

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА
по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков сроком на
20 (Двадцать) лет с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного
строительства

1. Организатор аукциона: администрация муниципального образования «Шенкурский муниципальный район» Архангельской области.

Информация об организаторе аукциона: 165160, Архангельская область, г. Шенкурск, ул.им. проф. В.А.Кудрявцева, д.26., тел.8(81851) 4-14-15, 4-11-57, 4-00-43, факс 8(81851) 4-13-25, e-mail: adm@shenradm.ru.

Контактное лицо: Жигульская Ольга Александровна, Долгобородова Татьяна Валерьевна.

Реквизиты решения о проведении аукциона: распоряжение муниципального образования «Шенкурский муниципальный район» Архангельской области от 18 марта 2020 года № 198р «О проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков сроком на 20 (Двадцать) лет с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства».

2. Дата, время и место проведения аукциона: **23 апреля 2020 года в 11:30 час.** (время московское), по адресу: 165160, Архангельская область, г. Шенкурск, ул. им. проф. В.А. Кудрявцева д. 26, большой зал. Регистрация участников торгов: в 11 час. 00 мин. в каб. 2.

3. На аукцион по продаже права на заключение договора аренды выставлены:

Лот № 1 – участок с кадастровым номером 29:20:130131:335, расположенный по адресу: Архангельская область, Шенкурский район, г. Шенкурск, ул. Пластинина, площадью 739 кв.м., разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, категория земель: земли населенных пунктов; срок договора аренды: 20 (Двадцать) лет; начальный размер годовой арендной платы – 84 172, 00 (Восемьдесят четыре тысячи сто семьдесят два) рубля 00 копеек; размер задатка – 42 086, 00 (Сорок две тысячи восемьдесят шесть) рублей 00 копеек; шаг аукциона – 2 525,00 (Две тысячи пятьсот двадцать пять) рублей 00 копеек;

Лот № 2 – участок с кадастровым номером 29:20:130131:336, расположенный по адресу: Архангельская область, Шенкурский район, г. Шенкурск, ул. Пластинина, площадью 656 кв.м., разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, категория земель: земли населенных пунктов; срок договора аренды: 20 (Двадцать) лет; начальный размер годовой арендной платы – 75 178, 00 (Семьдесят пять тысяч сто семьдесят восемь) рублей 00 копеек; размер задатка – 37 589, 00 (Тридцать семь тысяч пятьсот восемьдесят девять) рублей 00 копеек; шаг аукциона – 2 255, 00 (Две тысячи двести пятьдесят пять) рублей 00 копеек;

Лот № 3 – участок с кадастровым номером 29:20:130131:338, расположенный по адресу: Архангельская область, Шенкурский район, г. Шенкурск, ул. Пластинина, площадью 747 кв.м., разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, категория земель: земли населенных пунктов; срок договора аренды: 20 (Двадцать) лет; начальный размер годовой арендной платы – 85 083, 00 (Восемьдесят пять тысяч восемьдесят три) рубля 00 копеек; размер задатка – 42 542, 00 (Сорок две тысячи пятьсот сорок два) рубля 00 копеек; шаг аукциона – 2 553, 00 (Две тысячи пятьсот пятьдесят три) рубля 00 копеек;

Лот № 4 – участок с кадастровым номером 29:20:130131:339, расположенный по адресу: Архангельская область, Шенкурский район, г. Шенкурск, ул. Пластинина, площадью 570 кв.м., разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, категория земель: земли населенных пунктов; срок договора аренды:

20 (Двадцать) лет; начальный размер годовой арендной платы – 65 721, 00 (Шестьдесят пять тысяч семьсот двадцать один) рубль 00 копеек; размер задатка – 32 861,00 (Тридцать две тысячи восемьсот шестьдесят один) рубль 00 копеек; шаг аукциона – 1 972,00 (Одна тысяча девятьсот семьдесят два) рубля 00 копеек;

Лот № 5 – участок с кадастровым номером 29:20:130131:340, расположенный по адресу: Архангельская область, Шенкурский район, г. Шенкурск, ул. Пластинина, площадью 593 кв.м., разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, категория земель: земли населенных пунктов; срок договора аренды: 20 (Двадцать) лет; начальный размер годовой арендной платы – 68 254,00 (Шестьдесят восемь тысяч двести пятьдесят четыре) рубля 00 копеек; размер задатка – 34 127,00 (Тридцать четыре тысячи сто двадцать семь) рублей 00 копеек; шаг аукциона – 2 048, 00 (Две тысячи сорок восемь) рублей 00 копеек;

Лот № 6 – участок с кадастровым номером 29:20:130172:77, расположенный по адресу: Архангельская область, Шенкурский район, г. Шенкурск, ул. Гагарина, площадью 1182 кв.м., разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, категория земель: земли населенных пунктов; срок договора аренды: 20 (Двадцать) лет; начальный размер годовой арендной платы – 85 300,00 (Восемьдесят пять тысяч триста) рублей 00 копеек; размер задатка – 42 650,00 (Сорок две тысячи шестьсот пятьдесят) рублей 00 копеек; шаг аукциона – 2 559,00 (Две тысячи пятьсот пятьдесят девять) рублей 00 копеек.

4. Информация о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, о плате за подключение и иная информация для всех лотов: технические условия отсутствуют для всех лотов отсутствуют.

5. Предельные параметры строительства для всех лотов:

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м
- 2) Максимальная площадь земельного участка – 1600 кв. м
- 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.
- 4) Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.
- б) Минимальная высота индивидуальных жилых домов и иных объектов, – 5 метров в коньке кровли. Предельное количество этажей для данной территориальной зоны - 2 этажа.
- 7) Максимальная высота:
 - а) индивидуальных жилых домов и иных объектов – 10 метров в коньке кровли;
 - б) хозяйственных построек, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений – 5 м в коньке крыши.
- 8) Размещение хозяйственных построек, в том числе индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений должно производиться вне зон видимости с территорий публичных пространств.
- 9) Минимальные отступы:
 - б) отступ домов до границы соседнего приквартирного участка по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее - 3 м при условии учета норм инсоляции и освещенности.
 - в) отступ построек для содержания скота и птицы до границы соседнего приквартирного участка – 4 м;
 - г) отступ от других построек (бани, гаража и др.) до границы соседнего приквартирного участка – 1 м;

- д) отступ от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка – 4 м;
- е) отступ от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка – 2 м;
- ж) отступ от кустарника до границы соседнего приквартирного участка – 1 м;
- 10) Требования к ограждению земельных участков: максимальная высота ограждений земельных участков – 2,0 метра.

6. Адрес, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе: заявки на участие в аукционе принимаются с **09 часов 00 минут 23 марта 2020 года до 17.00 часов 00 минут 20 апреля 2020 года** по адресу: 165160, Архангельская область, г. Шенкурск, ул. им. проф. В. А. Кудрявцева, д. 26, кабинет № 2. Время приема заявок по рабочим дням с 9:00 до 17:00 пн-пт (обед с 13:00 до 14:00) по московскому времени.

7. Перечень требуемых для участия в аукционе документов.

Для участия в аукционе заявители представляют организатору аукциона в установленном в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (форма заявки - Приложение № 1);
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

8. Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 7 настоящего извещения. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

9. Порядок приема заявок на участие в аукционе.

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

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

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

10. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление 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 конкретного аукциона или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

11. Порядок внесения участниками аукциона задатка.

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток.

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет организатора аукциона:

1. Наименование получателя: УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Администрация МО «Шенкурский муниципальный район»);
2. ИНН/КПП – 2924000888/292401001;
3. Лицевой счет получателя – 05243200310;
4. Расчетный счет получателя – 40302810440303002059;
5. Банк получателя – Отделение г. Архангельска;
6. БИК банка – 041117001;
7. ОКТМО – 11658101;
8. Код бюджетной классификации – без указания или «0» или «00000000000000000000» (двадцать знаков).

Назначение платежа: задаток для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по Лоту № _____.

Задаток должен поступить на указанный расчетный счет до **21 апреля 2020 г.**

Задаток вносится единовременным платежом.

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

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

12. Порядок осмотра земельного участка на местности.

Осмотр земельных участков на местности проводится заявителями самостоятельно в любое время.

13. Порядок проведения аукциона.

Аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о размере годовой арендной платы, проводится в следующем порядке:

- а) аукцион ведет аукционист;
- б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера годовой арендной платы, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона. "Шаг аукциона" не изменяется в течение всего аукциона;
- в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера годовой арендной платы и каждого очередного размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы;
- г) каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на "шаг аукциона". После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем

аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с "шагом аукциона";

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

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

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

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

Договор аренды земельного участка заключается не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

14. Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

15. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 14 настоящего извещения.

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

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

18. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, организатор аукциона в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в пункте 14 настоящего извещения, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

19. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и

указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, организатор аукциона в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

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

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

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

23. В случае если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

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

25. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 18,19 или 24 настоящего извещения, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

26. Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены организатору аукциона, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

27. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с 18,19 или 24 настоящего извещения и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

(для юридических лиц)

Организатору аукциона

(полное наименование организатора)

ЗАЯВКА

на участие в открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сроком на 20 (Двадцать) лет с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства

Лот № _____

Дата: _____

Извещение № _____ от « _____ » _____ 2020 г.

Заявитель _____
(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

в лице _____,
(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____,
(наименование документа)

принимая решение об участии в открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сроком на 20 (Двадцать) лет с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства, расположенного на территории МО «Шенкурский муниципальный район» Архангельской области

(наименование объекта, его местоположение, кадастровый и регистрационный номер,

площадь участка, разрешенное использование)

обязуется:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, а также порядок проведения аукциона, установленный Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ;

2) в случае признания победителем аукциона подписать протокол об итогах аукциона в день его проведения, оплатить в установленный срок сумму платежа за предмет торгов и заключить с продавцом договор аренды земельного участка в срок не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Адрес места нахождения: _____

Телефон/факс контактного лица: _____

Адрес электронной почты _____

Реквизиты счета заявителя для возврата денежных средств, внесенных в качестве задатка:

ИНН заявителя _____

Подпись заявителя (его уполномоченного представителя)

(подпись)

(Ф.И.О.)

МП

Заявка принята организатором торгов:

час. _____ мин. _____ « _____ » _____ 2020 г. № _____

Подпись уполномоченного лица организатора торгов

(подпись)

(Ф.И.О.)

(для физических лиц)

Организатору аукциона

(полное наименование организатора)

ЗАЯВКА

на участие в открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сроком на 20 (Двадцать) лет с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства

Лот № _____

Дата: _____

Извещение № _____ от «_____» _____ 2020 г.

Заявитель _____

(фамилия, имя, отчество, дата рождения

_____,
и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

принимая решение об участии в открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сроком на 20 (Двадцать) лет с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства, расположенного на территории МО «Шенкурский муниципальный район» Архангельской области

(наименование объекта, его местоположение, кадастровый и регистрационный номер,

площадь участка, разрешенное использование)

обязуется:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, а также порядок проведения аукциона, установленный Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ;

2) в случае признания победителем аукциона подписать протокол об итогах аукциона в день его проведения, оплатить в установленный срок сумму платежа за предмет торгов и заключить с продавцом договор аренды земельного участка в срок не

ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Адрес места нахождения: _____

Телефон/факс контактного лица: _____

Адрес электронной почты _____

Реквизиты счета заявителя для возврата денежных средств, внесенных в качестве задатка:

ИНН заявителя _____

Подпись заявителя (его уполномоченного представителя)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Заявка принята организатором торгов:

час. _____ мин. _____ « _____ » _____ 2020 г. № _____

Подпись уполномоченного лица организатора торгов

(подпись)

(Ф.И.О.)

ОПИСЬ

документов, представляемых заявителем для участия в открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сроком на 20 (Двадцать) лет с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства

Лот № _____

г. Шенкурск

«_____» _____ 2020 года

(наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица)

№ п/п	Наименование документа	Количество листов
1		
2		
3		
4		
	ИТОГО	

Подпись заявителя (его уполномоченного представителя)

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П

ПРОЕКТ

Договор аренды № ____ земельного участка,
находящегося в государственной собственности

г. Шенкурск

« ____ » _____ 20__ года

Администрация муниципального образования «Шенкурский муниципальный район», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Смирнова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола по результатам торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории МО «Шенкурский муниципальный район» по извещению № _____ от «__» _____ 20__ года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок:

- местоположение: _____;
- площадью: _____ кв.м.;
- разрешенное использование: _____;
- категория земель: _____;
- с кадастровым номером: 29:20: _____: _____;
- обременение сервитутами: _____.
- ограничения использования: _____.

1.2. Приведенное описание целей использования участка является окончательным и именуется в дальнейшем разрешенным пользованием. Изменение цели использования допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.3. Арендодатель передает Арендатору земельный участок по акту приема-передачи одновременно с подписанием настоящего Договора.

2. Срок действия договора

2.1 Срок договора аренды устанавливается с «__» _____ 20__ г. до «__» _____ 20__ г. (20 лет).

2.2 Настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу. Договор, не прошедший государственную регистрацию в установленные сроки, считается не заключенным и не несет прав и обязанностей сторон.

2.3 Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим с момента фактического использования земельного участка.

2.4 Условия, предусмотренные настоящим договором, обязательны для выполнения после подписания сторонами акта приема-передачи.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1 Размер арендной платы устанавливается с «__» _____ 20__ г. За 20-ти летний срок составляет _____ руб. Задаток 50 % от начального размера годовой арендной платы _____ руб., уплаченный победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы и входит в расчет земельных платежей на 20__ год. Оставшаяся сумма арендной платы распределяется до 20__ года.

Арендная плата за земельный участок в 20__ году составляет _____ руб., в 20__ г. - _____ руб., в 20__ г. - _____ руб., в 20__ г. - _____ руб., в 20__ г. - _____ руб., в 20__ г. - _____ руб.

3.2 Арендатор вносит арендную плату _____, путем перечисления на счет: Получатель: ИНН 2924000888 КПП 292401001 УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу

(Администрация МО «Шенкурский муниципальный район)

Счет: 40101810500000010003 в Отделении г. Архангельска
г. Архангельск БИК 041117001

В поле «назначение платежа» ОКТМО _____

Код платежа 121 111 05013 05 0000 120 (доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков).

3.3. Расчет арендной платы за период с «__» _____ по «__» _____ определен в приложении № 1 к настоящему Договору, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. производить на определенном земельном участке необходимые землеустроительные, топографические и прочие работы в собственных интересах, не ущемляющие права Арендатора;

4.1.2. требовать досрочного расторжения договора аренды:

- при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче;
- при невнесении арендной платы более чем за два срока подряд;
- нарушения других условий договора;

4.1.3. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора;

4.1.4. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязуется:

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. выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

4.2.3. не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием земли, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству РФ;

4.2.4. перезаключить договор аренды на тех же условиях с правопреемником Арендатора при переходе к нему права собственности на объекты недвижимости.

5. Права и обязанности «Арендатора».

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. самостоятельно хозяйствовать на предоставленном земельном участке;

5.1.2. использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором;

5.1.3. Арендатор земельного участка имеет право приобрести земельный участок в собственность в течение срока Договора как собственник зданий, сооружений, расположенных на земельном участке;

5.1.4. Арендатор имеет право заключить на новый срок Договор аренды на земельный участок как собственник зданий, сооружений, расположенных на земельном участке, на срок до 49 лет.

5.1.5. 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 уставный капитал, передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия Арендодателя при условии его уведомления;

5.2 Арендатор обязуется:

- 5.2.1. приступить к использованию земельного участка только после установления границ земельного участка в натуре (на местности) и получения документов, удостоверяющих право на землю;
- 5.2.2. выполнять в полном объеме все условия Договора;
- 5.2.3. своевременно вносить арендную плату;
- 5.2.4. использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;
- 5.2.5. сохранять геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
- 5.2.6. выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом РФ, федеральными законами и настоящим Договором;
- 5.2.7. не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки, захламления и загрязнения, как арендуемого, так и прилегающих земельных участков (запрет на хранение ГСМ, складирование мусора, отходов на участке);
- 5.2.8. строительство и реконструкцию зданий на земельном участке производить по согласованию с Арендодателем и надзорными службами района;
- 5.2.9. не допускать установки временных сооружений, изменения фасадов и размещение наружной рекламы без согласования с отделом архитектуры и строительства (уполномоченным органом);
- 5.2.10. обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок специалистов, осуществляющих контроль за использованием и охраной земель, работников аварийно-ремонтных предприятий для обслуживания и ремонта линейных объектов;
- 5.2.11. в случае передачи прав собственности на строение или его часть, расположенных на земельном участке, другому лицу, Арендатор обязан в срок не позднее 10-ти календарных дней после совершения сделки представить Арендодателю заявление о расторжении Договора аренды, а новый собственник строения или его части, расположенного на данном земельном участке, обязан переоформить соответствующие права на него;
- 5.2.12. о намерении освободить занимаемый участок, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении, сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (Один) месяц, в случае прекращения Договора передать Арендодателю земельный участок по акту в десятидневный срок;
- 5.2.13. в случае изменения адреса или иных реквизитов, в 10-дневный срок со дня таких изменений в письменной форме уведомить об этом Арендодателя;
- 5.2.14. по требованию Арендодателя проводить сверку платежей за аренду земли;
- 5.2.15. выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

6. Ответственность сторон.

- 6.1. Споры по настоящему Договору и дополнительным соглашениям к нему, при невозможности их решения договаривающимися сторонами, решаются в судебном порядке.
- 6.2. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 6.3. В случае несвоевременной уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные п. 3.2 договора, начисляются пени в размере одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки. Пеня перечисляется на расчетный счет, указанный в п. 3.2 настоящего Договора.
- 6.4. Уплата пени не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.**
- 6.5. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.
- 6.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения (нарушения) одной из сторон обязательств по настоящему договору виновной стороне направляется уведомление о фактах, составляющих основу нарушения, с предложением устранения в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты получения уведомления об указанных нарушениях. Любое нарушение, которое может быть устранено, не влечет за собой расторжение договора.
- 6.7. В случае отказа устранить нарушения, виновная сторона возмещает другой стороне убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с действующим законодательством.

6.8. На виновную сторону может быть наложен штраф в порядке и размерах, установленных законодательством Российской Федерации.

6.9. Государственная регистрация договора, изменений и дополнений к нему, а также расходы на государственную регистрацию возлагаются на Арендатора.

7. Изменение, расторжение и прекращение действия Договора.

7.1 Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в соответствии с действующим законодательством РФ, а также в случаях предусмотренных настоящим Договором.

7.2 Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются сторонами в письменной форме.

7.3 При прекращении настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии.

8. Особые условия Договора.

8.1 Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых первый экземпляр хранится в администрации МО «Шенкурский муниципальный район», второй экземпляр – у _____, третий экземпляр – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

Приложение к Договору:

1. Расчет земельных платежей арендной платы;
2. Акт приема-передачи от «__» _____ 20__ г.

Реквизиты сторон:

Арендодатель: Администрация МО «Шенкурский муниципальный район»
Юридический адрес: Архангельская область, г. Шенкурск, ул. Кудрявцева, д. 26
ИНН/КПП 2924000888/292401001, БИК 041117001
р/с 40204810000000000216 в Отделении г. Архангельска
л/с 03243200310 УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу
ОКПО 04022323 ОГРН 1022901596673

Арендатор:

_____.

Подписи сторон:

Арендодатель: Смирнов С.В.
М. П.

(подпись)

Арендатор: _____

(подпись)