|  |  |
| --- | --- |
|  | **УТВЕРЖДАЮ**  Глава администрации Янтиковского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Ванерке  М.П.  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. |

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**По проведению открытых аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков**

**с. Янтиково 2020 г.**

**СОДЕРЖАНИЕ**

**I. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА**

**II. ФОРМА ЗАЯВКИ**

**III. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**I. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА**

Администрация Янтиковского района Чувашской Республикисообщает о проведении открытых по составу участников и по форме подачи предложений о цене аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков.

**Уполномоченный орган (организатор аукциона):** Администрация Янтиковского района Чувашской Республики.

Адрес: 429290, Чувашская Республика, Янтиковский район, с. Янтиково, пр. Ленина, д. 13.

Номер контактного телефона: (83548) 2-12-15.

Адрес электронной почты: yantik\_zakupki@cap.ru

Контактное лицо*:* Бельская Елена Васильевна, контактный телефон: 2-15-96, 89063800276.

**Реквизиты решения о проведении аукциона:** постановление администрации Янтиковского района от 13.03.2020 № 127 «О проведении открытых аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков».

**Предмет аукциона:**

**1.**  Открытый аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков:

**лот № 1** (для субъектов малого и среднего предпринимательства) – земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: магазины, площадь – 556,0 кв.м, кадастровый номер 21:26:030103:229, адрес (местоположение): Чувашская Республика – Чувашия, р-н Янтиковский, с/п. Алдиаровское, д. Беляево, ул. Чапаева;

начальная цена годовой арендной платы – 24000,00 рублей, шаг аукциона – 720,0 рублей, задаток – 24000,00 рублей; срок аренды – 5 лет.

**Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:**

- к электрическим сетям: выданы Янтиковским РЭС Южного ПО филиала ПАО «МРСК-Волги» - «Чувашэнерго»: имеется техническая возможность присоединения к электрическим сетям Янтиковского РЭС Южного ПО филиала ПАО «МРСК-Волги» - «Чувашэнерго» по ВЛ-0,4 кВ ф. №1 от ТП-39 по ВЛ-10 кВ «Уразкасы» от ПС 110/35/10 кВ «Янтиково»;

- к сетям газоснабжения: для предоставления информации о предварительной возможности технологического присоединения объектов к сетям газораспределения необходимо предоставить технико-экономическое обоснование установления вида топлива и расчет потребности природного газа с указанием типа и марки газопотребляющего оборудования.

**Плата за технологическое присоединение** объекта к сетям инженерного обеспечения будет рассчитана победителю торгов сетевой организацией на момент получения им технических условий на подключение к сетям, в соответствии с действующими на этот момент тарифами, уточненными нагрузками.

**Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства** согласно Правилам землепользования и застройки Янтиковского сельского поселения, утвержденнымрешением Собрания депутатов Алдиаровского сельского поселения Янтиковского района Чувашской Республики от 20.12.2012 г. № 23/1**:** максимальный процент застройки - 60 % ко всей площади земельного участка, предельная этажность зданий, строений, сооружений - 2, минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м.

**лот № 2** – (для субъектов малого и среднего предпринимательства) - земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная застройка, площадь - 2279 кв.м, кадастровый номер 21:26:110108:698, адрес (местоположение): Чувашская Республика – Чувашия, р-н Янтиковский, с/пос. Янтиковское, с. Янтиково, тер. РТП, д. 6;

начальная цена годовой арендной платы – 110000,00 рублей, шаг аукциона – 3300,00 рублей, задаток – 110000,00 рублей; срок аренды – 10 лет.

**Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:**

- к электрическим сетям: выданы ООО «Энергосеть»: имеется техническая возможность присоединения к электрическим сетям ООО «Энергосеть» по ВЫЛИ-0,4 кВ от КТП-6/250 кВА по ВЛ-10 кВ «СХТ» при выполнении следующих условий:

-установить трансформаторную подстанцию мощностью 250кВА иои заменить транформатор на КТП-6/250 кВА на 400 кВА;

- построить ВЛИ-0,4 кВ от КТП-6/250 кВА к 3-этажному жилому дому проводом СИП.

- к сетям газоснабжения: имеется возможность технологического присоединения объектов к сетям газораспределения с максимальной нагрузкой (часовой расход газа) 95,6 куб. метров в час. Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства 1,5 года с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения.

**Плата за технологическое присоединение** объекта к сетям инженерного обеспечения будет рассчитана победителю торгов сетевой организацией на момент получения им технических условий на подключение к сетям, в соответствии с действующими на этот момент тарифами, уточненными нагрузками.

**Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства** согласно Правилам землепользования и застройки Янтиковского сельского поселения, утвержденнымрешением Собрания депутатов Янтиковского сельского поселения Янтиковского района Чувашской Республики от 21.01.2013 г. № 28/1**:** максимальный процент застройки - 80 % ко всей площади земельного участка, предельная этажность зданий, строений, сооружений - 4, минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м.

**лот № 3** – (для субъектов малого и среднего предпринимательства) - земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, площадь - 268463 кв.м, кадастровый номер 21:26:260501:467, адрес (местоположение): Чувашская Республика – Чувашия, р-н Янтиковский, с/пос. Яншихово-Норвашское;

начальная цена годовой арендной платы – 11972,00 рублей, шаг аукциона – 359,16 рублей, задаток – 11972,00 рублей, срок аренды – 20 лет.

**Обременения земельного участка и ограничения его использования:**

- на часть земельного участка площадью 8501 кв.м. установлены ограничения прав, предусмотренные статьей 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

**лот № 4** – (для субъектов малого и среднего предпринимательства) - земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, площадь – 494926 кв.м, кадастровый номер 21:26:150301:410, адрес (местоположение): Чувашская Республика – Чувашия, Янтиковский район, Можарское сельское поселение;

Начальная цена годовой арендной платы – 21775,00 рублей, шаг аукциона – 653,25 рубля, задаток – 21775,00 рублей, срок аренды – 20 лет.

**Обременения земельного участка и ограничения его использования:**

- на часть земельного участка площадью 2298 кв.м. установлены ограничения прав, предусмотренные статьей 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

**лот № 5** – земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: животноводство, площадь – 8000 кв.м, кадастровый номер 21:26:030601:258, адрес (местоположение): Чувашская Республика – Чувашия, р-н Янтиковский, с/пос. Алдиаровское;

Начальная цена годовой арендной платы – 1920,00 рублей, шаг аукциона – 57,6 рубля, задаток – 1920,00 рублей, срок аренды – 3 года.

Обременения земельного участка и ограничения его использования:

- на часть земельного участка площадью 921 кв.м. установлены ограничения прав, предусмотренные статьей 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

- на часть земельного участка площадью 5512 кв.м. установлены ограничения прав, предусмотренные статьей 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

- на часть земельного участка площадью 667 кв.м. установлены ограничения прав, предусмотренные статьей 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

**Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:**

- к электрическим сетям: выданы Янтиковским РЭС Южного ПО филиала ПАО «МРСК-Волги» - «Чувашэнерго»: имеется техническая возможность присоединения к электрическим сетям Янтиковского РЭС Южного ПО филиала ПАО «МРСК-Волги» - «Чувашэнерго» по ВЛ-0,4 кВ от КТП-36 по ВЛ-10 кВ «Уразкасы» от ПС-110/35/10 кВ «Янтиково»;

- к сетям газоснабжения: для предоставления информации о предварительной возможности технологического присоединения объектов к сетям газораспределения необходимо предоставить технико-экономическое обоснование установления вида топлива и расчет потребности природного газа с указанием типа и марки газопотребляющего оборудования.

**Плата за технологическое присоединение** объекта к сетям инженерного обеспечения будет рассчитана победителю торгов сетевой организацией на момент получения им технических условий на подключение к сетям, в соответствии с действующими на этот момент тарифами, уточненными нагрузками.

**Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства** согласно Правилам землепользования и застройки Янтиковского сельского поселения, утвержденнымрешением Собрания депутатов Алдиаровского сельского поселения Янтиковского района Чувашской Республики от 20.12.2012 г. № 23/1**:** максимальный процент застройки - 60 % ко всей площади земельного участка, предельная этажность зданий, строений, сооружений - 1, минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м.

**лот № 6** – земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: хранение автотранспорта, площадь – 81 кв.м, кадастровый номер 21:26:130102:217, адрес (местоположение): Чувашская Республика – Чувашия, р-н Янтиковский, с/пос. Индырчское, д. Тенееево, пер. Овражный;

Начальная цена годовой арендной платы – 1569,00 рублей, шаг аукциона – 47,07 рубля, задаток – 1569,00 рублей, срок аренды – 18 месяцев.

Обременения земельного участка и ограничения его использования:

- на часть земельного участка площадью 7 кв.м. установлены ограничения прав, предусмотренные статьей 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

**Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:**

- к электрическим сетям: выданы Янтиковским РЭС Южного ПО филиала ПАО «МРСК-Волги» - «Чувашэнерго»: имеется техническая возможность присоединения к электрическим сетям Янтиковского РЭС Южного ПО филиала ПАО «МРСК-Волги» - «Чувашэнерго» по ВЛ-0,4 кВ от КТП-7 по ВЛ-10 кВ «Тенеево» от РП-10 кВ «Уразлино»;

- к сетям газоснабжения: для предоставления информации о предварительной возможности технологического присоединения объектов к сетям газораспределения необходимо предоставить технико-экономическое обоснование установления вида топлива и расчет потребности природного газа с указанием типа и марки газопотребляющего оборудования.

**Плата за технологическое присоединение** объекта к сетям инженерного обеспечения будет рассчитана победителю торгов сетевой организацией на момент получения им технических условий на подключение к сетям, в соответствии с действующими на этот момент тарифами, уточненными нагрузками.

**Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства** согласно Правилам землепользования и застройки Янтиковского сельского поселения, утвержденнымрешением Собрания депутатов Индырчского сельского поселения Янтиковского района Чувашской Республики от 30.10.2012 г. № 7/3**:** максимальный процент застройки - 80 % ко всей площади земельного участка, предельная этажность зданий, строений, сооружений - 1, минимальные отступы от границ земельного участка - 1 м.

**Порядок приема заявки на участие в аукционе, об адресе места ее приема:**

Заявки на участие в аукционе и документы, требуемые для участия в аукционе, принимаются в письменной форме по адресу: 429290, Чувашская Республика, Янтиковский район, с. Янтиково, пр. Ленина, д. 13, отдел экономики и имущественных отношений.

К участию в аукционе допускаются юридические, физические лица, индивидуальные предприниматели, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с извещением и перечислившие на счет организатора аукциона сумму задатка в порядке и срок, указанные в извещении.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный 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;

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

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.

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](https://internet.garant.ru/#/document/12154854/entry/1804) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с [частью 5 статьи 4](https://internet.garant.ru/#/document/12154854/entry/45) указанного Федерального закона.

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

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

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.

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, покупателем земельного участка 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.

**Дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:**

Начало приема заявок **18 марта 2020** г. 08.00 часов.

Окончание приема заявок **15 апреля 2020 г**. 17.00 часов.

Дата определения участников аукциона: **16 апреля 2020 г.**

**Порядок внесения задатка участниками аукциона и возврата им задатка:**

Задаток должен быть внесен не позднее даты окончания приема заявок на участие в аукционе.

Задаток возвращается в течение трех рабочих дней:

- заявителю в случае отзыва заявки со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- заявителю, не допущенному к участию в аукционе со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи (аренды) земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](#sub_391213), [14](#sub_391214) или [20](#sub_391220) статьи 39.12 Земельного кодекса, засчитываются в оплату по договору купли-продажи (аренды) земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора купли-продажи (аренды) земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

**Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:** Управление Федерального казначейства по Чувашской Республики (Администрация Янтиковского района л/с 05153003470), ИНН 2121001002, КПП 212101001 р/с 40302810597063000028 в Отделение - НБ Чувашская Республика г. Чебоксары, БИК 049706001, ОКТМО 97658000. Назначение платежа: «Обеспечение заявки на участие в аукционе по лоту № \_\_».

**Место, дата, время и порядок проведения аукциона:**

Аукцион состоится **17 апреля** **2020** г. в 11.00 часов по московскому времени по адресу: Чувашская Республика, Янтиковский район, с. Янтиково, пр. Ленина, д. 13, 2 этаж, актовый зал.

Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов комиссии, участников аукциона (их представителей). Аукцион ведет аукционист. Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка или начального размера ежегодной арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона. Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены или начального размера ежегодной арендной платы и каждой очередной цены или размера ежегодной арендной платы в случае, если готовы купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с этой ценой или размером арендной платы. Каждую последующую цену или размер ежегодной арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущей цены или размера ежегодной арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередной цены или размера ежегодной арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену или размер ежегодной арендной платы в соответствии с «шагом аукциона». При отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой или размером ежегодной арендной платы, аукционист повторяет эту цену или размер ежегодной арендной платы 3 раза. Если после троекратного объявления очередной цены или размера ежегодной арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается.

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

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

Договор купли-продажи (аренды) земельного участка заключается с победителем аукциона либо с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, с единственным принявшим участие в аукционе его участником на условиях, указанных в извещении о проведении этого аукциона.

Договор купли-продажи (аренды) земельного участка заключается в течение 30 дней со дня направления проекта договора, но не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов.

Осмотр земельных участков будет осуществляться каждую пятницу до дня окончания приема заявок с 14.00 часов по предварительному изъявлению заявителя.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Администрация Янтиковского района Чувашской Республики |

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(юр.лица – полное наименование организации, юридический адрес, физ.лица - фамилия, имя, отчество, год рождения, паспортные данные, место жительства)

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

(наименование, дата и номер уполномочивающего документа)

извещает о своем желании принять участие в аукционе по продаже земельного участка (- на право заключения договора аренды сроком на \_\_ лет) по лоту № \_\_\_, - земельный участок, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес (местонахождение) объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, который состоится «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года и обязуется:

- соблюдать условия аукциона, содержащиеся в [извещении](garantF1://55626674.0) о проведении открытого аукциона, а также порядок проведения аукциона;

- заключить с администрацией Янтиковского района договор купли-продажи (-аренды) земельного участка в течение 30 дней со дня направления проекта договора, но не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов.

Предварительно согласны (-ен) на использование организатором аукциона персональных данных согласно ст. 3 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях, определенных п. 15, 16 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Платежные реквизиты заявителя, счета в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка:

р/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

наименование банка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

к/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*для юр.лиц и ИП*)

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*для юр.лиц)*

Контактный телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Настоящим гарантируем (-ю) подлинность и достоверность документов и информации, представленных в составе настоящей заявки.

Перечень прилагаемых документов:

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

…\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подпись Заявителя

(полномочного представителя Заявителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

Принято:

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

(наименование должности, ф.и.о)

"\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г. \_\_\_\_ч.\_\_\_\_мин. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

Регистрационный номер заявки: №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**III. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

с. Янтиково «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года

Администрация Янтиковского района Чувашской Республики, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Янтиковского района Чувашской Республики Ванерке Владимира Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с пунктом \_\_ статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.2020 г. заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование земельный участок, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес (местонахождение) объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее - Участок).

1.2. Срок аренды - \_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_) лет с даты подписания акта приема-передачи Участка.

1.3. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет Договора.

1.4. Ограничения на земельный участок: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [[1]](#footnote-1).

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

2.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_), без учета НДС.

2.2. Арендная плата исчисляется с даты подписания акта приема-передачи Участка.

2.3. Арендная плата по Договору вносится Арендатором ежемесячно, равными долями за каждый месяц вперед, до 10 числа текущего месяца путем перечисления денежных средств на счет УФК по Чувашской Республике (Администрация Янтиковского района, л/с 04153003470), р/с 40101810900000010005 в Отделение - НБ Чувашская Республика г. Чебоксары, БИК 049706001, ИНН 2121001002, КПП 212101001, КБК 90311105013050000120, ОКТМО 97658000.

Исполнением обязательств по внесению соответствующей платы является поступление денежных средств на расчетный счет, указанный Арендодателем.

2.4. Внесенный Арендатором задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) засчитывается в счет арендной платы.

2.5. Размер арендной платы может ежегодно корректироваться с учетом изменения среднегодового индекса потребительских цен на товары и услуги, установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год и (или) изменения кадастровой стоимости земельного участка. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к Договору. Размер арендной платы с учетом произведенной переоценки не может быть ниже годового размера арендной платы, установленного настоящим Договором.

2.6. Не использование АрендаторомУчастка не является основанием для невнесения арендной платы в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором, а также для невыполнения Арендаторомсвоих обязательств по Договору.

2.7. Арендная плата за первый и последний платежные месяцы, если они являются неполными, рассчитывается пропорционально числу дней в конкретном календарном месяце.

2.8. Арендодатель обязан возвратить Арендатору соответствующую часть уже полученной им арендной платы при досрочном возврате Арендатором Участка, переданного ему в аренду, за вычетом, при наличии, задолженностей в виде штрафов и пеней. При этом возвращаемая сумма исчисляется со дня, следующего за днем фактического возврата Участка, находящегося в аренде у Арендатора.

**3. Права и обязанности Арендодателя**

**3.1. Арендодатель имеет право:**

3.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

3.1.2. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора.

3.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, установленных в п.7.5. Договора.

3.1.4. Требовать в случае неоднократной либо длительной задержки (более двух месяцев подряд) внесения арендной платы за два месяца вперед.

3.1.5. Требовать от Арендатора возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по другим основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.6. Требовать от Арендатора предоставления любых документов, подтверждающих исполнение условий настоящего Договора и необходимых для такого исполнения.

3.1.7. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

**3.2. Арендодатель обязан:**

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течение 10 дней с даты подписания настоящего Договора, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

3.2.4. Не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права Арендатора, кроме случаев, оговоренных в Договоре.

**4. Права и обязанности Арендатора**

**4.1. Арендатор имеет право:**

4.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.2. Передать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего Договора без согласия Арендодателя при условии его уведомления. В указанных случаях ответственным по Договору перед Арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

4.1.3. Передать арендованный по настоящему Договору Участок в субаренду в пределах срока Договора без согласия Арендодателя при условии его уведомления. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, установленных в п.7.6. Договора.

**4.2. Арендатор обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. Использовать полученный в аренду Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным видом использования.

4.2.3. Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.4. Своевременно уплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке предусмотренном настоящим Договором. По требованию Арендодателя представлять подлинники платежных документов.

4.2.5. Обеспечивать Арендодателю свободный доступ на Участок для осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а также обеспечить доступ представителям собственника линейного объекта или представителям организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта (в целях обеспечения его безопасности), и уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в т.ч. органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления своих полномочий в пределах компетенции.

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

4.2.7. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4.2.8. Не допускать действий, приводящих к порче земель, существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.2.9. Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.10. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку, а также близлежащим участкам, ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

4.2.11. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ.

4.2.12. Не препятствовать размещению на Участке межевых, геодезических и других специальных знаков. Сохранять имеющиеся на Участке межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с [законодательством](garantF1://12024624.2) Российской Федерации.

4.2.13. После окончания срока действия Договора или досрочного его расторжения возвратить Арендодателю Участок в пригодном к использованию состоянии в течение 3-х рабочих дней по акту приема-передачи.

4.2.14. Выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную [законодательством](garantF1://10064072.612) Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от суммы долга за каждый календарный день просрочки.

5.3. За нарушение иных сроков, предусмотренных Договором, Арендодатель выплачивает неустойку в размере 0,1% от годовой суммы арендной платы, указанной в п. 2.1. Договора, за каждый день просрочки.

5.4. За несвоевременное возвращение арендованного по настоящему Договору Участка по истечении срока аренды или досрочного расторжения Договора Арендатор уплачивает арендную плату за период нахождения Участка у Арендатора, а также неустойку, в размере, указанной в п.5.3. Договора.

5.5. В случае использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в 10-кратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

5.6. Уплата денежных средств, составляющих неустойку и штраф, за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора осуществляется на счет: УФК по Чувашской Республике (Администрация Янтиковского района, л/с 04153003470), р/с 40101810900000010005 в Отделение - НБ Чувашская Республика г. Чебоксары, БИК 049706001, ИНН 2121001002, КПП 212101001, КБК 90311690050050000140; ОКТМО 97658000, назначение платежа: уплата неустойки (- штрафа) согласно договору аренды земельного участка № \_\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.2020 г.

5.7. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется [законодательством](garantF1://10064072.4013) Российской Федерации.

5.8. Уплата неустоек и (или) штрафов установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

**6. Рассмотрение споров**

6.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации судом или арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

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

7.1. Настоящий Договор считается прекращенным по истечении срока действия аренды.

Продолжение использования Участка Арендатором по истечении срока аренды, указанного в п. 1.2. Договора, не является основанием для возобновления или продления Договора.

7.2. Внесение изменений в заключенный Договор в части изменения вида разрешенного использования Участка не допускается.

7.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации и настоящему договору, оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме.

7.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

7.5. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом в следующих случаях:

- Арендатор использует Участок с существенным нарушением условий Договора или использует Участок не по целевому назначению и его разрешенным использованием либо с неоднократными нарушениями. Все условия настоящего Договора являются существенными;

- использование Арендатором Участка приводит к порче земель, существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде;

- более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа Арендатор не вносит арендную плату;

- неиспользовании Участка в указанных Договором целях в течение трех лет;

- при изъятии Участка Арендодателем для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации.

7.6. По требованию Арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, если:

- Арендодатель не предоставляет Участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Участком в соответствии с условиями Договора или назначением Участка;

- наличия у переданного Арендодателем Участка недостатков, которые препятствуют пользованию им в соответствии с его целями, указанными в п. 1.1 Договора, и которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка при заключении Договора;

- Участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

**8. Прочие условия**

8.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с даты подписания акта приема-передачи Участка.

8.2. Дополнительные соглашения, предусматривающие изменение условий Договора, подлежат государственной регистрации.

8.3. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок настоящего Договора.

8.4. Досрочное прекращение Договора влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

8.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и Чувашской Республики.

8.6. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**9. Адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Администрация Янтиковского района Чувашской Республики  429290, Чувашская Республика, Янтиковский район, с. Янтиково, пр. Ленина, д. 13  ИНН 2121001002, КПП 212101001,  р/с 40101810900000010005 в Отделение - НБ Чувашская Республика г. Чебоксары, БИК 049706001, кор.счета нет  л/с 04153003470 в Управлении Федерального казначейства по Чувашской Республике  Тел. (83548) 2-12-63, факс (83548) 2-12-15  Глава администрации Янтиковского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Ванерке  м.п. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение

к Договору аренды

земельного участка

№\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.2020 г.

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка**

с. Янтиково «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года

Администрация Янтиковского района Чувашской Республики, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Янтиковского района Чувашской Республики Ванерке Владимира Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий акт о следующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду сроком на (\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_ лет земельный участок, категория земель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес (местонахождение) объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Претензий по передаваемому земельному участку у Арендатора к Арендодателю не имеется.

Расчеты между Сторонами произведены в полном объеме.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № \_\_ от \_\_\_.\_\_\_.2020 г.

Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Администрация Янтиковского района Чувашской Республики  429290, Чувашская Республика, Янтиковский район, с. Янтиково, пр. Ленина, д. 13  ИНН 2121001002, КПП 212101001,  р/с 40101810900000010005 в Отделение - НБ Чувашская Республика г. Чебоксары, БИК 049706001, кор.счета нет  л/с 04153003470 в Управлении Федерального казначейства по Чувашской Республике  Тел. (83548) 2-12-63, факс (83548) 2-12-15  Глава администрации Янтиковского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Ванерке  м.п. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

1. Указываются соответствующие ограничения, указанные в извещении о проведении открытого аукциона, в случае отсутствия ограничений, указывается слово: «отсутствуют». [↑](#footnote-ref-1)