# **ИЗВЕЩЕНИЕ**

**Администрация Криушанского сельского поселения Панинского муниципального района сообщает о проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме предложений на заключение договора аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения**

Основание проведения аукциона – Постановление администрации Криушанского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области

от 15 августа 2022 № 56 «Об организации и проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме предложений на заключение договора аренды земельных участков».

Организатор аукциона - администрация Криушанского сельского поселени Панинского муниципального района Воронежской области.

Собственник земельного участка - администрация Криушанского сельского поселени Панинского муниципального района Воронежской области

Дата начала приема заявок на учас­тие в аукционе – «16» августа 2022 г.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – «16» сентября 2022 г.

Время и место приема заявок по рабочим дням с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00 по московскому времени по адресу: Воронежская область, Панинский район, с. Большой Мартын, ул. Советская, 2, тел. 8(473-44) 3-72-10.

Дата, время и место определения участников аукциона «19»сентября 2022 г. в 14.00 по московскому времени по адресу: Воронежская область, Панинский район, с. Большой Мартын, ул. Советская,2.

Дата и место проведения аукциона – «20» сентября 2022 года в 11.00 по московскому времени по адресу: Воронежская область, Панинский район, с. Большой Мартын, ул. Советская,2.

Время проведения аукциона:

- по Лоту № 1 - в 11 часов 00 минут по московскому времени;

- по Лоту № 2 - в 11 часов 25 минут по московскому времени;

Регистрация участников:

- по лоту № 1 – с 09 часов 30 минут до 09 часов 35 минут по московскому времени;

- по лоту № 2 – с 09 часов 40 минут до 09 часов 45 минут по московскому времени;

Дата, время и порядок проведения осмотра устанавливаются Организатором аукциона на основании письменных заявлений от заинтересованных лиц, поступивших Организатору аукциона не позднее чем за 5 дней до даты окончания приема заявок на участие в аукционе.

**Сведения о предмете аукциона**

Предмет аукциона – заключение договора аренды на земельные участки, собственность Криушанского сельского поселения, из земель сельскохозяйственного назначения.

**Лот № 1:**

Местоположение: участок, расположен по адресу: Воронежская область, р-н Панинский, АОЗТ «Черноземье»;

Кадастровый номер: 36:21:8600003:126,

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения;

Площадь: 38 766 кв.м.

Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства;

**Начальная цена земельного участка: 10 467 руб. 00 коп.( Десять тысяч четыреста шестьдесят семь руб. 00 коп.);** в соответствии с отчетом № 48/08-22 «Об оценке рыночной стоимости размера арендной платы для сдачи в аренду объекта недвижимости

(земельный участок К№ 36:21:8600003:126 площадью 38 766 кв.м.), расположенного по адресу: Воронежская область, Панинский район, АОЗТ «Черноземье»;

Размер задатка: 2093 руб.40 (Две тысячи девяносто три руб. 40 коп.);

Шаг аукциона (величина повышения начальной цены) – 3 %, что составляет 314 руб. 01 коп.( Триста четырнадцать рублей 01 копейка)

Границы - описаны в кадастровом паспорте земельного участка.

Обременения, ограничения – собственность Криушанского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области

**Лот № 2:**

Местоположение: Воронежская область, Панинский район, АОЗТ «Александровское»

Кадастровый номер: 36:21:0000000:3974;

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения;

Площадь: 72147 кв.м.

Разрешенное использование: сельскохозяйственное использование;

Начальная цена земельного участка: 19480 руб. 00 коп Девятнадцать тысяч четыреста восемьдесят рублей 00 коп.) в соответствии с отчетом № 54/10-19 «Об оценке рыночной стоимости размера арендной платы для сдачи в аренду объекта недвижимости (земельный участок К№ 36:21:0000000:3974 площадью 72147 кв.м.), расположенного по адресу: Воронежская область, Панинский район, АОЗТ «Александровское»;

Размер задатка: 3896 руб.00 коп. (Три тысячи восемьсот девяносто шесть рублей 00 коп)

Шаг аукциона (величина повышения начальной цены) **–** 3 %, что составляет 584 руб.40 коп. (Пятьсот восемьдесят четыре рубля 40 коп.)

Границы - описаны в кадастровом паспорте земельного участка.

Обременения, ограничения – собственность Криушанского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области

С иными сведениями о земельных участках претенденты могут ознакомиться по месту приема заявок.

Условия участия в аукционе

Лицо, отвечающее признакам покупателя в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и желающее приобрести земельный участок, выставленный на аукцион (далее претендент), обязано осуществить следующие действия:

- внести задаток на счет Организатора аукциона указанный в настоящем извещении;

- в установленном порядке подать заявку (Приложение № 1 к настоящему извещению) и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в настоящем извещении.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на претендента.

**Порядок внесения задатка и его возврата**

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет Организатора аукциона по следующим реквизитам: администрация Криушанского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области л/с 05313D00590; ИНН 3621006057; КПП 362101001; р/с 03232643206354243100 в ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ // УФК по Воронежской области г. Воронеж; БИК 012007084, ОКТМО 20635424, и должен поступить на указанный счет не позднее «16» сентября 2022 года.

Назначение платежа – задаток для участия в аукционе по аренде земельных участков по лотам № 1; №2; назначенного на «19» сентября 2022 года.

Задаток вносится единым платежом.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка с этого счета.

Задаток возвращается претенденту в следующих случаях и порядке:

- в случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона, задаток возвращается претенденту в течение трех банковских дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

- в случае отзыва заявки претендентом до даты окончания приема заявок задаток возвращается претенденту в течение трех банковских дней со дня поступления Организатору аукциона отзыва заявки;

- в случае если претендент не допущен к участию в аукционе, задаток возвращается в течение трех банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона;

- в случаях отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок, а также, если участник аукциона не признан победителем, задаток возвращается в течение трех банковских дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

**Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе по каждому лоту.

Заявки подаются, начиная с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении, путем вручения их Организатору аукциона.

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.

Заявка считается принятой Организатором аукциона, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

**Перечень документов, требуемых для участия в аукционе**

1. Заявка по установленной форме в двух экземплярах.

2. Платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении, подтверждающий перечисление претендентом задатка.

3. Копия документа, удостоверяющего личность претендента - физического лица (при этом предъявляется подлинник).

4. Опись представленных документов в двух экземплярах.

В случае подачи заявки представителем претендента предоставляются доверенность и копия документа, удостоверяющего личность представителя, предъявляется подлинник этого документа.

Индивидуальный предприниматель дополнительно предоставляет:

- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее чем за месяц до даты подачи заявки, или ее нотариально заверенную копию.

Юридические лица дополнительно представляют:

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за месяц до даты подачи заявки, или ее нотариально заверенную копию;

- выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента).

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

**Порядок определения участников аукциона**

В указанный в настоящем извещении день определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов и устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета.

По результатам рассмотрения заявок и документов Организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в настоящем извещении, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Организатора аукциона, указанный в настоящем извещении.

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

**Порядок проведения аукциона,**

**порядок определения победителя аукциона**

Аукцион проводится в указанном в настоящем извещении месте, в соответствующие день и час. При проведении аукциона Организатор аукциона вправе осуществлять фотосъемку, аудио- и видеозапись.

Аукцион ведет аукционист.

Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик, начальной цены земельного участка и "шага аукциона", который является неизменным в течение всего аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены, если готовы купить 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 взять в аренду земельный участок в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист трижды повторяет эту цену.

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

По завершении аукциона аукционист объявляет и называет цену аренды земельного участка и номер билета победителя аукциона.

Победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наибольшую цену и номер билета которого был назван аукционистом последним.

Результаты аукциона оформляются прото­колом, который является документом, удостоверяющим право побе­дителя на заключение договора аренды земельного участка.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- в аукционе участвовало менее двух участников;

- после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене;

- победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды земельного участка.

В случае если победитель аукциона отказался от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды земельного участка, задаток ему не возвращается.

**Порядок заключения договора аренды**

Договор аренды (Приложение № 2) земельного участка заключается с победителем аукциона в течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

Оплата земельного участка арендатором производится в порядке, установленном договором аренды.

Задаток, перечисленный для участия в аукционе, засчитывается в оплату приобретаемого в аренду земельного участка.

**Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона**

В соответствии с гражданским и земельным законодательством Организатор аукциона вправе отказаться от его проведения в срок не позднее чем за пять дней до наступления даты проведения аукциона.

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

Приложение № 1

**администрация Криушанского**

**сельского поселения**

**Панинского муниципального района**

**Воронежской области**

**Заявка**

**на участие в аукционе по аренде земельного участка**

От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ДЛЯ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА:

паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_место регистрации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ДЛЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА:

ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ознакомившись с материалами извещения в печатном издании «Панинский муниципальный вестник» №\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. и (или) на сайтах [panin@govvrn.ru](mailto:panin@govvrn.ru), torgi.ru документацией по предмету аукциона, проектом договора аренды, земельного участка на местности и условиями его использования, желаю приобрести в аренду земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (кадастровый № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) – для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

С проектом договора аренды земельного участка ознакомлен, с условиями согласен.

Платежные реквизиты, на которые следует перечислить подлежащую возврату сумму задатка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Претендент: Принято:

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

подпись, ФИО должность, подпись, ФИО

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

Приложение № 2

**ДОГОВОР №**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

С. Криуша «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

Администрация Криушанского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице и.о.главы Криушанского сельского поселения Панинского муниципального района Фролова Виталия Владимировича, действующего на основании Устава Криушанского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежская область, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,с другой стороны (далее – «Стороны»), на основании протокола о результатах аукциона по извещению \_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет и цель Договора**

**1.1.**Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок, государственная собственность не разграничена, площадью----- кв.м. с кадастровым номером --------, расположенный по адресу: Воронежской область, Панинский район, --------, именуемый в дальнейшем «Участок».

**1.2**. Участок из состава категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем «разрешенное использование».

**1.4.** Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и разрешенному использованию Участка.

Участок осмотрен Арендатором, признан им удовлетворяющим его потребности. Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял во владение и пользование Участок.

**2. Срок действия Договора и арендные платежи**

**2.1.** Срок действия Договора с ---------2022 года по -------- 2025 года.

**2.2.** Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

**2.3.** На основании протокола о результатах аукциона по извещению от ------- размер ежегодной арендной платы за Участок составляет ------- руб. ---коп.

**2.4.** Арендная плата по Договору вносится Арендатором на соответствующий расчетный счет: Администрация Криушанского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области л/с 04313D00590; ИНН 3621006057; КПП 362101001; р/с 03100643000000013100 в ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ//УФК по Воронежской области г. Воронеж, к/с 40102810945370000023;

БИК 012007084 ,ОКТМО 20635424

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление арендной платы на расчетный счет Арендодателя.

**2.5.** Задаток в сумме------- руб. --- коп, внесенный Арендатором на счет организатора торгов, засчитывается в счет арендной платы за Участок в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

**2.6.** Сумму ежегодной арендной платы за первый год аренды, установленной по итогам торгов, за вычетом суммы задатка в размере --------(---------) руб.------ коп. Арендатор обязан перечислить на расчетный счет в течение 7 (семи) банковских дней с момента подписания Договора.

**2.7**. Арендную плату за последующие годы, Арендатор обязуется вносить равными частями дважды в год: не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года в порядке, предусмотренном п. 2.4. Договора.

**2.8.**Размер ежегодной арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке с учетом увеличения рыночной стоимости Участка не менее чем на 20 %. Рыночная оценка Участка проводится Арендодателем не чаще 1 раза в 5 лет.

**2.9.** Расчет суммы арендной платы по новой (измененной) стоимости аренды земли производится за 1 месяц до срока внесения платежа, оговоренного п. 2.7. Договора, с последующим письменным уведомлением Арендатора, которое является обязательным для последнего, вступает в силу с момента его направления Арендодателем и является неотъемлемой частью Договора. Письменное уведомление государственной регистрации не подлежит, направляется Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

**2.10.** В период действия Договора, неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

**3. Права и обязанности Сторон**

**3.1.** Арендодатель имеет право:

**3.1.1.** Беспрепятственного доступа на территорию Участка с целью контроля за его использованием и в соответствии с условиями Договора.

**3.1.2.** В случае отсутствия государственной регистрации Договора по истечении 60 дней с момента его подписания и наличия задолженности по арендной плате, Арендодатель имеет право взыскивать с Арендатора суммы арендной платы, штрафных санкций, предусмотренных действующим законодательством и Договором.

**3.2.** Арендодатель обязан:

**3.2.1.** Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору.

**3.2.2.** Контролировать поступление арендных платежей в бюджет.

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

**3.2.4.** В соответствии с ч. 2 ст. 609 ГК РФ и п. 2 ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» произвести государственную регистрацию Договора, а также последующих изменений и дополнений к нему в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав. До момента государственной регистрации Стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором.

**3.3.** Арендатор имеет право:

**3.3.1.**Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием и условиями Договора.

**3.3.2.** Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур.

**3.3.3.**Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

**3.3.4.** На заключение нового договора аренды Участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, без проведения торгов в случае если в отношении Арендатора у уполномоченного органа отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка.

**3.3.5**. В пределах срока действия Договора при отсутствии задолженности по платежам передавать права аренды в залог, сдавать Участок в субаренду с письменного согласия Арендодателя при заключении Договора на срок пять и менее лет.

Арендатор обязан:

**3.4.1.** Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

**3.4.2.**Соблюдать условия эксплуатации Участка с выполнением правил техники безопасности, требований Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении Участка.

**3.4.3.** Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки, а также к загрязнению на арендуемой территории.

**3.4.4.** Повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

**3.4.5.** Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв, а также по борьбе с карантинными организмами, в том числе и амброзией полыннолистной.

**3.4.6.** Сохранять зеленые насаждения, в случае нахождения их на Участке. При необходимости их вырубки или переноса получить письменное разрешение Арендодателя.

**3.4.7.** Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**3.4.8.** Соблюдать при использовании Участка требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

**3.4.9.** Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

**3.4.10.** Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

**3.4.11.** Не чинить препятствий лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения Арендодателя) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

**3.4.12.** Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением, по мнению Арендодателя, условий Договора, требований земельного законодательства Российской Федерации.

**3.4.13.** Своевременно уплачивать арендную плату в соответствии с условиями Договора.

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

**3.4.15.**Не позднее, чем за три месяца письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

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

**3.4.17.**Представить Арендодателю документы, подтверждающие государственную регистрацию передачи Участка в субаренду, передачи права аренды в залог в десятидневный срок с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр недвижимости.

**3.4.18.** В недельный срок сообщить Арендодателю об изменении своего почтового адреса. В случае неисполнения данной обязанности Арендатором заказная корреспонденция, направленная Арендатору по старому почтовому адресу, считается полученной.

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

**3.4.20.**Не уступать права и не осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из Договора.

**3.4.21.** При использовании Участка соблюдать требования пожарной безопасности и осуществлять мероприятия по недопущению сжигания сухой травянистой растительности, стерни, мусора, порубочных остатков.

**4. Ответственность сторон**

**4.1.** В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по Договору другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о досрочном расторжении Договора в соответствии со ст.ст. 450, 452, 619-620 ГК РФ в порядке, установленном Договором.

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

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

**4.4.** В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные п.п. 2.6., 2.7. Договора, начисляются пени в размере 1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

**4.5**. В случае если Арендатор в установленный Договором срок не возвратил Участок, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет, указанный в п. 2.4. Договора.

**5. Порядок изменения, расторжения и прекращения Договора**

**5.1.**Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, которые подписываются Арендодателем и Арендатором.

**5.2.**Арендодатель вправе отказаться в одностороннем порядке от Договора, заключенного на срок 5 и менее лет, предупредив об этом Арендатора за один месяц, в следующих случаях:

* указанных в п. 2 ст. 45, ст. 46 ЗК РФ;
* при использовании Участка (в целом или частично) не в соответствии с разрешенным использованием, определенным в п. 1.3. Договора, а также с грубым нарушением правил рационального использования земли;
* при сдаче в залог, в субаренду Участка или его части без получения письменного согласия Арендодателя;
* при не сохранении зеленых насаждений, в случае нахождения их на Участке. Также в случае их вырубки или переноса без получения письменного разрешения Арендодателя;
* при однократном невнесении арендной платы по истечении сроков, установленных Договором;
* при принятии Правительством Российской Федерации решения, в результате которого исполнение Договора для его Сторон становится невозможным и Договор прекращает свое действие.

**5.3.** Арендодатель вправе расторгнуть Договор аренды в судебном порядке в следующих случаях:

* указанных в п. 2 ст. 45, ст. 46 ЗК РФ;
* при использовании Участка (в целом или частично) не в соответствии с разрешенным использованием, определенным в п. 1.3. Договора, а также с грубым нарушением правил рационального использования земли;
* при сдаче в залог, в субаренду Участка или его части без получения письменного согласия Арендодателя при заключении Договора на срок пять и менее лет;
* при не сохранении зеленых насаждений, в случае нахождения их на Участке. Также в случае их вырубки или переноса без получения письменного разрешения Арендодателя;
* при однократном невнесении арендной платы по истечении сроков, установленных Договором.

**5.4.** Прекращение действия Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

**6. Форс-мажорные обстоятельства**

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

**7. Дополнительные условия Договора**

**7.1.** Кроме внесения арендной платы согласно п. 2.4. Договора Арендатор обязуется:

**7.1.1.** Эффективно использовать полученный в аренду земельный Участок в соответствии с их целевым назначением.

**7.1.2.** Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

**7.2.** Реорганизация Сторон, а также перемена собственника Участка не являются основанием для одностороннего расторжения и переоформления Договора.

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

**7.4.** Взаимоотношения сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

**7.5.** Споры, возникающие из Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

**8. Заключительные положения**

Договор составлен в 3-х экземплярах (1 экземпляр Арендодателю, 1 экземпляр Арендатору, 1 экземпляр органу, осуществляющему государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав), имеющих равную юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЯ:** | | **АРЕНДАТОРА:** |
| Администрация Криушанского сельского поселения Панинского муниципального района  Воронежской области  396151, Воронежская область,  Панинский район,  с. Криуша, ул.Молодежная,47  И.о.главы Криушанского сельского поселения Панинского  муниципального района |  | Юридический адрес: |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.В. Фролов М.П. |  | М.П. |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Приложение

к договору аренды

№ --- от 2022.

**А К Т**

**ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В АРЕНДУ**

**с. Криуша « » 2022 года**

Администрация Криушанского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице И.о.главы Криушанского сельского поселения Панинского муниципального района Фролова Виталия Владимировича, действующего на основании Устава Криушанского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области, с одной стороны, и ------, именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице----, действующая на основании ---------, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в соответствии с договором аренды земельного участка № --- от ------ 2022 года в аренду на срок с «--» ----- 2022 года по «---» года земельный участок ---------расположенный по адресу: Воронежской область, Панинский район, разрешенное использование: --------

2. С момента подписания настоящего Акта обязанность Арендодателя по передаче земельного участка в аренду считается исполненной.

3. Настоящий Акт приема-передачи земельного участка в аренду составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному у Арендодателя и Арендатора, третий хранится в Управлении Росреестра по Воронежской области.

4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью договора аренды.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЯ:** | | **АРЕНДАТОРА:** |
| Юридический адрес: Администрация Криушанского сельского поселения Панинского муниципального района  Воронежской области  396151, Воронежская область,  Панинский район,  с. Криуша, ул.Молодежная,47  И.о.главы Криушанского сельского поселения Панинского  муниципального района |  | Юридический адрес: |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.В. Фролов М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. |