

Утверждена  
Постановлением администрации  
Уваровщинского сельсовета  
от «25»марта 2016 г. № 18

## Документация

**Наименование открытого аукциона:**

**аукцион на право заключения договора**  
**аренды земельного участка –**  
**поселок Овсяновская дорога, д.63 Б**

с. Б. Уваровщина  
2016г.

## Содержание документации об аукционе

1. Общие положения
2. Информационное сообщение о  
продаже муниципального имущества
3. Участники аукциона
4. Условия участия в аукционе
5. Порядок проведения аукциона
6. Оформление результатов торгов
7. Признание аукциона  
несостоявшимся

## ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАСПОРТ АУКЦИОНА

Приложения:

- Форма заявки на участие в аукционе
- Проект договора
- Форма описи документов

## **1. Общие положения.**

1.1. Администрация Уваровщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области проводит открытый аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, госсобственность на который не разграничена - указанного в **Информационном паспорте аукциона** в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей документации об аукционе.

1.2. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в форме открытого аукциона по форме подачи предложений о цене.

1.3. Предметом торгов является - земельный участок муниципальной собственности.

1.4. Начальная цена продажи, величина ее повышения («шаг аукциона») указаны в **Информационном паспорте аукциона**.

1.5. Существенные условия определены в проекте договора, прилагаемому к документации об аукционе.

1.6. Адрес и срок предоставления документации об аукционе указаны в **Информационном паспорте аукциона**.

1.7. Место, дата и время начала и окончания подачи заявок указаны в **Информационном паспорте аукциона**.

1.8. Место, дата и время определения участников аукциона указаны в **Информационном паспорте аукциона**.

1.9. Место, дата и время проведения аукциона указано в **Информационном паспорте аукциона**.

1.10. Размер задатка на участие в аукционе, срок и порядок внесения денежных средств в качестве задатка, реквизиты счета для перечисления указанных денежных средств указаны в **Информационном паспорте аукциона**.

1.11. По итогам аукциона победитель должен подписать договор аренды на земельный участок в срок, указанный в **Информационном паспорте аукциона**.

1.12. Документация об аукционе подготовлена и разработана на основании:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ;
- отчета об определении рыночной стоимости права аренды с определением рыночно обоснованной величины арендной платы за пользование земельным участком;
- постановления администрации Уваровщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области от 25.03.2016 №56 «Об условиях проведения открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, госсобственность на который не разграничена».

## **2. Информационное сообщение по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.**

2.1. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, на официальном сайте сельсовета и в печатном средстве массовой информации «Вестник Уваровщинского сельсовета». Указанное извещение доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

2.2. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных ЗК.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения.

Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

### **3. Участники аукциона**

3.1. Участниками аукциона являются лица, претендующие на заключение договора аренды земельного участка. Участником аукциона может быть любое физическое или юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала.

3.2. Участие в аукционе может быть ограничено только в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

### **4. Условия участия в аукционе**

4.1. 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);
- 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.

Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 4.1. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственность на который не разграничена (или находящегося в государственной или муниципальной собственности).

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

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

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

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

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим 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 реестре недобросовестных участников аукциона.

Обязанность доказать свое право на приобретение прав аренды государственного и муниципального имущества возлагается на претендента.

Заявки, с прилагаемыми к ней документами, регистрируются организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

4.3. Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

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

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

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

4.7. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

4.8. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

## **5. Порядок проведения аукциона**

5.1. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте, дате и времени.

5.2. Порядок проведения аукциона:

- аукцион ведет аукционист;
- аукцион начинается с оглашения наименования, основных характеристик и начальной цены годовой арендной платы земельного участка, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;
- участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы арендовать земельный участок в соответствии с этой ценой;
- каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона»;
- при отсутствии участников аукциона, готовых арендовать земельный участок в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену три раза. Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник, номер билета которого был назван последним;
- по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права заключения договора аренды земельного участка, называет цену арендованного земельного участка и номер билета победителя аукциона.

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

## **6. Оформление результатов торгов**

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

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы земельного участка).

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

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

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта

договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

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

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается, засчитываются в оплату аренды земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

## **7. Признание торгов несостоявшимися**

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

7.2. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора купли-продажи не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

	<b>ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАСПОРТ АУКЦИОНА</b>
<i>Разделы документации об аукционе</i>	<i>Сведения</i>
п.1.1. разд. 1	Администрация Уваровщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области. Местоположение: 393378 Тамбовская область, Кирсановский район, пос. Овсяновская дорога, д. 115, каб. 4, адрес электронной почты <a href="mailto:ssu@r37.tambov.gov.ru">ssu@r37.tambov.gov.ru</a> , контактные телефоны 8(47537) 66-2-50, 66-4-70
п.1.2.	Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> , официальном сайте Продавца <a href="http://r37.tmbreg.ru">r37.tmbreg.ru</a> , а также публикуется в печатном средстве массовой информации Уваровщинского сельсовета «Вестник Уваровщинского сельсовета»
п.1.3. разд. 1	<b>Предмет аукциона:</b> продажа права на заключение договора аренды земельного участка. <b>Характеристика имущества:</b> земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, общей площадью 250 кв.м., кадастровый номер 68:06:1003004:131, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: предприятие по обслуживанию транспортных средств. Адрес (местоположение): Тамбовская область, Кирсановский район, поселок Овсяновская дорога, д. 63 Б.
П.1.4. разд.1	<b>Начальная цена</b> – 8 920,00 (восемь тысяч девятьсот двадцать) рублей 00 копеек с учетом НДС <b>Шаг аукциона</b> (3% от начальной цены) - 267,60 (двести шестьдесят семь) рублей 60 копеек и не меняется в течение всего аукциона.
п.1.5. разд.1	<b>Существенные условия:</b> определены в проекте договора, прилагаемому к документации об аукционе
п.1.6. разд.1	Адрес и срок предоставления документации об аукционе: Тамбовская область, Кирсановский район, пос. Овсяновская дорога, д. 115, каб. 4, со дня размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торги в сети Интернет
П.1.7. разд. 1	Место, дата и время начала и окончания подачи заявок на участие в аукционе - в рабочие дни с 08.00 до 16.00 час., перерыв с 12.00 до 13.00 час. по адресу: Тамбовская область, Кирсановский район, пос. Овсяновская дорога, д. 115, каб. 4 <b>Дата начала приема заявок на участие в аукционе:</b> <b><u>29 марта 2016 года.</u></b> <b>Дата окончания приема заявок на участие в аукционе:</b> <b><u>27 апреля 2016 года</u></b>
П.1.8. разд. 1	Определение участников аукциона состоится <b><u>4 мая 2016 года в 09.00 часов</u></b> <b>по адресу:</b> Тамбовская область, Кирсановский район, пос. Овсяновская дорога, д. 115, каб. 4
П.1.9. разд. 1	<b>Место, дата и время проведения аукциона: <u>5 мая 2016 года в 10.00. часов</u></b> <b>по адресу:</b> Тамбовская область, Кирсановский район, пос. Овсяновская дорога, д. 115, каб. 4 (время московское)

<p>п.1.10. разд.1</p>	<p><b>Размер задатка на участие в аукционе, срок и порядок внесения денежных средств в качестве задатка:</b>  Размер задатка (10% от начальной цены) – 892,00 (восемьсот девяносто два) рубля 00 коп.  Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет продавца: ИНН 6824001959, КПП 680601001 УФК по Тамбовской области (Администрация Уваровщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области л/с 05643005230), р/счет 40302810468503000089 БИК 046850001 отделение Тамбов г. Тамбов, ОКТМО 68610475, ОГРН 1066824000165. Назначение платежа: задаток</p> <p>Извещение о проведении продажи Имущества и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача Претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.</p> <p>Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды приобретенного на торгах Имущества, вносится единым платежом на расчетный счет Претендента.</p>
<p>П.1.11. разд.1</p>	<p><b>Срок подписания договора аренды имущества:</b>  Договор подлежит заключению в срок не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов</p>
<p>П.1.12.</p>	<p><b>Осмотр земельного участка</b> – по предварительному согласованию с организатором торгов, в течение срока приема заявок в рабочие дни с 09.00 до 12.00. Претендент, желающий осмотреть земельный участок на местности, обращается по месту приема заявок. Выезд на место осуществляется на транспорте претендента.</p>

**ЗАЯВКА**  
**на участие в аукционе на право заключения договора**  
**аренды земельного участка**

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. и паспортные данные физического лица, адрес, телефон)  
далее именуемый Заявитель,  
\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица)  
\_\_\_\_\_

именуем \_\_\_ в дальнейшем Заявитель , в лице \_\_\_\_\_ (Ф.И.О., должность)  
действующего на основании \_\_\_\_\_ принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена:

\_\_\_\_\_ (указываются местоположение земельного участка,  
\_\_\_\_\_ площадь, кадастровый номер)

предварительно согласен на использование Организатором аукциона персональных данных согласно ст.3 Федерального закона «О персональных данных» от 27июля 2006 г. №152-ФЗ в целях, определенных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ, в случае признания участником аукциона.

**Обязуюсь:**

- 1) соблюдать условия и порядок проведения аукциона, установленный статьей 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;
- 2) в случае признания победителем аукциона заключить с Организатором аукциона в установленном порядке договор аренды земельного участка по истечении десяти дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Заявитель со сведениями, опубликованными в информационном сообщении о проведении аукциона, ознакомлен.

Заявка составлена в двух экземплярах: один – у Организатора аукциона, другой – у Заявителя. К заявке прилагаются документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении аукциона.

Адрес и банковские реквизиты Заявителя, счет в банке, на который перечисляется сумма \_\_\_\_\_ возвращаемого \_\_\_\_\_ задатка, \_\_\_\_\_ телефон: \_\_\_\_\_

Подпись Заявителя: \_\_\_\_\_ (Ф.И.О. Претендента)

М.П.

Заявка принята Организатором аукциона: в \_\_\_ час. \_\_\_ мин. “\_\_\_” \_\_\_\_ 2016 г. за № \_\_\_ Ф.И.О., должность, подпись уполномоченного лица Организатора аукциона

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

**ДОГОВОР  
аренды земельного участка**

№ \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

\_\_\_\_\_  
( орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации )

В лице \_\_\_\_\_  
( ФИО, занимаемая должность )

действующего на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(название документа, удостоверяющего полномочия представителя)

с одной стороны, и **АРЕНДАТОР** \_\_\_\_\_  
(ИНН, полное наименование юридического лица, Ф.И.О. гражданина)

в лице \_\_\_\_\_

(Ф.И.О., занимаемая должность)

действующий на основании \_\_\_\_\_  
(название документа, удостоверяющего полномочия представителя)

с другой стороны (далее «Стороны»), заключили настоящий договор (далее «Договор») о

нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. На основании протокола аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ «Арендодатель» предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок: категория земель - земли \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_ кв.м., расположенный по адресу: Тамбовская область, Кирсановский район, \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участок», вид разрешенного использования – \_\_\_\_\_ в границах согласно чертежу (схеме) или кадастровой карте (плану) участка, прилагаемых к настоящему Договору и являющихся его неотъемлемой частью

1.2. В случае нахождения на земельном участке зданий, строений, сооружений земельный участок под зданием признается переданным АРЕНДАТОРУ с момента приобретения им права собственности на здание, строение, сооружение, расположенные на земельном участке, государственной регистрации Договора об отчуждении (купли – продажи, дарения и пр.) объекта недвижимости, расположенного на земельном участке.

**СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Земельный участок предоставлен сроком на \_\_\_\_\_ 60 \_\_\_\_\_ месяцев

2.2. Срок аренды земельного участка устанавливается с \_\_\_\_\_ 20 г. по \_\_\_\_\_ 20 г.

2.3. Договор, заключенный на срок один год и более, вступает в силу с даты его государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации

прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в законную силу с даты его подписания Сторонами\*.

### **3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Стоимость права на заключение договора аренды земельного участка в размере ежегодного платежа за право пользования земельным участком, определенная согласно протоколу о результатах аукциона от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_ 2016 г. составляет \_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Внесенный Арендатором (участником аукциона) задаток в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счет оплаты стоимости права на заключение договора аренды земельного участка, указанной в п. 3.1. настоящего договора.

3.3. Оставшаяся стоимость права на заключение договора аренды земельного участка в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), указанная в п. 3.1. настоящего договора вносится согласно расчету (Приложение 3).

3.4. Арендная плата вносится ежемесячно, равными долями не позднее 25 числа текущего месяца. В случае, когда окончание срока действия Договора попадает не на последний день месяца, арендная плата рассчитывается и вносится с количеством дней текущего месяца до даты (дня) окончания срока действия договора.

3.5. Арендная плата перечисляется АРЕНДАТОРОМ на расчетный счет:

ИНН 6824001959, КПП 680601001 УФК по Тамбовской области (Администрация Уваровщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области л/с 03643005230), р/счет 40204810700000000254 БИК 046850001 отделение Тамбов г. Тамбов, ОКТМО 68610475, ОГРН 1066824000165

Наименование платежа – аренда земли

(реквизиты получателя, номер счета)

3.6. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке в случае централизованного изменения размера ставок земельного налога и местных коэффициентов, а также в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства РФ.

3.7. При нарушении режима разрешенного использования (целевого назначения) арендуемого земельного участка в расчетах арендной платы ко всей площади участка дополнительно применяется коэффициент равный двум, либо по соглашению Сторон размер арендной платы пересматривается в соответствии с видом(ами) деятельности, фактически осуществляемым (ими) АРЕНДАТОРОМ на земельном участке. К данному соглашению прилагается уточненный расчет арендной платы.

3.8. Не использование арендуемого земельного участка в течение срока договора не освобождает АРЕНДАТОРА от арендной платы. Обязанности по внесению арендной платы за пользование земельным участком прекращаются с момента:

- расторжения Договора в установленном порядке;
- по окончании срока его действия (срок договора истек);
- с момента прекращения договора при отказе от договора в одностороннем порядке.

При этом Арендатор не освобождается от ответственности выплатить Арендодателю всю имеющуюся задолженность по арендной плате за все периоды платежей, предшествующие окончанию срока действия договора.

---

\* Договор аренды земельного участка, заключенный на срок менее одного года, не подлежит государственной регистрации

## **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:**

4.1.1. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.1.3. требовать досрочного расторжения Договора в следующих случаях:

- 1) при ненадлежащем использовании земельного участка, а именно при:
  - использовании земельного участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или значительному ухудшению экологической обстановки;
  - порче земель;
  - невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;
  - невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
  - не использовании земельного участка в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;
- 2) при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными ст. 55 ЗК;
- 3) при наличии задолженности по арендной плате более чем за 6 месяцев;
- 4) при отказе Арендатора от уплаты арендных платежей с учетом изменений, предусмотренных п.3.5. Договора;
- 5) в иных предусмотренных ЗК, другими федеральными законами случаях.

### **4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:**

4.2.1 выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2 передать АРЕНДАТОРУ земельный участок по акту приема-передачи в трехдневный срок, за исключением случаев, предусмотренных п.1.2 договора.

4.2.3. письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении расчетного счета для перечисления арендной платы, указанных в п.3.7. Договора.

4.2.4. при необходимости изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации уведомить АРЕНДАТОРА о принятом решении в установленный законом срок, возместить АРЕНДАТОРУ убытки, либо по соглашению с АРЕНДАТОРОМ предоставить равноценный Участок.

4.2.5. своевременно производить пересчет арендной платы при наступлении условий, предусмотренных п.3.5 Договора.

### **4.3. АРЕНДАТОР имеет право:**

4.3.1. использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. на возмещение убытков при изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, понесенных в связи с освоением земель, проектированием, строительством и т.п., по соглашению с АРЕНДОДАТЕЛЕМ приобрести равноценный Участок.

4.3.3. при заключении Договора на срок более 5 лет с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ:

передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам;

сдавать в аренду или передавать в залог здания и сооружения, принадлежащие АРЕНДАТОРУ на праве собственности с одновременной передачей и права аренды земельного участка, на котором они расположены. (Во всех случаях сохранение целевого назначения и разрешенного режима использования земельного участка обязательно).

### **4.4 АРЕНДАТОР обязан:**

4.4.1. выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. ежегодно до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ нового календарного года получать у АРЕНДОДАТЕЛЯ расчет годовой арендной платы согласно п. 3 договора

4.4.5. в случае заключения договора аренды на срок 1 год и более, в месячный срок после подписания Договора и изменений (дополнений) к нему произвести его (их) государственную регистрацию в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Тамбовской области.

4.4.6. обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию.

4.4.7. выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских (поселковых) подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и т. п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.8. в случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить АРЕНДОДАТЕЛЮ письменное уведомление об этом.

4.4.9. не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнить работы по благоустройству территории.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

5.2. АРЕНДАТОР несёт ответственность за нарушение сроков внесения арендной платы по Договору в форме уплаты пени за каждый день просрочки платежа в размере 0,3 % со срока уплаты невнесенной арендной платы по день уплаты платежа

включительно. Внесение суммы неустойки, подлежащей уплате за неисполнение обязательств, производится в порядке, предусмотренном п.3.8. Договора.

5.3. Истечение срока действия договора (или его расторжение, или отказ от договора в одностороннем порядке) не освобождает АРЕНДАТОРА от уплаты арендной платы за время использования земельного участка.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## **6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме с соблюдением условий, предусмотренных п.4.4.5. Договора, за исключением п.3.5.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.3. Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут только по соглашению сторон.

6.4. Согласно пункту 2 ст.621 ГК РФ, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны АРЕНДОДАТЕЛЯ, то договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

6.5. При прекращении Договора АРЕНДАТОР обязан в течение 14 календарных дней вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ земельный участок по акту приема-передачи в качественном состоянии, позволяющем использовать его по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием.

## **7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

Все споры между Сторонами, возникающие по Договору разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений к нему возлагается на АРЕНДАТОРА.

8.2. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из Сторон.\*

---

\* В случае заключения договора субаренды на срок более 1 года

## 9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

**Администрация Уваровщинского сельсовета  
Кирсановского района Тамбовской области**  
ИНН 6824001959/ КПП 680601001;  
Лицевой счет 03643005230 в отделении по г.  
Кирсанову и Кирсановскому району УФК по  
Тамбовской области;  
БИК 046850001; ОГРН 1066824000165;  
р/счет 40204810700000000254 Отделение Тамбов  
г. Тамбов;  
адрес: 393378 Тамбовская область Кирсановский  
район, с. Большая Уваровщина, 50 А  
тел/факс: (47537) 66-2-50, (47537) 66-4-70  
Глава сельсовета

\_\_\_\_\_ А.А.Кураленя  
(подпись)

**М.П.**

Арендатор:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

**АКТ  
ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

\_\_\_\_\_ 2016 г.  
(место регистрации)

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

\_\_\_\_\_ (орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации)

**в лице** главы Уваровщинского сельсовета Кураленя Александра Александровича, действующего на основании Устава с одной стороны, и **АРЕНДАТОР**

\_\_\_\_\_ (ИНН, полное наименование юридического лица, Ф.И.О. гражданина)

**в лице**

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., занимаемая должность)

действующий на основании

\_\_\_\_\_ (название документа, удостоверяющего полномочия представителя)  
с другой стороны (далее – Стороны), составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает на условиях аренды, в соответствии с договором аренды № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2015 г. земельный участок площадью \_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер 68:06:\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_, категории земель – \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Тамбовская область, Кирсановский район, в границах \_\_\_\_\_, в том числе: \_\_\_\_\_, указанных в кадастровой карте (плане) участка.

2. В соответствии с настоящим актом АРЕНДОДАТЕЛЬ передал, а АРЕНДАТОР принял вышеуказанный земельный участок на день подписания настоящего Акта в состоянии удовлетворительном для использования по целевому назначению в соответствии с разрешенным использованием.

3. Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у Сторон в отношении качества и состояния принятого (переданного) земельного участка.

4. Акт составлен в 2-х экземплярах.

Земельный участок ПЕРЕДАЛ:  
Арендодатель  
Администрация Уваровщинского сельсовета,  
Кирсановский район,  
пос. Овсяновская дорога, д. 115

\_\_\_\_\_ А. А. Кураленя  
(подпись)  
МП

Земельный участок ПРИНЯЛ:

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

Арендатор

\_\_\_\_\_ (подпись)

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,  
представляемых Претендентом**

Документы представлены на участие в аукционе:

1.	Заявка на участие в аукционе установленного образца в 2 экз.;	
2.	Платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка	
3.	Документ, удостоверяющий личность – копия (для физического лица)	
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		

**Подпись Претендента**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ф.И.О.

М.П.

**Подпись уполномоченного лица Продавца**

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

Ф.И.О.

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2016 г.