в платежном поручении и/или неверного назначения платежа, перечисленная сумма не считается задатком и возвращается претенденту по реквизитам платежного поручения.

**5. Определение участников аукциона**

**Дата, время и место определения участников аукциона: 25.03.2020 г.** в 16-00 часов по адресу: 303170, Орловская область, Покровский район, пгт. Покровское, ул. 50 лет Октября, д. 6, кабинет № 16 тел./Факс: (48664) 2-11-70 , здание администрации Покровского района Орловской области.

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 чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявителям, 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.

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

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

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, организатор аукциона в течение десяти дней со дня подписания протокола, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене аукциона.

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

**Причины отказа в допуске претендента к участию в аукционе:**

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

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

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

- 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 Земельным кодексом Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

**6. Порядок проведения аукциона**

**Дата, время и место проведения аукциона: 30.03.2020** года в 16-00 часов по адресу: 303170, Орловская область, Покровский район, пгт. Покровское, ул. 50 лет Октября, д. 6 тел./факс: (48664) 2-11-70, здание администрации Покровского района, актовый зал.

**Порядок проведения аукциона:**

* аукцион ведет аукционист;
* аукцион начинается с оглашения наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;
* участники поднимают выданные им пронумерованные билеты после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор аренды на земельный участок в соответствии с этой ценой;
* каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона»;
* при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды на земельный участок в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену три раза. Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник, номер билета которого был назван последним;
* по завершении аукциона аукционист объявляет на право заключения договора аренды земельного участка, называет цену размера ежегодной арендной платы за земельный участок и номер билета победителя аукциона.

Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену за выставленный на аукцион земельный участок.

**7. Оформление результатов аукциона**

**Дата, время и место подведения итогов аукциона: 30.03.2020 года**после завершения аукциона, по адресу: Орловская область, Покровский район, 303170, Орловская область, Покровский район, пгт. Покровское, ул. 50 лет Октября, д. 6 тел./факс: (48664) 2-11-70 , здание администрации Покровского района, каб. 16.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

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

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

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 аукциона;

сведения о последнем предложении о цене аукциона.

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

**8. Заключение договора аренды земельного участка**

Организатор аукциона 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 аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен организатору аукциона, 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 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.

Проект договора аренды земельного участка приведен в Приложении 2 к настоящему извещению.

Право собственности на земельный участок переходит к покупателю в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Расходы на оформление права собственности оплачивает покупатель.

**9.Признание аукциона несостоявшимся. Отмена аукциона**

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.

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

**10. Заключительные положения**

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

Приложение №1

к извещению о проведении аукциона

на право заключения договора аренды

земельного участка

В администрацию Покровского

района Орловской области

**ЗАЯВКА**

**НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

(типовая форма)

"\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

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

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

далее именуемый далее Претендент,

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

(Ф.И.О. и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

далее именуемый Претендент, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, должность)

действую\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

щего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка

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

(указываются: № лота, кадастровые номера, площадь, местоположение земельного участка)

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

предварительно согласен на использование Продавцом персональных данных согласно ст.3 Федерального закона «О персональных данных» от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ в случае признания участником аукциона.

**обязуюсь:**

1) соблюдать условия и порядок проведения аукциона, установленный ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации

2) в случае признания победителем аукциона заключить с Организатором аукциона в установленном порядке договор аренды земельного участка и уплатить денежные средства в размере и в срок, определенные договором аренды.

Претендент со сведениями, опубликованными в информационном сообщении о проведении аукциона, ознакомлен.

Заявка составлена в двух экземплярах: один – у Организатора аукциона, другой – у Претендента.

К заявке прилагаются документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении аукциона.

Адрес и банковские реквизиты Претендента, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка (в том числе почтовый адрес для высылки уведомлений о результатах рассмотрения предоставленной Организатору аукциона заявки и документов) контактный телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись Претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.п. (Ф.И.О. Претендента)

Приложение №2

к извещению о проведении аукциона

на право заключения договора аренды

земельного участка

**ПРОЕКТ**

 ***ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ №***

***пгт. Покровское «\_\_\_ »\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020г.***

 **Администрация Покровского района Орловской области**, ИНН 5721001232, КПП 572101001, ОГРН 1025700707120, зарегистрирована 30.06.2000г. Орловским областным Советом народных депутатов, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, 303170, Орловская область, Покровский район, пгт. Покровское, ул. 50 лет Октября, д.6, в лице главы администрации Романова Дмитрия Ивановича, действующего на основании Устава, постановления администрации Покровского района № \_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, в дальнейшем именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

**1.Предмет договора**

**Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок категории земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_ **кв.м.**, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Орловская область, Покровский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее Участок).

**2.Срок договора.**

2.1. Срок аренды Участка на основания пункта 2 ст. 34 ФЗ №171 от 23.06.2014 года «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» устанавливается с ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ года.***

2.2. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами.

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

3.1. Общий годовой размер арендной платы за Участок составляет **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) рублей коп.**

3.2.Арендная плата за использование земельного участка вносится **Арендатором** в безналичной форме ежеквартально, равными частями не позднее 15 числа третьего месяца текущего квартала путем перечисления на счет ***Отделения по Покровскому району Управления Федерального казначейства по Орловской области (Администрация Покровского района Орловской области), ИНН 5721001232, КПП 572101001, счет № 40101810100000010001, БИК 045402001, Отделение Орел г. Орел, КБК \_\_111050131\_\_\_0000120, ОКТМО 54650\_\_\_\_.***

В платежном поручении на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды, период, за который она вносится

3.4. **Арендатор** вправе оплатить **Арендодателю**сумму, указанную в п.3.1 настоящего Договора, в любое время до истечения сроков, указанных в п.3.2 настоящего Договора.

3.5. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на расчетный счет, указанный в п.3.2. настоящего договора, что подтверждается платежным документом, предоставляемым **Арендатором**.

3.6. Не использование земельных участков **Арендатором** не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы **Арендодателю**, а также основанием для возврата уплаченной арендной платы **Арендатору.**

3.7. Перерасчет арендной платы производится в одностороннем порядке **Арендодателем** но не чаще одного раза в год:

- с учетом изменения кадастровой стоимости земельного участка, при этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера индекса инфляции не производится;

- индекса инфляции, установленного Правительством Орловской области;

- изменений коэффициента по видам деятельности Арендатора;

- внесения изменений в действующие нормативные правовые акты, регулирующие порядок предоставления в аренду земельных участков на территории Покровского района. Пересчитанная арендная плата подлежит обязательной уплате **Арендатором**.

Настоящее условие Договора считается заблаговременным согласием **Арендатора** на изменение арендной платы в установленном Договором порядке.

**4.Права и обязанности Сторон**

4.1. **Арендодатель** имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы в течение двух раз в установленные сроки, в случаи государственных или муниципальных нужд и нарушения других условий Договора.

4.1.2.На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка 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.

4.2. **Арендодатель** обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2.Письменно в десятидневный срок уведомить **Арендатора** об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы (в случае изменения базовой ставки) и своевременно информировать об этом **Арендатора.**

4.3. **Арендатор** имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Уведомив **Арендодателя**сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному **Арендодателю** не позднее, чем за 1 (один) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. **Арендатор**обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

4.4.4.Обеспечить **Арендодателю**, (его законным представителям),представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить **Арендодателю** не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить **Арендодателя** об изменении своих реквизитов.

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

**5.Ответственность Сторон**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. При неуплате **Арендатором** платежей, указанных в разделе 3 настоящего договора в установленные сроки, начисляется неустойка в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от размера задолженности по арендной плате за каждый день просрочки, которая перечисляется на счет арендодателя. Суммы, поступающие в счет погашения задолженности по данному договору, направляются в следующей очередности:

- на возмещение судебных и иных расходов по взысканию задолженности по арендной плате;

- на уплату пени;

- на уплату просроченного платежа;

- на внесение арендной платы по сроку уплаты.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**6.Изменения, расторжение и прекращение договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме (за исключением изменения размера арендной платы по инициативе **Арендодателя**).

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию **Арендодателя** по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора **Арендатор** обязан вернуть **Арендодателю**Участок в надлежащем состоянии.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия договора**

8.1. При заключении Арендатором договора субаренды срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

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

8.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий экземпляр в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

8.4. Настоящий договор одновременно является актом приема- передачи земельного участка.

8.5. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

**9. Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
|   |  |
|  |  |