

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПИТЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

 **САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е**

от 25 июня 2018 года № 117-р

**О проведении аукциона на право**

 **заключения договоров аренды**

**земельных участков**

# В соответствии со ст. 39.11, ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года №136-ФЗ:

1. Провести аукцион, открытый по составу участников, на право заключения договоров аренды следующих земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, категории земель населенных пунктов:

1.1 Лот №1 земельный участок, общей площадью 8369 кв. метров, с кадастровым номером 64:26:070201:367, расположенный по адресу: Саратовская область, Питерский район, пос.Трудовик, ул.Крестьянская, 80 метров южнее нежилого здания №12 по ул.Крестьянская, разрешенное использование: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции. Срок договора аренды - 10 лет.

1.2 Лот №2 земельный участок, общей площадью 17268 кв. метров, с кадастровым номером 64:26:081001:207, расположенный по адресу: Саратовская область, Питерский район, ст.Питерка, ул.Радищева, в 200 м юго-западнее здания расположенного по адресу: ст.Питерка, ул.Радищева, д.98, разрешенное использование: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции. Срок договора аренды - 10 лет.

 1.3 Лот № 3 земельный участок, общей площадью 345 кв. метров, с кадастровым номером 64:26:100412:80, расположенный по адресу: Саратовская область, Питерский район, с.Агафоновка, 150 м юго-восточнее нежилого здания, расположенного по адресу: ул.Колхозная, д.47, разрешенное использование: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции. Срок договора аренды - 10 лет.

2. Установить, что начальная цена предмета аукциона устанавливается в размере ежегодной арендной платы на право заключения договоров аренды следующих земельных участков по результатам рыночной оценки:

2.1.Лот № 1 рыночная стоимость составляет 7600 (семь тысяч шестьсот) рублей 00 копеек;

2.2.Лот № 2 рыночная стоимость составляет 2650 (две тысячи шестьсот пятьдесят) рублей 00 копеек;

2.4.Лот № 3 рыночная стоимость составляет 500 (пятьсот) рублей 00 копеек.

3. Установить шаг аукциона в размере 3% от начального размера ежегодной арендной платы на право заключения договоров аренды земельных участков.

 4. Установить сумму задатка в размере 100 % от начального размера ежегодной арендной платы на право заключения договоров аренды земельных участков.

5. Начальнику отдела по земельно-правовым и имущественным отношениям администрации муниципального района Кистановой Л.В., опубликовать информацию об аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков, указанную в пункте 1 настоящего распоряжения в средствах массовой информации и на сайтах: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru); http//piterka.sarmo.ru.

6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на председателя комитета по экономике, управлению имуществом и закупкам администрации Питерского муниципального района Захарову Н.В.

Глава Питерского

муниципального района С.И.Егоров

Приложение к распоряжению

 администрации муниципального района

 от 25 июня 2018 года № 117-р

 ИЗВЕЩЕНИЕ

**о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена**

Аукцион проводится  **02 августа 2018 года** в 10 часов 00 минут по местному времени по адресу: Саратовская область, Питерский район, с.Питерка, ул. Ленина, д.101, кабинет первого заместителя главы администрации Питерского муниципального района.

**1.Общие положения**

  1.1. Основание для проведения аукциона:  распоряжение администрации Питерского муниципального района Саратовской области от 25 июня 2018 года № 117-р «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков»

          1.2. Организатор аукциона уполномоченный орган: Администрация Питерского муниципального района Саратовской области, адрес: Саратовская область, Питерский район, с. Питерка, ул.Ленина, д. 101.

1.3. Аукцион проводится в порядке, установленном статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.4. Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников.

 1.5. Дата начала приема заявок на участие в аукционе: **2 июля** **2018 года.**

 1.6. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: **27 июля 2018 года.**

    1.7. Время и место приема заявок: заявки на участие в аукционе принимаются по рабочим дням с 8.00 час. до 17.00 час. перерыв с 12.00 час. - 14.00 час. (время местное) **с 02 июля 2018 года по  27 июля 2018 года** включительно в кабинете отдела по земельно-правовым и имущественным отношениям администрации Питерского муниципального района по адресу: Саратовская область, Питерский район, с. Питерка, ул. Ленина, д. 103.

 1.8. Осмотр земельных участков будет проводиться по рабочим дням с **02.07.2018 г.** по **27.07.2018 г.** с 16.00 по 17.00 час. по мере обращений по предварительному согласованию с организатором аукциона.

 1.9. Дата, время и место определения участников аукциона: **30 июля** **2018 года** в 11.00 по местному времени в кабинете первого заместителя главы администрации Питерского муниципального района по адресу: Саратовская область, Питерский район, с. Питерка, ул.Ленина, д. 101.

 1.10. Дата, время и место проведения аукциона: **02 августа 2018 года** в 10.00 по местному времени в кабинете первого заместителя главы администрации Питерского муниципального района по адресу: Саратовская область, Питерский район, с. Питерка, ул. Ленина, д. 101.

**2. Предмет аукциона**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Местонахождение земельного участка  | Площадь, кв.м | Срок аренды, лет | Кадастровый номер земельного участка | Разрешенное использование земельного участка | Начальный размер годовой арендной платы, руб. | «Шаг аукциона» руб. | Размер задатка, руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Лот №1 | Саратовская область, Питерский район, пос.Трудовик, ул.Крестьянская, 80 метров южнее нежилого здания №12 по ул.Крестьянская | 8369 | 10 | 64:26:070201:367 | хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 7600 | 228 | 7600 |
| Лот № 2 | Саратовская область, Питерский район, ст.Питерка, ул.Радищева, в 200 м юго-западн ее здания расположенного по адресу: ст.Питерка, ул.Радищева, д.98 | 17268 | 10 | 64:26:081001:207 | хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 2650 | 79,5 | 2650 |
| Лот № 3 | Саратовская область, Питерский район, с.Агафоновка, 150 м юго-восточнее нежилого здания, расположенного по адресу: ул.Колхозная, д.47 | 345 | 10 | 64:26:100412:80 | хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 500 | 15 | 500 |

 **3. Условия участия в аукционе**

3.1. Для участия в  аукционе заявители представляют следующие документы:

1) заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка **(приложение №1 к извещению)**;

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

3) документы, подтверждающие внесение задатка (документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является выписка со счета организатора торгов);

4) 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.

3.2. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется доверенность.

3.3. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием 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.

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

3.5. Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 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.

3.6. Порядок внесения задатка:

3.6.1. Денежные средства, внесенные в качестве задатка за участие в аукционе, возвращаются Заявителю путем перечисления Организатором аукциона денежных средств на банковский счет, указанный в Заявке за участие в аукционе в следующих случаях и в следующие сроки:

3.6.2. В течение 3 (трех) дней со дня принятия Организатором аукциона решения об отказе от проведения аукциона.

3.6.3. В случае отзыва Заявителем в установленном порядке заявки на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, Организатор аукциона обязан возвратить

внесенный задаток заявителю в течение трех рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки.

3.6.4. В случае отзыва Заявителем в установленном порядке заявки на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, в порядке, установленном для Участников аукциона.

3.6.5. В случае, если Заявитель по решению Комиссии не признан Участником аукциона, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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

3.6.7. В случае если Заявитель после признания его Участником аукциона не признан Победителем аукциона, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона.

3.6.8. Заявителю, признанному Победителем аукциона и заключившему Договор аренды земельного участка, сумма задатка не возвращается и учитывается в счет оплаты годовой арендной платы за земельный участок.

3.6.9. В случае если Заявитель, признанный по итогам аукциона Победителем аукциона, уклоняется, либо прямо отказывается от заключения Договора аренды земельного участка в установленные сроки, сумма задатка ему не возвращается, что является мерой ответственности, применяемой к Победителю аукциона в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Указанная сумма подлежит перечислению в бюджет Питерского муниципального района Саратовской области.

3.7. Размер задатка, реквизиты для перечисления задатка:

Сумма задатка определяется в размере 100 % от начального размера ежегодной арендной платы на право заключения договора аренды земельного участка. Задаток вносится на счет получателя: Финансовое управление Питерского муниципального района Саратовской области (Администрация Питерского муниципального района л/с 061010055) ИНН 6426003675 КПП 642601001 р/с № 40302810622025630172. Банк получателя: Отделение Саратов г. Саратов БИК 046311001.

           3.8. Назначение платежа: «Оплата задатка для участия в аукционе **02 августа 2018** г. кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

3.9 Задаток должен поступить по указанным реквизитам на счет продавца **не позднее 16. 45 часов 27.07.2018 года**.

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

**4. Определение участников аукциона**

4.1. В указанный в настоящем извещении день определения участников аукциона организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов и устанавливает факт поступления на счет Организатора аукциона установленной суммы задатков.

4.2. По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом.

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

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.

4.4. Участниками аукциона признаются претенденты, заявка и представленные документы которых соответствуют требованиям действующего законодательства и настоящего извещения, уплаченный задаток которых поступил в установленный срок по указанным реквизитам. Претенденты,  признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные

к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом.

4.5. Внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, возвращается организатором аукциона в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**5. Порядок проведения аукциона**

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

5.2. Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене, проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

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

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

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

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером ежегодной арендной платы, аукционист повторяет этот размер ежегодной арендной платы 3 раза. Если после троекратного объявления очередного размера годовой арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет,

аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о праве заключения договора аренды на земельный участок, называет размер годовой арендной платы и номер билета победителя аукциона.

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

**6. Оформление результатов аукциона**

 6.1.Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор торгов, в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора аукциона.

 6.2. Протокол о результатах аукциона размещается на сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола. 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 **(приложение № 2, № 3, №4 к извещению)**. Не допускается заключение договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

6.3. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. Организатор аукциона обязан в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвратить задаток участникам аукциона, которые его не выиграли.

6.4. Последствия уклонения победителя аукциона, а также Организатора аукциона  от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

**7. Признание аукциона несостоявшимся**

7.1. 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 торгов 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 начальному размеру ежегодной арендной платы аукциона.

**8. Заключительные положения**

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

**Приложение № 1 к извещению**

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договора аренды земельного участка**

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

 (наименование Организатора аукциона)

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

(юридическое лицо, Ф.И.О. гражданина~~)~~

|  |
| --- |
| Паспортные данные: серия……………………№ ………………………………., дата выдачи «…....» ………………..….г.кем выдан………………………………………………………………………………………………………………………….Место жительства ………………………………………………………………………………………………………………...Контактный телефон ……………………………………………………………………………………………………………..Свидетельство о государственной регистрации (для юридическое лица/ индивидуального предпринимателя): от «…....» …………г. №……… |
| **Представитель Заявителя1**……………………………………………………………………………………………………………………**(Ф.И.О.)**Действует на основании доверенности от «…..»…………20..….г., № …………………………………………………….Паспортные данные представителя: серия …………....……№ ………………., дата выдачи «…....» ……...…… .…....г.кем выдан..……………………………………………….……………………………..………………………………………Место жительства …………………………………………………………………………………………………………….. Контактный телефон……..……………………………………………………………………………………………………. |

 **принял решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка:**

|  |
| --- |
| Дата аукциона:………..……………. общая площадь земельного участка .................................., Местоположение (адрес) земельного участка ………………………………………………………...… |

**и обязуется обеспечить поступление задатка в размере**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.** \_\_\_\_\_ (сумма прописью),

**в сроки и в порядке установленные в Извещении о проведении аукциона.**

1. Заявитель обязуется:
	1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона.
	2. В случае признания Победителем аукциона заключить договор аренды с Организатором аукциона, в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением о проведении аукциона и договором аренды.
	3. Использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием, указанным в Извещении о проведении аукциона и договоре аренды.
2. Заявителю понятны все требования и положения Извещения о проведении аукциона. Заявителю известно фактическое состояние и технические характеристики земельного участка **и он не имеет претензий к ним.**
3. Заявитель извещён о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания приема заявок на участие в аукционе, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона.
4. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.
5. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, порядком внесения ~~з~~адатка, Извещением о проведении аукциона и проектом договора аренды, и они ему понятны. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион земельного участкав результате осмотра, который осуществляется по местоположению (адресу) земельного участкааукциона.
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 проведении аукциона или снятием с аукциона Объекта (лота) аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона.

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

**1**Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности

1. Условия аукциона по данному земельному участку 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. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ « О персональных данных», подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных в представленных документах и информации.

**Платежные реквизиты Заявителя:**

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

(Наименование Банка в котором у Заявителя открыт счет; название города, где находится банк)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| р/с или (л/с) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| к/с |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| БИК |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ИНН отделения Банка(для граждан – клиентов ОАО Сбербанк России) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Заявитель**

**(представитель Заявителя, действующий по доверенности): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Подпись Заявителя или его уполномоченного представителя)

М.П. (в случае наличия)

ОП И С Ь

документов предоставленных претендентом для участия в аукционе.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование документа | Кол-во листов | Отметка о наличии\* |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.

Документы сдал: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О.)подпись

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.

Документы принял:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Опись составлена в двух экземплярах.

Регистрационный № заявки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_ час .\_\_\_\_ мин. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.

\*-заполняется специалистом, ответственным за прием заявок

**Приложение № 2 к извещению**

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_ по Лоту №1**

**земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена**

 с. Питерка \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

 Администрация Питерского муниципального района Саратовской области в лице главы Питерского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1**.** Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, категории земель населенных пунктов, общей площадью 8369 кв. метров, с кадастровым номером 64:26:070201:367, расположенный по адресу: Саратовская область, Питерский район, пос.Трудовик, ул.Крестьянская, 80 метров южнее нежилого здания №12 по ул.Крестьянская, разрешенное использование: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.

1.2. Ограничений (обременений) прав на использование земельного участка нет. Строения, сооружения на земельном участке, указанном в п.п. 1.1 отсутствуют.

**2. Срок действия договора**

2.1. Договор заключен на десять лет, с « » \_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года по « » \_\_\_\_\_\_ 201\_\_год.

 2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

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

3.1. Ежегодный размер арендной платы за Участок устанавливается на основании протокола от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» и составляет \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп..

3.2. Арендная плата вносится Арендатором поквартально, до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом, путем перечисления денежных сумм на р/с 40101810300000010010, получатель: УФК по Саратовской области (Администрация Питерского муниципального района с. Питерка), Отделение Саратов, ИНН 6426003675, БИК 046311001, ОКТМО 63636000, КПП 642601001, код 06111105013050000120.

3.3 При перечислении арендной платы по Договору «Арендатор» обязан заполнять поля платежного документа в соответствии с нормативно-правовыми документами и указывать в платежном документе код статуса лица, оформившего платеж, код бюджетной классификации, показатель кода ОКТМО, точное назначение платежа, реквизиты Договора (номер, дата). При отсутствии в соответствующих полях платежного документа этих сведений платеж считается перечисленным ненадлежащим образом.

3.4. Арендная плата начисляется с момента заключения Договора, установленного в пункте 2.1.

3.5. В случае расторжения договора аренды арендная плата оплачивается Арендатором до даты государственной регистрации прекращения договора аренды с внесением записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**4. Права и обязанности Арендодателя**

4.1.Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать уплаты арендной платы в порядке, установленном в п. 3 Договора. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором установленных сроков внесения арендной платы.

4.1.2. **Арендодатель имеет право:**

 На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и осуществления контроля за использованием и охраной, предоставленного в аренду земельного участка.

4.1.3. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, 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. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.2. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендодатель также имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.4. Акт приема - передачи к Договору составляться не будет.

**5. Права и обязанности Арендатора**

5.1.Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.1.2. Производить с письменного согласия Арендодателя любые улучшения Участка, в том числе возводить на Участке здания, строения, сооружения и иные объекты недвижимости.

5.2.Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

5.2.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.2.5. 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.

5.2.6. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Не нарушать права других землепользователей, а также не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях. Выполнять работы по благоустройству территории.

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

5.2.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

5.2.9. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии. Арендатор обязан освободить Участок от произведенных на нем улучшений.

5.3. Арендатор также имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5.4 Арендатор обязан не препятствовать свободный доступ к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, находящегося на арендуемом земельном участке для водопоя сельскохозяйственных животных.

5.5. Арендатор обязан обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, находящегося на арендуемом земельном участке.

**6. Ответственность сторон**

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

6.2. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 3.2 договора, т.е. в случае оплаты арендной платы по истечении срока, указанного в пункте 3.2 Договора, Арендатор

уплачивает неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, установленной на дату внесения очередного платежа, от суммы, подлежащей оплате.

Неустойка начисляется за каждый календарный день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного настоящим Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения

установленного настоящим Договором срока исполнения обязательства до момента фактического исполнения обязательства. Сумма произведенного платежа, недостаточная для

исполнения денежного обязательства полностью (включая неустойку), погашает, прежде всего, неустойку, а в оставшейся части – основную сумму долга.

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

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

7.1. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, в том числе посредством составления и направления в адрес Арендаторов уведомлений и прилагаемых к ним расчетов арендной платы, составления других документов.

7.3. По требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях:

1) когда арендатор использовал земельный участок не в соответствии с его целевым назначением и категорией земли;

2) когда арендатор совершил административное правонарушение в сфере земельного законодательства;

3) предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

4) когда арендатор более 2-х раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

5) существенного нарушения договора аренды земельного участка арендатором;

7.4. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке, если:

7.4.1.Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями настоящего договора или назначением земельного участка;

7.4.2. Переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка;

7.4.3.земельный участок в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

7.5. Соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев не вытекает иное.

**8. Рассмотрение и урегулирование споров**

Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации Арбитражным судом Саратовской области.

**9.Особые условия договора**

9.1. Арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности, по этому договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления.

9.2. Арендатор земельного участка имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия

арендодателя при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное.

9.3. Договор субаренды направляется Арендодателю для последующего учета.

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

 9.5. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

 9.6. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из Сторон, один экземпляр передается в Управление Росреестра по Саратовской области.

 **10. Юридические адреса и подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **«ПОКУПАТЕЛЬ»**  |
|  **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**  | **«АРЕНДАТОР»**  |
| Администрация Питерского муниципального района Саратовской области413320, Саратовская область, Питерский район, с. Питерка, ул. Ленина, 101 Глава Питерского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  (подпись)  |

**Приложение № 3 к извещению**

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_ по Лоту №2**

**земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена**

 с. Питерка \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

 Администрация Питерского муниципального района Саратовской области в лице главы Питерского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1**.** Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, категории земель населенных пунктов, общей площадью 17268 кв. метров, с кадастровым номером 64:26:081001:207, расположенный по адресу: Саратовская область, Питерский район, ст. Питерка, ул. Радищева, в 200 м юго-западнее здания расположенного по адресу: ст.Питерка, ул.Радищева, д.98, разрешенное использование: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.

1.2. Ограничений (обременений) прав на использование земельного участка нет. Строения, сооружения на земельном участке, указанном в п.п. 1.1 отсутствуют.

**2. Срок действия договора**

2.1. Договор заключен на десять лет, с « » \_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года по « » \_\_\_\_\_\_ 201\_\_год.

 2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

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

3.1. Ежегодный размер арендной платы за Участок устанавливается на основании протокола от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» и составляет \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором поквартально, до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом, путем перечисления денежных сумм на р/с 40101810300000010010, получатель: УФК по Саратовской области (Администрация Питерского муниципального района с. Питерка), Отделение Саратов, ИНН 6426003675, БИК 046311001, ОКТМО 63636000, КПП 642601001, код 06111105013050000120.

3.3 При перечислении арендной платы по Договору «Арендатор» обязан заполнять поля платежного документа в соответствии с нормативно-правовыми документами и указывать в платежном документе код статуса лица, оформившего платеж, код бюджетной классификации, показатель кода ОКТМО, точное назначение платежа, реквизиты Договора (номер, дата). При отсутствии в соответствующих полях платежного документа этих сведений платеж считается перечисленным ненадлежащим образом.

3.4. Арендная плата начисляется с момента заключения Договора, установленного в пункте 2.1.

3.5. В случае расторжения договора аренды арендная плата оплачивается Арендатором до даты государственной регистрации прекращения договора аренды с внесением записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**4. Права и обязанности Арендодателя**

4.1.Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать уплаты арендной платы в порядке, установленном в п. 3 Договора. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором установленных сроков внесения арендной платы.

4.1.2. **Арендодатель имеет право:**

 На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и осуществления контроля за использованием и охраной, предоставленного в аренду земельного участка.

4.1.3. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, 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. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.2. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендодатель также имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.4. Акт приема - передачи к Договору составляться не будет.

**5. Права и обязанности Арендатора**

5.1.Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.1.2. Производить с письменного согласия Арендодателя любые улучшения Участка, в том числе возводить на Участке здания, строения, сооружения и иные объекты недвижимости.

5.2.Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

5.2.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.2.5. 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.

5.2.6. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Не нарушать права других землепользователей, а также не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях. Выполнять работы по благоустройству территории.

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

5.2.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

5.2.9. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии. Арендатор обязан освободить Участок от произведенных на нем улучшений.

5.3. Арендатор также имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5.4 Арендатор обязан не препятствовать свободный доступ к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, находящегося на арендуемом земельном участке для водопоя сельскохозяйственных животных.

5.5. Арендатор обязан обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, находящегося на арендуемом земельном участке.

**6. Ответственность сторон**

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

6.2. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 3.2 договора, т.е. в случае оплаты арендной платы по истечении срока, указанного в пункте 3.2 Договора, Арендатор

уплачивает неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, установленной на дату внесения очередного платежа, от суммы, подлежащей оплате.

Неустойка начисляется за каждый календарный день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного настоящим Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения

установленного настоящим Договором срока исполнения обязательства до момента фактического исполнения обязательства. Сумма произведенного платежа, недостаточная для

исполнения денежного обязательства полностью (включая неустойку), погашает, прежде всего, неустойку, а в оставшейся части – основную сумму долга.

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

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

7.1. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, в том числе посредством составления и направления в адрес Арендаторов уведомлений и прилагаемых к ним расчетов арендной платы, составления других документов.

7.3. По требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях:

1) когда арендатор использовал земельный участок не в соответствии с его целевым назначением и категорией земли;

2) когда арендатор совершил административное правонарушение в сфере земельного законодательства;

3) предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

4) когда арендатор более 2-х раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

5) существенного нарушения договора аренды земельного участка арендатором;

7.4. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке, если:

7.4.1.Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями настоящего договора или назначением земельного участка;

7.4.2. Переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка;

7.4.3.земельный участок в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

7.5. Соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев не вытекает иное.

**8. Рассмотрение и урегулирование споров**

Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации Арбитражным судом Саратовской области.

**9.Особые условия договора**

9.1. Арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности, по этому договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления.

9.2. Арендатор земельного участка имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия

арендодателя при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное.

9.3. Договор субаренды направляется Арендодателю для последующего учета.

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

 9.5. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

 9.6. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из Сторон, один экземпляр передается в Управление Росреестра по Саратовской области.

 **10. Юридические адреса и подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **«ПОКУПАТЕЛЬ»**  |
|  **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**  | **«АРЕНДАТОР»**  |
| Администрация Питерского муниципального района Саратовской области413320, Саратовская область, Питерский район, с. Питерка, ул. Ленина, 101 Глава Питерского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  (подпись)  |

**Приложение № 5 к извещению**

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_ по Лоту №3**

**земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена**

 с. Питерка \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

 Администрация Питерского муниципального района Саратовской области в лице главы Питерского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1**.** Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, категории земель населенных пунктов, общей площадью 345 кв. метров, с кадастровым номером 64:26:100412:80, расположенный по адресу: Саратовская область, Питерский район, с.Агафоновка, 150 м юго-восточнее нежилого здания, расположенного по адресу: ул.Колхозная, д.47, разрешенное использование: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.

1.2. Ограничений (обременений) прав на использование земельного участка нет. Строения, сооружения на земельном участке, указанном в п.п. 1.1 отсутствуют.

**2. Срок действия договора**

2.1. Договор заключен на десять лет, с « » \_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года по « » \_\_\_\_\_\_ 201\_\_год.

 2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

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

3.1. Ежегодный размер арендной платы за Участок устанавливается на основании протокола от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» и составляет \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором поквартально, до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом, путем перечисления денежных сумм на р/с 40101810300000010010, получатель: УФК по Саратовской области (Администрация Питерского муниципального района с. Питерка), Отделение Саратов, ИНН 6426003675, БИК 046311001, ОКТМО 63636000, КПП 642601001, код 06111105013050000120.

3.3 При перечислении арендной платы по Договору «Арендатор» обязан заполнять поля платежного документа в соответствии с нормативно-правовыми документами и указывать в платежном документе код статуса лица, оформившего платеж, код бюджетной классификации, показатель кода ОКТМО, точное назначение платежа, реквизиты Договора (номер, дата). При отсутствии в соответствующих полях платежного документа этих сведений платеж считается перечисленным ненадлежащим образом.

3.4. Арендная плата начисляется с момента заключения Договора, установленного в пункте 2.1.

3.5. В случае расторжения договора аренды арендная плата оплачивается Арендатором до даты государственной регистрации прекращения договора аренды с внесением записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**4. Права и обязанности Арендодателя**

4.1.Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать уплаты арендной платы в порядке, установленном в п. 3 Договора. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором установленных сроков внесения арендной платы.

4.1.2. **Арендодатель имеет право:**

 На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и осуществления контроля за использованием и охраной, предоставленного в аренду земельного участка.

4.1.3. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, 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. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.2. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендодатель также имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.4. Акт приема – передачи к Договору составляться не будет.

**5. Права и обязанности Арендатора**

5.1.Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.1.2. Производить с письменного согласия Арендодателя любые улучшения Участка, в том числе возводить на Участке здания, строения, сооружения и иные объекты недвижимости.

5.2.Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

5.2.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.2.5. 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.

5.2.6. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Не нарушать права других землепользователей, а также не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях. Выполнять работы по благоустройству территории.

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

5.2.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

5.2.9. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии. Арендатор обязан освободить Участок от произведенных на нем улучшений.

5.3. Арендатор также имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5.4 Арендатор обязан не препятствовать свободный доступ к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, находящегося на арендуемом земельном участке для водопоя сельскохозяйственных животных.

5.5. Арендатор обязан обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, находящегося на арендуемом земельном участке.

**6. Ответственность сторон**

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

6.2. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 3.2 договора, т.е. в случае оплаты арендной платы по истечении срока, указанного в пункте 3.2 Договора, Арендатор

уплачивает неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, установленной на дату внесения очередного платежа, от суммы, подлежащей оплате.

Неустойка начисляется за каждый календарный день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного настоящим Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения

установленного настоящим Договором срока исполнения обязательства до момента фактического исполнения обязательства. Сумма произведенного платежа, недостаточная для

исполнения денежного обязательства полностью (включая неустойку), погашает, прежде всего, неустойку, а в оставшейся части – основную сумму долга.

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

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

7.1. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, в том числе посредством составления и направления в адрес Арендаторов уведомлений и прилагаемых к ним расчетов арендной платы, составления других документов.

7.3. По требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях:

1) когда арендатор использовал земельный участок не в соответствии с его целевым назначением и категорией земли;

2) когда арендатор совершил административное правонарушение в сфере земельного законодательства;

3) предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

4) когда арендатор более 2-х раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

5) существенного нарушения договора аренды земельного участка арендатором;

7.4. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке, если:

7.4.1.Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями настоящего договора или назначением земельного участка;

7.4.2. Переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка;

7.4.3.земельный участок в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

7.5. Соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев не вытекает иное.

**8. Рассмотрение и урегулирование споров**

Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации Арбитражным судом Саратовской области.

**9.Особые условия договора**

9.1. Арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности, по этому договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления.

9.2. Арендатор земельного участка имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия

арендодателя при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное.

9.3. Договор субаренды направляется Арендодателю для последующего учета.

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

 9.5. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

 9.6. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из Сторон, один экземпляр передается в Управление Росреестра по Саратовской области.

1. **Юридические адреса и подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **«ПОКУПАТЕЛЬ»**  |
|  **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**  | **«АРЕНДАТОР»**  |
| Администрация Питерского муниципального района Саратовской области413320, Саратовская область, Питерский район, с. Питерка, ул. Ленина, 101 Глава Питерского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  (подпись)  |

ВЕРНО: управляющий делами

администрации района В.В.Скорочкина