**Для сайта**

Муниципальное имущество

Раздел: торги.

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

Администрация Таловского муниципального района сообщает о проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене аукциона, на право заключения договоров аренды земельных участков для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности

 Организатор аукциона – Администрации Таловского муниципального района.

Собственник земельных участков – земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

**Дата начала приема заявок – 19 декабря 2022 г. c 09 часов 00 минут**

**Дата и время окончания приема заявок – 19 января 2023 г. в 16 часов 00 минут**.

Время и место приема заявок по рабочим дням с 08 часов 30 минут до 12 часов 00 минут и с 13 часов 00 минут до 16 часов 00 минут по адресу: р.п. Таловая, ул. Советская, 132, к. 103, контакт. тел. 8(47352)2-23-89.

**Дата и место рассмотрения заявок на участие в аукционе – 23 января 2023 г.** по адресу:

р.п. Таловая, ул. Советская, 132, малый зал, контакт. тел. 8(47352)2-23-89.

Место проведения аукциона: р.п. Таловая, ул. Советская, 132, малый зал, контакт. тел. 8(47352)2-23-89.

**Дата и время проведения аукциона – 26 января 2023 г. в 14 часов 00 минут**;

Регистрация участников аукциона начинается за 20 минут до начала аукциона.

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.

**Лот № 1**

**Основание проведения аукциона**:

- постановление администрации Таловского муниципального района от 02.12.2022 г. № 709 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 36:29:9102007:33, адрес: Воронежская область, Таловский район, Новочигольское сельское поселение, западная часть кадастрового квартала 36:29:9102007, площадь: 1957000 кв.м., сроком на 3 года»

**Сведения о предмете аукциона**

**Земельный участок -** с кадастровым номером 36:29:9102007:33,

местоположение: Воронежская область, р-н Таловский, Новочигольское сельское поселение, западная часть кадастрового квартала 36:29:9102007

категория земель: земли сельскохозяйственного назначения,

разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства,

цель использования: осуществление крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, связанной с выпасом скота,

площадь: 1957000 кв.м.

Начальный размер годовой арендной платы – 188 790 руб. 00 коп.

Шаг аукциона (величина повышения начального размера ежегодной арендной платы) 3% от начального размера ежегодной арендной платы – 5 663 руб. 70 коп.

Размер задатка: 94 395 руб. 00 коп.

Обременения, ограничения – не зарегистрированы.

Срок аренды – 3 года.

С иными сведениями о предмете аукциона претенденты могут ознакомиться по месту приема заявок.

**Условия участия в аукционе**

Общие условия:

Лицо, желающее участвовать в аукционе (далее – заявитель), обязано осуществить следующие действия:

- внести задаток на счет Организатора аукциона в порядке, указанном в настоящем извещении;

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

**Порядок внесения и возврата задатка**

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет Организатора аукциона.

Получатель: УФК по Воронежской области (Администрации Таловского муниципального района Воронежской области)

л/с 05313023020

ИНН 3629001276

КПП 362901001

ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ//УФК по Воронежской области г. Воронеж

Казначейский счет 03232643206510003100

ЕКС ТОФК 40102810945370000023

БИК ТОФК 012007084

КБК 0, ОКТМО 0.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее даты окончания приема заявок на участие в аукционе.

Назначение платежа: задаток для участия в торгах на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Задаток вносится заявителем лично единым платежом в валюте Российской Федерации.

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

Задаток возвращается заявителю в следующих случаях и порядке:

 - в случае отказа в проведении аукциона, в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

 - в случае отзыва заявки заявителем до окончания срока приема заявок, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки;

 - в случае если заявитель не допущен к участию в аукционе, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

 - в случаях отзыва заявки заявителем позднее даты окончания приема заявок, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

 - если участник аукциона не признан победителем, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный единственным участником, принявшим участие в аукционе, либо единственным заявителем, подавшим единственную заявку, соответствующую всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, а также единственным заявителем, признанным участником аукциона засчитываются в счет арендной платы. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка (далее – договор аренды), вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

**Порядок подачи и приема заявок на участие в аукционе**

Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

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 приема, возвращается в день ее поступления заявителю или его уполномоченному представителю.

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, представляемых заявителями для участия в аукционе

**Для участия в торгах заявитель представляет по адресу: р.п. Таловая, ул. Советская, 132 - Организатору аукциона, лично или через надлежаще уполномоченного представителя, в установленный в извещении о проведении торгов 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 экз.). **ВНИМАНИЕ!!! Банковские реквизиты счета для возврата задатка, должны строго соответствовать реквизитам, указанным в платежном поручении на перечисление задатка.**

2.  Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан).

**ВНИМАНИЕ!!! В случае если копия документа состоит из более чем 1 листа, она должна быть прошита.**

3. Документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке или нотариально заверенная копия такой доверенности.

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

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

Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

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

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

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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

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

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником объявленного аукциона;

Заявитель, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента 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 Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации [ГИС](http://ГИС) ТОРГИ (далее - официальный сайт ГИС ТОРГИ), не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях.

**Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**.

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

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

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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

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

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником объявленного аукциона;

Заявитель, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента 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 Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации [ГИС](http://ГИС) ТОРГИ (далее - официальный сайт [ГИС](http://www.torgi.gov.ru/) ТОРГИ), не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях.

**Порядок проведения аукциона**

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

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Аукцион проводится Организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона или их представителей.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона, указанной в настоящем извещении, на «шаг аукциона».

Аукцион ведет аукционист.

Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с оглашения аукционистом основных характеристик земельного участка, начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и правил проведения аукциона;

3) после объявления аукционистом начальной  цены предмета аукциона и цены предмета аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», участник аукциона поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор аренды по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона и цены предмета аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену предмета аукциона, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона»;

5) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене предмета аукциона ни один участник аукциона не поднял карточку.

По завершении аукциона аукционист объявляет об окончании аукциона, о последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона (размере ежегодной арендной платы), наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилию, имя, отчество (при наличии), место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет Организатор аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на сайте [ГИС](http://www.torgi.gov.ru/) ТОГИ в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- 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;

- 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;

- 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 бы предусматривало более высокую цену предмета аукциона.

Заключение договора аренды земельного участка

Договор аренды земельного участка заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте [ГИС](http://www.torgi.gov.ru/) ТОРГИ.

Договор аренды земельного участка с победителем аукциона заключается по цене, установленной по результатам аукциона.

Договор заключается по начальной цене предмета аукциона:

- с лицом, соответствующим указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, и заявка которого признана соответствующей всем указанным в извещении о проведении аукциона условиям;

- с заявителем, признанным единственным участником аукциона,

- с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

Задаток, внесенный победителем аукциона, либо лицом, соответствующим указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, и заявка, которого, признана соответствующей всем указанным в извещении о проведении аукциона условиям, либо заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо единственным принявшим участие в аукционе его участником засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в случае признания аукциона несостоявшимся, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, указанный договор предлагается заключить иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В соответствии с п. 7 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично.

Проект Договора аренды земельного участка представлен в Приложении  № 4 к настоящему извещению.

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

**Приложение № 1 к извещению о проведении аукциона**

|  |  |
| --- | --- |
| № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.   \_\_\_\_\_\_час. \_\_\_\_мин. | Главе Таловского  муниципального района  Воронежской области  Бурдину В.В. |

Заявка на участие в аукционе

на право заключения договора аренды земельного участка

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

номер извещения торгов (сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/))

Лот № \_\_\_\_

ДЛЯ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА, ИПГКФХ:

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

Паспорт: серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

место регистрации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

ДЛЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА:

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

Сведения (ФИО, должность, ИНН) об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

Подачей настоящей заявки я подтверждаю свое согласие на обработку Организатором аукциона моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных" в целях обеспечения соблюдения положений Земельного кодекса Российской Федерации.

Ознакомившись с материалами извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), документацией по предмету аукциона, земельным участком на местности и условиями его использования, желаю заключить договор аренды земельного участка, кадастровый номер:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

К заявке прилагаются:

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

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

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

  Заявитель:                                                                                     Принято:

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

           подпись/ФИО                                                должность, подпись, ФИО

 «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_ г.                                 «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_ г.

   м.п.                                                                                  м.п.

**Приложение № 2 к извещению о проведении аукциона**

**ОПИСЬ[[1]](#footnote-1)**

**документов на участие в аукционе по продаже прав на заключение договоров аренды земельного участка**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование и адрес местонахождения земельного участка)

**представленных**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Документ** | **Кол-во листов** | **Примечание** |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |
| 6 |  |  |  |
| 7 |  |  |  |
| 8 |  |  |  |
| 9 |  |  |  |
| 10 |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Документы по описи сдал: |  | Документы по описи принял: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |
| «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. |  | «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. |

**Приложение № 3 к извещению о проведении аукциона**

**Договор № \_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка**

(для сельскохозяйственного использования (производства) по результатам аукциона)

р.п. Таловая, Воронежская область, Российская Федерация

 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                       «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Администрация Таловского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», ИНН 3629001276, КПП 362901001, ОГРН 1023601356558, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Таловского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, при совместном упоминании по тексту именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на право заключения договоров аренды земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (извещение\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору, а Арендатор принимает в пользование за плату земельный участок, находящийся в государственной собственности, права на который не разграничены (далее – Участок) из **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, расположенный по адресу (местоположение): **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,разрешенное использование: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, общей площадью **\_\_\_\_\_\_ кв.м**.

Цель использования земельного участка – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

Границы Участка определены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью (Приложение   
№ 1).

1.2. Участок осмотрен Арендатором, признан им удовлетворяющим его потребности.

Настоящий Договор со дня его подписания Сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передает, а Арендатор принимает во владение и пользование Участок.

1.3. Права уполномоченного органа по распоряжению земельным участком, находящимся в государственной собственности, права на который не разграничены (собственника), не обременены правами третьих лиц.

**2. Срок действия Договора**

2.1. Срок Договора Аренды (срок аренды Участка) - \_\_\_\_\_\_лет с \_\_\_\_**.**\_\_\_\_**.20\_\_\_\_** по\_\_\_\_**.**\_\_\_\_**.20**\_\_\_**.**

Срок аренды начинает течь с момента подписания Договора.

2.2. По окончании срока Договора Участок передается Арендодателю по акту возврата (именуемый акт-приема передачи) не позднее 1-3 (одного тире трех) рабочих дней.

2.3. Договор вступает в законную силу с момента его государственной регистрации в органе, уполномоченном на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок согласно Протоколу заседания комиссии по подведению итогов аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_\_\_\_ составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** .

3.2. Арендная плата (сумма годовой арендной платы) вносится Арендатором равными частями дважды в год не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года на соответствующий расчетный счет Управления федерального казначейства по Воронежской области по следующим реквизитам:

Получатель – УФК по Воронежской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом);

ИНН 3629007133; КПП 362901001;

корсчет банка (Единый казначейский счет) 40102810945370000023,

расчетный счет (казначейский счет) 03100643000000013100,

ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ//УФК по Воронежской области г. Воронеж,

БИК 012007084

ОКТМО 20651\_\_\_\_\_\_\_, КБК 935 111 05013 05 0000 120. УИН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

В назначении платежа указать «Арендная плата за земли, находящиеся в государственной собственности, права на который не разграничены по договору **№ \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года** за период\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м».

3.3. Задаток, внесенный Арендатором на счет Организатора аукциона, в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек зачисляется в счет Арендной платы за Участок.

3.4. Арендную плату за первый год аренды за вычетом суммы задатка, указанной в п. 3.3 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет, указанный в п.3.2 настоящего Договора, в течение 30 (дней) с момента государственной регистрации Договора, но не позднее 25.12 текущего года.

3.5. Арендную плату за второй и последующие годы арендатор обязуется вносить ежегодно равными частями дважды в год не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года.

3.6. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации, в связи с решениями органов государственной власти Воронежской области, утверждающих результаты государственной кадастровой оценки земель различных категорий в Воронежской области, методику и показатели определения базового размера арендной платы по видам использования и категориям арендаторов, в форме письменного уведомления Арендатора. Уведомление о перерасчете арендной платы является неотъемлемой частью Договора и считается полученным по истечении 7 (семи) дней с момента направления Арендодателем.

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.

3.7. Письменное уведомление Арендатора не требуется в случае официального опубликования в средствах массовой информации соответствующего нормативного акта. Новый размер арендной платы подлежит применению с даты вступления в силу нормативного акта, независимо от механизма изменения арендной платы, предусмотренного настоящим Договором.

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

1. **Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатель вправе:**

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

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

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

4.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.

4.1.5. Приостанавливать работы, ведущие Арендатором с нарушением условий Договора.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора. Доказательством передачи Участка служит факт подписания Арендатором настоящего Договора.

4.2.2. В течении 10 (десяти) календарных дней с момента изменения банковских или иных реквизитов, определенных в пункте 3.2. Договора, или адреса письменно уведомить Арендатора об указанном изменении.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и земельному законодательству РФ.

4.2.4. Зарегистрировать Договор в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав и все изменения и дополнения к нему. В десятидневный срок с момента государственной регистрации предоставить Арендатору Договор с отметкой о его государственной регистрации.

**4.3. Арендатор вправе:**

4.3.1. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п.1.1 Договора и другими условиями Договора.

4.3.2. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур.

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

4.3.4. 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, муниципального земельного контроля и не устраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании Участка, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия заключенного настоящего Договора такого Участка.

**4.4. Арендатор не вправе:**

4.4.1. Передавать свои обязанности по Договору третьему лицу в пределах срока действия договора.

4.4.2. Уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего Договора.

4.4.3.Вносить изменения в Договор в части изменения вида разрешенного использования и целевого назначения Участка.

**4.5. Арендатор обязан:**

4.5.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

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

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

4.5.4. Повышать плодородие почв разрешенными способами.

4.5.5. 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 амброзии полыннолистной.

4.5.6. Сохранять зеленые насаждения, в случае нахождения их на участке. При необходимости их вырубки или переноса получить письменное разрешение Арендодателя.

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

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

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

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

4.5.11. Не чинить препятствий лицам, осуществляющих на основании соответствующего решения Арендодателя геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

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

4.5.13. Своевременно и полностью оплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, установленном Договором. По требованию Арендодателя представить подлинники платежных документов.

4.5.14. Предоставлять представителям Арендодателя, органам, осуществляющим земельный надзор (контроль), возможность беспрепятственного доступа на Участок в случаях проведения 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.

4.5.15. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем 3 (Три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.5.16. Не позднее трех дней после окончания срока действия договора или при его расторжении освободить Участок и стать его Арендодателю по акту возврата.

4.5.17. Представить 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.

4.5.18. В течение 10 (Десяти) календарных дней с момента изменения адреса или банковских реквизитов письменно уведомить Арендодателя об указанном изменении. В случае неисполнения данной обязанности Арендатором заказная корреспонденция, направляется арендатору по в указанному в Договоре (старому почтовому адресу), считается полученной.

4.5.19. Оповещать Арендодателя в десятидневный срок об ограничениях, такие как арест и другие.

4.5.20. Не уступать права и не осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из договора.

4.5.21. При использовании участка соблюдать требования пожарной безопасности и осуществлять мероприятия по недопущению сжигания сухой травянистой растительности, стерни, мусора, побочных остатков.

4.5.22. В 30 (Тридцатидневный) срок с момента направления Арендодателем Договора или изменений к нему подписать и направить в адрес Арендодателя все экземпляры для осуществления регистрационных действий в орган, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

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

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю неустойки (пени) из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени начисляются автоматически.

5.3. В случае использования земельного участка не по целевому назначению неустойки (штрафа) в размере суммы годовой арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование земельного участка не по целевому назначению.

**6. Обстоятельства непреодолимой силы**

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

6.2. Подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы является письменное свидетельство органов государственной власти Российской Федерации, органов власти местного самоуправления или организаций, уполномоченных на выдачу соответствующих свидетельств.

6.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее, чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

6.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последних месяцев, Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

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

7.1. Договор может быть изменен и расторгнут по соглашению Сторон, а также по требованию одной из Сторон по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

7.2. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами, за исключением условий указанных п. 3.7 Договора, в письменной форме и подлежат подаче Арендатором на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права, и являются неотъемлемой частью Договора.

7.3. В случае невнесении Арендатором арендной платы в установленные п. 3.5 Договора, два срока подряд, Арендодатель имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке при условии уведомления Арендатора.

7.4. По требованию Арендодателя Договор аренды может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

- невнесение Арендатором арендной платы по истечение срока, установленного п.3.4, 3.5 Договора;

- невнесение Арендатором более двух раз подряд Арендной платы по истечении срока, установленного п. 3.2 Договора;

- использование Участка в целом или частично не в соответствии с разрешенным использованием и целевым назначением, определенным настоящим Договором;

- существенное ухудшение Арендатором состояния Участка;

- неиспользование Участка полностью или частично;

- невыполнение Арендатором полностью или частично условий Договора.

7.5. Арендодатель вправе отказаться (прекратить аренду) в одностороннем порядке от Договора, предупредив об этом Арендатора за один месяц, в следующих случаях:

- указанных в п.2 ст.46 ЗК РФ;

- использование Участка полностью или частично не в соответствии с разрешенным использованием, определенным в п. 1.1 Договора, а также с грубым нарушением правил рационального использования земли;

- сдаче в залог, субаренду Участка или его части без получения письменного согласия Арендодателя;

- не сохранение зеленых насаждений, находящихся на Участке, их вырубки или переноса бес получения письменного разрешения Арендодателя;

- однократное невнесение арендной платы по истечение сроков, установленных Договором;

- принятие Правительством Российской Федерации решения, в результате которого исполнение Договора для его Сторон становится невозможным и Договор прекращает свое действие;

- выбытие стороны Договора в случае смерти, ликвидации, прекращения деятельности Арендатора и Договор прекращает свое действие.

**8. Рассмотрение и урегулирование споров**

8.1. Все споры, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров, которые могут проводиться, в том числе, путем отправления писем по почте, обмена факсимильными сообщениями.

8.2. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – семь дней с даты получения претензии.

8.3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они разрешаются в соответствии с действующим арбитражным процессуальным законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Воронежской области.

**9. Прочие условия**

9.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для одностороннего расторжения Договора.

9.3.Расторжение или прекращение Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по погашению задолженности по Арендной плате и неустойке.

9.4. Стороны пришли к соглашению, что споры, возникающие при исполнении Договора, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Арендодателя.

1. **Заключительные положения**
   1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из Сторон.
2. **Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**  **Администрация Таловского муниципального района Воронежской области**  394480, г. Воронеж, ул. Советская, д. 132,  тел. (47352) 2-13-05, (47352) 2-23-89  **Глава муниципального района**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  (подпись)  **М.П.** | **АРЕНДАТОР:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  **М.П.** |

Согласовано: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Насонова Л.И.

(подпись)

Доброквашина Е.В.

1. Данная форма заполняется в двух экземплярах, каждый из которых распечатывается на одном листе, а в случае необходимости – на одном листе с двух сторон. [↑](#footnote-ref-1)