1. АДМИНИСТРАЦИЯ МАРКСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
2. РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
3. **П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

# от 21.03.2023 г. № 420

О проведении электронного аукциона

на право заключения договора

аренды земельного участка

Руководствуясь статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Гражданским кодексом Российской Федерации, руководствуясь Уставом Марксовского муниципального района, администрация Марксовского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести электронный аукцион на право заключения договора аренды земельного участка:

ЛОТ № 1: земельный участок, расположенный по адресу: Саратовская область, Марксовский район, Приволжское МО, примерно в 2,4 км от с. Павловка по направлению на юго-запад, кадастровый номер: 64:20:013401:1128, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка: рыбоводство, сроком на 7 (семь) лет 4 (четыре) месяца, площадь земельного участка 10012 кв. м, в границах территориальной зоны СХН-1, ограничения (обременения): часть водоохранной зоны р. Лизель, установленной согласно ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ; часть прибрежной защитной полосы р. Лизель, установленной согласно ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.

Особые условия использования земельного участка: эксплуатация данного земельного участка возможна при обязательном соблюдении режима хозяйственной и иной деятельности в прибрежной защитной полосе и водоохранной зоне р. Лизель (соответственно 50 и 200 м от отметки НПУ) в соответствии с п. 15, 17 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

 2. Назначить проведение электронного аукциона на «26» апреля 2023 года, электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети Интернет – 26.04.2023г. в 09 часов 00 мин. (московское время).

 3. Электронный аукцион на право заключения договора аренды земельного участка является открытым по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

4. Утвердить аукционную документацию согласно приложению.

5. Отделу по земельным отношениям управления земельно-имущественных отношений администрации Марксовского муниципального района подготовить и осуществить мероприятия, необходимые для проведения электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

6. Опубликовать на сайте http://utp.sberbank-ast.ru и официальном сайте торгов – www.torgi.gov.ru извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

 7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Марксовского муниципального района Воронину Н.А.

Глава Марксовского

муниципального района Д.Н. Романов

 Приложение

к постановлению администрации муниципального района

# от 21.03.2023 г. № 420

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ

 (открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене)

# на право заключения договора аренды земельного участка

ЛОТ № 1

земельный участок, расположенный по адресу: Саратовская область, Марксовский район, Приволжское МО, примерно в 2,4 км от с. Павловка по направлению на юго-запад, кадастровый номер: 64:20:013401:1128, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка: рыбоводство, сроком на 7 (семь) лет 4 (четыре) месяца, площадь земельного участка 10012 кв. м, в границах территориальной зоны СХН-1, ограничения (обременения): часть водоохранной зоны р. Лизель, установленной согласно ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ; часть прибрежной защитной полосы р. Лизель, установленной согласно ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.

Особые условия использования земельного участка: эксплуатация данного земельного участка возможна при обязательном соблюдении режима хозяйственной и иной деятельности в прибрежной защитной полосе и водоохранной зоне р. Лизель (соответственно 50 и 200 м от отметки НПУ) в соответствии с п. 15, 17 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

СОДЕРЖАНИЕ

|  |
| --- |
|  |
| I. СОСТАВ КОМИССИИ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. |
| [II. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА](#RANGE!_Toc314723883). |
| [III.](#RANGE!_Toc314723885) ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА. |
| [IV. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА](#RANGE!_Toc314723884). |
| V. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ к лоту № 1. |

I. СОСТАВ КОМИССИИ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

|  |  |
| --- | --- |
| Колибердин Р.О. | Начальник управления земельно-имущественных отношений администрации Марксовского муниципального района, председатель комиссии |
| Кобзев Д.О. | Начальник отдела по земельным отношениям управления земельно-имущественных отношений администрации Марксовского муниципального района, заместитель председателя комиссии |
| Ратушный А.А. | Главный специалист отдела по земельным отношениям управления земельно-имущественных отношений администрации Марксовского муниципального района, секретарь комиссии |
| Члены комиссии: |
| Кошелева Н.В. | Консультант отдела строительства и архитектуры администрации Марксовского муниципального района |
| Шадрина М.А.  | Консультант отдела по правовому обеспечению администрации Марксовского муниципального района |

II. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

Место проведения электронного аукциона:

Электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети Интернет.

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки без взимания платы. Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке.

Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» из личного кабинета претендента по форме, утвержденной Организатором торгов.

После заполнения формы подачи заявки, заявку необходимо подписать электронной подписью.

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов (заявка на участие в электронном аукционе и приложения к ней на бумажном носителе, преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента.

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

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

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

- 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;

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

В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется оформленная, в соответствии с требованиями установленными законодательством РФ, доверенность.

Другие документы, прикладываемые (по усмотрению заявителя ):

- опись представленных документов;

- согласие на обработку персональных данных заявителя;

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств;

- юридическое лицо может дополнительно приложить к заявке заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами заявителя и законодательством государства, в котором зарегистрирован заявитель).

ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И ВОЗВРАТА ЗАДАТКА

Порядок  внесения участниками аукциона задатка, банковские реквизиты для перечисления задатка:

Участники аукциона вносят задаток в размере 20% начальной цены предмета электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок на счет Оператора электронной площадки:

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

Получатель АО "Сбербанк-АСТ", ИНН 7707308480, КПП 770401001, Р/с 40702810300020038047, Банк получателя ПАО "СБЕРБАНК" Г. МОСКВА, БИК 044525225, Кор/с 30101810400000000225.

Порядок возврата задатка участникам аукциона:

 Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

 Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

 III.ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Название разделов | Содержание разделов |
| 1 | Организатор торгов: | Администрация Марксовского муниципального района Саратовской области, в лице управления земельно-имущественных отношений администрации Марксовского муниципального района. |
| 2 | Адрес: | 413090 Саратовская область, г. Маркс, пр. Ленина, д. 20, каб. 45. |
| 3 | Телефон: | 8(84567) 5-11-49 |
| 4 | Факс: | 8(84567) 5-11-49 |
| 5 | E-Mail: | marksadm@mail.ru |
| 6 | Контактное лицо: | Кобзев Дмитрий Олегович |
| 7 | Сайт размещения информации о проведении торгов: | [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru); http://utp.sberbank-ast.ru |
| 8 | Дата и время начала приема заявок: | 21.03.2023 года, начиная с момента опубликования, по адресу: http://utp.sberbank-ast.ru |
| 9 | Дата и время окончания приема заявок: | 24 апреля 2023 г. 23 ч. 59 м. по московскому времени |
| 10 | Требования к содержанию и форме заявок: | В соответствии с главой II настоящей аукционной документации. |
| 11 | Порядок и срок отзыва заявок: | В соответствии с регламентом торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ». |
| 12 | Дата, время и место определения участников торгов: | 25 апреля 2023 г. 09 ч. 00 м. по московскому времени, http://utp.sberbank-ast.ru |
| 13 | Дата, время и место проведения аукциона: | 26 апреля 2023 г. 09 ч. 00 м. по московскому, по адресу: http://utp.sberbank-ast.ru |
| 14 | Тип торгов: | Открытый аукцион |
| 15 | Предмет торга: | ЛОТ-1: земельный участок |
| 16 | Вид права: | ЛОТ-1: аренда |
|  17 | Кадастровый номер: | ЛОТ-1: 64:20:013401:1128 |
| 18 | Вид разрешенного использования: | ЛОТ-1: рыбоводство |
| 19 | Срок аренды: | ЛОТ-1: 7 (семь) лет 4 (четыре) месяца |
| 20 | Местоположение: | ЛОТ-1: Саратовская область, Марксовский район, Приволжское МО, примерно в 2,4 км от с. Павловка по направлению на юго-запад |
| 21 | Площадь: | ЛОТ-1: 10012 кв. м |
| 22 | Категория земель: | ЛОТ-1: земли сельскохозяйственного назначения |
| 23 | Описание земельного участка: | Территория земельного участка свободна от застройки |
| 24 | Валюта лота: | Рубли |
| 25 | Начальный размер годовой арендной платы за земельный участок: | ЛОТ-1: 18822 (восемнадцать тысяч восемьсот двадцать два) рубля 56 копеек, что составляет 100 % от кадастровой стоимости земельного участка |
| 26 | Шаг аукциона: | ЛОТ-1: 564 (пятьсот шестьдесят четыре) рубля 68 копеек, что составляет 3% от начального размера годовой арендной платы за земельный участок |
| 27 | Размер задатка: | ЛОТ-1: 3764 (три тысячи семьсот шестьдесят четыре) рубля 51 копейка, что составляет 20 % от начального размеры арендной платы за земельный участок |
| 28 | Описание обременений: | ЛОТ-1: часть водоохранной зоны р. Лизель, установленной согласно ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ; часть прибрежной защитной полосы р. Лизель, установленной согласно ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ. |
| 29 | Особые условия использования земельного участка | ЛОТ-1: эксплуатация данного земельного участка возможна при обязательном соблюдении режима хозяйственной и иной деятельности в прибрежной защитной полосе и водоохранной зоне р. Лизель (соответственно 50 и 200 м от отметки НПУ) в соответствии с п. 15, 17 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации |
| 30 | Предельные параметры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства | ЛОТ-1: ЛОТ-1: В соответствии с правилами землепользования и застройки Приволжского муниципального образования Саратовской области, утвержденными Советом Приволжского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области от 02.06.21 г. № 61/131 (с изменениями и дополнениями)(далее ПЗЗ Приволжского МО) для зоны СХН-1 (зона сельскохозяйственных угодий (с/х назначения)), параметры застройки не подлежат установлению. |
| 31 | Технические условия подключения объекта инженерно-технического обеспечения | ЛОТ-1: 1. АО «Газпром газораспределение Саратовская область» филиал в г. Марксе сообщает, что по адресу: Саратовская область, Марксовский район, Приволжское МО, примерно в 2,4 км от с. Павловка по направлению на юго-запад, площадью: 10012 кв. м, (кадастровый квартал 64:20:013401), сети газопровода отсутствуют.2. ПАО «Ростелеком» сообщает, что на данном земельном участке, в кадастровом квартале 64:20:013401 по адресу: Саратовская область, Марксовский район, Приволжское МО, примерно в 2,4 км от с. Павловка по направлению на юго-запад, линии связи ПАО «Ростелеком» отсутствуют.3. Филиал ПАО «МРСК Волги» - «Саратовские распределительные сети» сообщает, что земельный участок, в кадастровом квартале 64:20:013401, по адресу: Саратовская область, Марксовский район, Приволжское МО, примерно в 2,4 км от с. Павловка по направлению на юго-запад, площадью: 10012 кв. м, сети ПАО «МРСК Волги» отсутствуют. 4. Администрация Приволжского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области сообщает, что по адресу: Саратовская область, Марксовский район, Приволжское МО, примерно в 2,4 км от с. Павловка по направлению на юго-запад, отсутствует центральное водоснабжение, водоотведение.  |
| 32 | Дата и время осмотра земельного участка: | Дата, время проведения осмотра земельного участка, права на которое передаются по договору – по согласованию со специалистом отдела по земельным отношениям управления земельно-имущественных отношений администрации Марксовского района по телефону 5-11-49. |

IV. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА

Приложение № 1

к документации об аукционе

 В администрацию Марксовского

 муниципального района

Ф.И.О.

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(организационно-правовая форма юр.лица, наименование

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

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

или Ф.И.О. гражданина, паспортные данные)

Юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для юридических лиц)

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

Почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (для ИП, физических лиц)

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

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

Электронная почта:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ ЛОТ №\_\_\_

г. Маркс

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

 (для физического лица: Ф.И.О., адрес регистрации, паспортные данные;

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

для юридического лица: полное наименование, юридический адрес, ОГРН, ИНН;

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

для индивидуального предпринимателя: Ф.И.О., адрес регистрации, ОГРН, ИНН)

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка ознакомлен(а) и согласен(-на).

Заявитель принял решение об участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

Местоположение земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Площадь земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Разрешенное использование земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Претендент обязуется:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении администрации Марксовского муниципального района о проведении аукциона, официальном сайте торгов - torgi.gov.ru, а также порядок проведения аукциона, установленный действующим законодательством.

2. В случае признания победителем аукциона заключить с ОРГАНИЗАТОРОМ договор аренды земельного участка в сроки, установленные действующим законодательством после утверждения протокола об итогах аукциона и уплатить ОРГАНИЗАТОРУ аукциона стоимость аренды земельного участка, установленную по результатам аукциона, в сроки, определяемые договором аренды земельного участка.

К заявке прилагаются документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении аукциона.

Банковские реквизиты для возврата задатка:

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

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

3. С проектом договора аренды земельного участка и извещением о проведении аукциона ознакомлен(а), об отсутствии ряда сетей инженерно- технического обеспечения осведомлен, претензий к организатору аукциона не имею.

Подпись ЗАЯВИТЕЛЯ (его уполномоченного представителя)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

|  |
| --- |
| В соответствии с Федеральным Законом № 152-ФЗ от 27.07.2006 «О персональных данных» подтверждаю свое согласие на обработку моих персональных данных. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

 (подпись)

V. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ к лоту № 1.

Договор № \_\_\_\_\_\_\_

аренды, находящегося в государственной собственности

земельного участка, кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Маркс «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

 Администрация Марксовского муниципального района, в лице **главы Марксовского муниципального района Романова Дмитрия Николаевича,** действующего на основании Устава Марксовского муниципального района Саратовской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный (-ая, -ое) по адресу: \_\_\_\_\_\_, именуемый (-ая, -ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола о результатах электронного аукциона (рассмотрения заявок на электронный аукцион) на право заключения договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, находящийся в государственной собственности, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м (далее - Участок), разрешенное использование земельного участка: \_\_\_\_\_\_, адрес земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ограничения (обременения): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 1.2. На участке отсутствуют объекты недвижимого имущества и их характеристики.

1.3. Особые условия использования земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Срок действия Договора

2.1. Договор заключен сроком на \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) лет.

2.2. Договор считается заключенным и вступает в силу со дня его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области, после подписания Сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

 3.1. Годовой размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

3.2. Арендаторы земельных участков - организации и физические лица, оплату арендной платы производят поквартально до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом, с момента заключения договора аренды земельного участка, по следующим реквизитам: Получатель: ИНН 6443011355 КПП 644301001 БИК 046311001, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_,
р/сч 40101810300000010010 (получатель): Управление Федерального казначейства по Саратовской области Администрация Марксовского муниципального района; отделение Саратов г. Саратов. Код дохода: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.3. В счет арендной платы засчитывается сумма внесенного Арендатором задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

3.4. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами Договора. Арендатор производит оплату арендной платы до момента передачи земельного участка Арендодателю по акту приема-передачи, подписанному Сторонами.

3.5. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счет, указанный в п. 3.2 Договора, и предоставление Арендатором Арендодателю копии платежного поручения об оплате в течение 5 календарных дней после осуществления оплаты.

1. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать уплаты арендной платы в порядке, установленном в разделе 3 Договора. Требовать досрочного внесения арендной платы не более чем за два срока подряд, установленного п. 3.2 Договора в случае двукратного нарушения Арендатором установленных сроков внесения арендной платы.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях:

а) использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель

б) использования земельного участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки.

в) совершения Арендатором административных правонарушений в процессе использования Участка.

г) изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

д) невнесения арендной платы более 2-х раз подряд по истечении установленного Договором срока уплаты арендной платы.

Договор аренды, может быть, расторгнут также при нарушении Арендатором других условий Договора (неисполнением Арендатором обязанностей), а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объёме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приёма-передачи на момент подписания Договора. В случае, если акт приема-передачи не подписан Арендатором, Участок считается переданным с момента подписания настоящего Договора.

4.2.3. Опубликовать в средствах массовой информации сведения об изменении своего адреса, наименования, платежных и иных реквизитов.

Договор, заключенный на срок от одного года и более, подлежит государственной регистрации в течение месяца. В случае несвоевременной государственной регистрации Договора, Арендатор не освобождается от обязанности внесения арендной платы, начисляемой со дня подписания Договора, за фактическое использование земельного участка.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Приступить к использованию земельного участка в границах, установленных на месте, после выдачи документов, удостоверяющих право аренды.

5.1.2. Использовать участок на условиях, установленных Договором.

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

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Использовать Участок в соответствии с п. 1 Договора, осуществлять строительство в соответствии с разработанной и утвержденной, в установленном порядке, проектной документацией, разрешением на строительство, а так же в соответствии с градостроительными нормами и градостроительным регламентом.

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

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

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

5.2.6. После подписания Договора и (или) изменений (дополнений) к нему произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

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

5.2.8. В случае изменения адреса и иных реквизитов в течение десяти дней направить Арендодателю уведомление об этом.

5.2.9. Письменно известить Арендодателя в случае отчуждения всех или части принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, расположенных на земельном участке, в течение десяти дней с момента регистрации сделки, и в тот же срок направить Арендатору ходатайство об изменении либо прекращении ранее зарегистрированного права аренды на земельный участок, в связи с переходом этих прав к другому лицу. Выполнение данного условия не должно носить затяжной характер, так как отчуждение здания другому лицу не влечет за собой освобождение Арендатора земельного участка от внесения арендной платы.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны также имеют иные права и исполняют обязанности, кроме указанных в разделах 4, 5, установленные законодательством Российской Федерации. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона несет ответственность (кроме случаев непреодолимой силы), предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. В случае несвоевременного внесения арендной платы в установленный Договором срок, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от суммы, не произведенной в срок оплаты, за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п. 3.2. Договора.

Сумма произведённого платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью (включая пени) погашает, прежде всего, пени, а в оставшейся части – основную сумму долга.

6.3. Договор, заключенный на срок более одного года подлежит государственной регистрации в течение 30 дней, в случае несвоевременного выполнения данного обязательства, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени в размере 0,1 % от размера арендной платы, указанного в п. 3.1, за каждый день просрочки.

7. Особые обстоятельства

7.1. Под особыми обстоятельствами понимаются стихийные бедствия: наводнение, землетрясение, и иные ситуации, которые невозможно было предотвратить или избежать, препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязательства по настоящему договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

7.2. Сторона, которая подвергается действию непреодолимой силы, должна доказать существование обстоятельств, освобождающих от ответственности, достоверными документами.

7.3. Сторона, попавшая под действие непреодолимой силы, обязана немедленно письменно уведомить другую сторону о наступлении обстоятельств, которые препятствуют исполнению договорного обязательства. Если Сторона не сообщит о наступлении обстоятельств, указанных в п. 6.1. и в п. 7.1., то она не вправе ссылаться на действие непреодолимой силы, кроме случаев препятствия отправления такого уведомления.

7.4. Не допускается внесение изменений в настоящий договор в части изменения вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии со ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

Земельные споры, возникающие из реализации настоящего договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9. Изменение, расторжение и прекращение Договора

9.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока. Досрочное расторжение договора допускается:

9.1.1. По соглашению Сторон.

9.1.2. В судебном порядке по инициативе одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным Договором или действующим законодательством РФ (ст. ст. 619, 620 ГК РФ).

9.1.3. В одностороннем внесудебном порядке по инициативе Арендодателя, путем письменного уведомления о расторжении Договора аренды за 20 (двадцать) дней в следующих случаях:

9.1.3.1 Использования Участка не по целевому назначению.

9.1.3.2. При использовании способами, приводящими к его порче.

9.1.3.3. В случае нарушения пунктов 5.2.2. и 5.2.7. Договора, а также иных нарушений существенных условий Договора.

9.1.3.4. В случае невнесения арендной платы более 2-х раз подряд по истечении, установленного Договором, срока уплаты арендной платы.

9.1.3.5. При использовании Участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки.

9.1.3.6. В случае изъятия Участка для государственных и муниципальных нужд.

9.1.3.7. В случае совершения Арендатором административных правонарушений в процессе использования Участка.

10. Дополнительные условия Договора

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

10.2. Договор составлен в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон договора.

10.3. Имеющиеся недостатки, а также обременения и ограничения в использовании Участка, полностью или частично препятствующие его использованию, указываются в акте приёма – передачи Участка.

11. Приложение к договору

Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения:

1. Акт приема – передачи земельного участка.

12. Юридические адреса и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| «Арендатор»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  (подпись) | «Арендодатель»Администрация Марксовского муниципального района 413090, Саратовская область, г. Маркс, пр. Ленина, д.18. Тел. 8(84567)5-30-84ИНН 6443011355 БИК 046311001 КПП 644301001 ОГРН 1026401770911Глава Марксовскогомуниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.Н. Романов (подпись) М.П.  |
|  |  |

Приложение к Договору № \_\_\_\_\_\_ аренды земельного участка,

находящегося в государственной собственности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

приема – передачи земельного участка

г. Маркс «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Администрация Марксовского муниципального района, в лице главы Марксовского муниципального района Романова Дмитрия Николаевича, действующего на основании Устава Марксовского муниципального района Саратовской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный(-ая, -ое) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ая, -ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, принимает в аренду земельный участок, находящийся в государственной собственности, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_ кв. м, разрешенное использование земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ограничения (обременения): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Особые условия использования земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Переданный земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем «Арендатора». «Арендатор» никаких претензий к «Арендодателю» не имеет.

 «Арендатор» **«**Арендодатель»

|  |  |
| --- | --- |
|  | Администрация Марксовского муниципального района413090, Саратовская область, г. Маркс, пр. Ленина, д. 18.Тел. 8(4567)5-30-84ИНН 6443011355БИК 046311001КПП 644301001ОГРН 1026401770911Глава Марксовского муниципального района |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.Н. Романов

 (подпись) (подпись) М.П.

Заместитель главы администрации

Марксовского муниципального района Н.А. Воронина