**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**НА ПРОВЕДЕНИЕ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ТЯЖИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ»**

**Пгт.Тяжинский**

**2022 г.**

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения**

**Организатор торгов** - Комитет по управлению муниципальным имуществом Тяжинского муниципального округа объявляет о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для сельскохозяйственного использования, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Тяжинский муниципальный округ.

Номер контактного телефона: (38449) 2-11-70.

С информацией о земельном участке, отчетом об оценке, условиями договора аренды имущества, можно ознакомиться со дня начала приема заявок по рабочим дням с 10.00 до 13.00 часов и с 14.00 до 17.00 часов по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, Тяжинский муниципальный округ, пгт.Тяжинский, ул.Октябрьская, д.9, телефон 8-38449-21170.

Адрес электронной почты: [kumi\_tyazhin@mail.ru](mailto:kumi_tyazhin@mail.ru).

Контактное лицо – Булгина Марина Викторовна.

Извещение о проведении аукциона и документация об аукционе размещены на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (новая версия) (далее официальный сайт торгов) и на официальном сайте администрации Тяжинского муниципального округа www.tyazhin.ru, на электронной торговой площадке – РТС-тендер (www.rts-tender.ru). Плата за предоставление документации об аукционе не взимается.

**Основание проведения торгов** – распоряжение администрации Тяжинского муниципального округа № 1045-р от 16.11.2022 г. «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Тяжинский муниципальный округ»

**Форма торгов** – электронный аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений по цене.

Аукцион проводится в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации.

**Предмет аукциона:**

Земельный участок площадью 4364000 кв.м., кадастровый номер: 42:15:0102008:238, категория: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: с/х использование, расположенный по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Тяжинский муниципальный округ, находящийся в муниципальной собственности (регистрационная запись: 42:15:0102008:238-42/070/2022-1 от 19.10.2022). Обременений нет. Срок заключения договора аренды – 49 лет.

Земельный участок ранее на торгах не выставлялся. Осмотр земельного участка производится претендентом бесплатно и самостоятельно.

**Дата начала приема заявок на участие в аукционе** – 21.11.2022 г**.** с 09.00 часов по местному времени.

**Дата окончания приема заявок на участие в аукционе** – 21.12.2022 г. (включительно)до 17.00 часов по местному времени.

**Дата определения участников аукциона –**  22.12.2022г.

**Дата, время и место проведения аукциона** – 26.12.2022 в 09.00 по местному времени на электронной площадке РТС-тендер (www.rts-tender.ru).

**Дата подведения итогов аукциона:** 26.12.2022 года, после окончания аукциона. Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Организатором аукциона протокола об итогах аукциона.

Организатор аукциона вправе принять решение об отказе в проведении аукциона в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации – до 21.12.2022 г. включительно.

**Начальная цена аукциона -** Согласно отчета «Об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование земельным участком» от 28.10.2022 г. № МК 46/1 начальный размер годовой арендной платы предмета аукциона составляет 314200,00 (триста четырнадцать тысяч двести) рублей 00 копеек.

**Шаг аукциона** – 9426,00 (девять тысяч четыреста двадцать шесть) рублей 00 копеек, что составляет 3% от начального размера годовой арендной платы и остается единым в течение всего аукциона. Время ожидания ценового предложения – 10 (десять) минут.

**Внесение задатка**: Для участия в аукционе претендент вносит до 21.12.2022 г. задаток в размере – 314200,00 (триста четырнадцать тысяч двести) рублей 00 копеек, составляющий 100% начальной цены аукциона.

**Реквизиты для перечисления задатка:**

Аналитический счет претендента – счет претендента открытый ему оператором электронной площадки при регистрации на электронной площадке.

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

В платежном поручении в разделе «Назначение платежа» заявитель должен указать дату проведения аукциона, номер лота и наименование выставленного на аукцион объекта, в отношении которого им подается заявка.

Задаток перечисляется на счет, открываемый Оператором электронной площадки на основании заявления Заявителя (Участника) торгов после прохождения процедуры аккредитации на площадке в соответствии с требованиями Оператора электронной площадки. Задаток должен быть внесен на счет до срока окончания приема Заявок.

Возврат задатка Оператором электронной площадки осуществляется:

- в случае, если Участнику торгов было отказано в принятии заявки на участие в торгах в течение 1 (одного) рабочего дня после размещения протокола об определении участников;

- участникам, которые не признаны победителями и не присвоены первые три порядковых номера, после отзыва ими заявок на участие, в течение 1 (одного) рабочего дня с даты опубликования протокола подведения итогов;

- в случае признания торгов несостоявшимися по причинам, не зависящим от Участника торгов в течение 1 (одного) рабочего дня с момента опубликования протокола о результатах торгов.

- в случае отмены торгов в течение 1 (одного) рабочего дня с даты принятия Организатором торгов решения об отмене торгов.

**Документы, необходимые для участия в торгах:**

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Подача заявки осуществляется путем заполнения электронной формы, размещенной на электронной площадке, подписываемой электронной подписью Пользователя (его уполномоченного представителя).

Все документы, входящие в состав Заявки на участие в аукционе, должны быть предоставлены Участником аукциона через Электронную торговую площадку (ЭТП) в отсканированном виде в доступном для прочтения формате (предпочтительнее формат \*.pdf, формат: один файл – один документ). Все файлы Заявки на участие в аукционе, размещенные Участником аукциона на ЭТП, должны иметь наименование либо комментарий, позволяющие идентифицировать содержание данного файла Заявки на участие в аукционе, с указанием наименования документа, представленного данным файлом.

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 (Приложение № 1);

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

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям действующего законодательства РФ.

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. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Заявитель имеет право отозвать принятую Организатором торгов заявку до окончания срока приема заявок, в этом случае внесенный им задаток возвращается в течение 3 рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки на площадке. В случае отзыва заявки заявителем позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников торгов.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, Организатором торгов не рассматриваются, Пользователи к торгам не допускаются.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в торгах с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Индивидуальные предприниматели, действующие без образования юридического лица, принимают участие в аукционе как физические лица.

Подавая заявку на участие, участник принимает и соглашается с условиями настоящей аукционной документации.

Документооборот между Претендентами, участниками аукциона, и Организатором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Претендента, за исключением договора аренды, который заключается в простой письменной форме. Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Претендента, участника торгов, либо Организатора аукциона и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Организатором аукциона либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего права действовать от имени Организатора аукциона).

**Рассмотрение заявок**

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.

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.

В процессе рассмотрения Заявок проверяется:

- правильность оформления документов;

- комплектность предоставленных документов, наличие в документах необходимых сведений;

Претендент не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с 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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

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.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Организатор аукциона в течение 10 (десяти) дней со дня подписания протокола обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

**Порядок проведения аукциона:**

Процедура Аукциона проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора Заявителями аукциона, которые допущены Организатором торгов и признаны Участниками аукциона.

Подача ценовых предложений в ходе проведения Аукциона производится многократно.

Открытый одноэтапный Аукцион на повышение в электронной форме проводится в следующем порядке:

При проведении аукциона Участники подают предложения о цене согласно шагу аукциона.

Оператор размещает в торговой секции лучшее текущее предложение и время его поступления, а также время, оставшееся до истечения срока предоставления предложений. Если в течение времени для подачи предложений о цене не поступает ни одного предложения о цене, аукцион автоматически при помощи программных и технических средств завершается.

В ходе проведения аукциона Оператор автоматически отклоняет предложение о цене в момент его поступления, в случае если:

- представленное предложение о цене ниже цены соответствующего шага;

- представленное Участником предложение о цене меньше или равно предложению о цене, ранее представленному таким Участником;

- представленное Участником предложение о цене ниже его предыдущего предложения о цене, если предыдущее предложение такого Участника является текущим лучшим предложением о цене.

Участник аукциона вправе подать предложение о цене, которое будет выше его предыдущего предложения о цене в случае, если его предыдущее предложение о цене не является текущим лучшим предложением о цене.

В ходе аукциона время и последовательность регистрации предложения о цене фиксируется по серверному времени универсальной торговой платформы по факту подачи предложения о цене, принятого Оператором.

В ходе торговой сессии время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке:

- время для подачи первого предложения о цене составляет 10 (десять) минут с момента начала торговой сессии;

- в случае поступления предложения о цене, являющегося лучшим текущим предложением о цене, время для подачи предложений о цене продлевается на 10 (десять) минут с момента приема Оператором каждого из таких предложений. Если в течение 10 (десяти) минут после предоставления лучшего текущего предложения о цене не поступило следующее лучшее предложение о цене, аукцион автоматически, при помощи программных и технических средств завершается.

Оператор публикует протокол проведения аукциона, где указывает лучшие предложения о цене, поданные участниками в ходе торговой сессии.

Оператор обеспечивает ведение электронного журнала хода процедуры продажи (протокол проведения аукциона).

В течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества Оператор направляет Организатору торгов протокол проведения аукциона.

Организатор торгов в сроки, установленные документацией, принимает решение об определении победителя и подписывает протокол подведения итогов торгов.

Оператор в течение одного часа со времени подписания протокола подведения итогов торгов направляет победителю торгов уведомление о признании его победителем с приложением такого протокола, а также размещает в открытой части электронной торговой площадки следующую информацию:

а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

б) цена аренды/продажи;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя. **Порядок определения победителя:**

Победителем аукциона признается Участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену за право заключения договора.

В том случае, если несколькими Участниками будут поданы равные предложения о цене, лучшим признается предложение о цене, поступившее ранее других предложений.

Победитель аукциона определяется Организатором торгов на основании журнала хода торгов и требований аукционной документации.

В течение следующего рабочего дня после опубликования журнала хода процедуры Оператор прекращает блокирование денежных средств Участников аукциона, допущенных к участию, но не сделавших предложений о цене во время торгового периода при проведении аукциона, в размере обеспечения.

**Порядок завершения процедуры.**

Организатор торгов размещает на ЭТП протокол подведения итогов Аукциона.

Процедура признается несостоявшейся в случае:

- для участия в процедуре допущена одна заявка;

- не поступило ни одной заявки на участие;

- ни один из Участников не представил предложение по цене в ходе торгового периода.

В течение 1 (одного) рабочего дня с даты опубликования протокола подведения итогов Оператор прекращает блокирование денежных средств (задатка) Участников, принявших участие в процедуре, кроме денежных средств Победителя/единственного участника и Участников, занявшие второе и третье места.

Организатор торгов заключает договор аренды с Победителем в течение 10 (десяти) дней после публикации протокола подведения итогов, если иной срок не установлен документацией к процедуре. Оператор прекращает блокировку задатка Участника, занявшего второе место в течение 1 (одного) рабочего дня после получения от Организатора торгов сведений о заключении договора аренды с Победителем.

В случае уклонения или отказа Победителя от заключения договора Организатор торгов публикует протокол отказа заключения договора.

Организатор торгов вправе заключить договор аренды с Участником, занявшим второе место, в случае отказа или уклонения Победителя от заключения договора. В этом случае Оператор продолжает блокировать задаток Участника, занявшего второе место, до заключения с ним договора аренды в срок, указанный в документации к процедуре.

В случае отказа или уклонения Победителя, Участника, занявшего второе место, от подписания договора аренды в течение срока для заключения такого договора, установленного в документации к процедуре, внесенный задаток не возвращается и перечисляется на счет Организатора торгов.

**Порядок заключения договора**

Договор аренды земельного участка с Победителем аукциона (единственным участником аукциона, в случае принятия решения о заключении с ним договора) заключается по форме, утвержденной настоящей аукционной документацией (Приложение № 2), на бумажном носителе.

Организатор торгов 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. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае уклонения победителя торгов от заключения договора, Организатор торгов уведомляет участника торгов, сделавшего предпоследнее предложение о цене, по телефону, электронной почте или телеграммой с уведомлением о вручении по адресу, указанному в заявке на участие в торгах (не позднее следующего рабочего дня, когда Организатору торгов стало известно об уклонении победителя от заключения договора).

Организатор заключает договор с участником торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене. При этом заключение договора для участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене, является обязательным.

В случае если Победитель торгов или Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене, признается уклонившимся от заключения договора, то денежные средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки (задаток), не возвращаются.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в торгах, подана только одна заявка и (или) по результатам рассмотрения заявок только один заявитель признан Участником торгов, Организатор вправе заключить договор с единственным участником по предмету торгов по начальной цене торгов и на условиях, установленных настоящей документацией.

Условия договора, заключаемого по результатам торгов: прилагаются (в форме проекта договора аренды земельного участка, включенного в состав настоящей Документации).

Приложение № 1

к аукционной документации

**Организатору торгов:**

В комитет по управлению муниципальным

имуществом Тяжинского муниципального округа

**ЗАЯВКА**

**на участие электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования «Тяжинский муниципальный округ»**

пгт Тяжинский «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022

**(полное наименование юридического лица, подающего заявку, или Ф.И.О. и паспортные данные физического лица, подающего заявку)**

В лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**(Ф.И.О., должность)**

принимая решение об участии в электронном аукционе, открытому по составу участников и по форме подачи предложений на право заключения договора аренды земельного участка. Земельный участок площадью 4364000 кв.м., кадастровый номер: 42:15:0102008:238, категория: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: с/х использование, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Тяжинский муниципальный округ, находящийся в муниципальной собственности.

**обязуюсь:**

1. Соблюдать условия электронного аукциона, содержащиеся в аукционной документации о проведении электронного аукциона, размещенном на официальном сайте администрации Тяжинского муниципального округа [www.tyazhin.ru](http://www.tyazhin.ru), на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (новая версия), на сайте электронной торговой площадки – РТС-тендер ([www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)) от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также порядок проведения электронного аукциона, установленный действующим законодательством;

2. Со сведениями, изложенными в аукционной документации о проведении электронного аукциона, ознакомлен и согласен.

3. В случае признания победителем электронного аукциона - заключить договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Тяжинского муниципального округа, в сроки, определяемые аукционной документацией;

4. Подавая заявку на участие в электронном аукционе, физическое лицо или юридическое лицо в лице уполномоченного представителя подтверждает, что на дату подписания заявки ознакомлено с Регламентом электронной площадки, в соответствии с которым осуществляется перечисление задатка для участия в торгах и устанавливается порядок возврата задатка. Физическое лицо, либо представитель юридического лица, действующий от его имени и в его интересах, ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных физическому лицу понятны и такое лицо дает согласие на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

Адрес и банковские реквизиты Претендента:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Подпись Претендента

М.П. час.\_\_\_\_\_\_ мин.\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

Приложение № 2 к

аукционной документации

**Проект**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №\_\_\_\_\_\_\_\_**

**земельного участка сельскохозяйственного назначения**

пгт Тяжинский «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

На основании Протокола о результатах электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом Тяжинского муниципального округа, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Булгиной Марины Викторовны, действующего на основании Положения, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, и именуемые в дальнейшем «Стороны» заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью 4364000 кв.м., кадастровый номер: 42:15:0102008:238, категория: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: с/х использование, расположенный по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Тяжинский муниципальный округ, в границах, указанных Выписке из ЕГРН на земельный участок, прилагаемой к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью.

Земельный участок предоставляется для целей:

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с даты подписания настоящего договора.

2.2. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

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

3.1. Размер арендной платы за Участок определен по итогам электронного аукциона и составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в год.

Ежемесячный размер арендной платы за период с «\_\_\_» \_\_\_\_\_20\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей в месяц.

3.2.Арендная плата по настоящему договору исчисляется с момента подписания Сторонами настоящего договора.

3.3. Арендная плата с учетом внесенного задатка 314200,00 (триста четырнадцать тысяч двести) рублей 00 копеек оплачивается Арендатором ежемесячно до 10 числа текущего месяца путем перечисления указанных в п. 3.1 договора сумм по реквизитам: УФК по Кемеровской области-Кузбассу (КУМИ Тяжинского муниципального округа) л/с 04393206850, Банк: ОТДЕЛЕНИЕ КЕМЕРОВО БАНКА РОССИИ// УФК по Кемеровской области - Кузбассу г Кемерово, Р/сч 03100643000000013900, Кор./с 40102810745370000032, БИК 013207212, ИНН 4242002903, КПП 424301001, ОКТМО 32534000, ОГРН 1024202238103, КБК 90511105024140000120. Назначение платежа: арендная плата за земельный участок по договору аренды № от \_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

3.4.Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на указанный в договоре расчетный счет.

Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами Передаточного акта земельного участка в соответствии п. 2 ст. 433 ГК РФ (Приложение № 1 к договору аренды).

3.6. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, при наличии отчета о рыночной стоимости годовой арендной платы, оформленном в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». 3.7. Неиспользование Арендатором земельного участка не может служить основанием для освобождения его от внесения арендных платежей.

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. В одностороннем порядке отказаться от настоящего Договора:

- при использовании Арендатором земельного участка не по целевому назначению;

- при использовании Арендатором земельного участка способами, приводящими к его порче;

- при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;

- неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства в указанных целях в течение трех лет;

- изъятие участка для муниципальных и государственных нужд.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий настоящего Договора.

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

4.1.4. Вносить в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении деятельности Арендатора, ведущейся с нарушением условий настоящего Договора.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме условия настоящего Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в соответствии с условиями настоящего Договора (Приложение № 1).

4.2.3. Принять от Арендатора земельный участок по акту приема-передачи по окончании срока действия настоящего Договора либо при досрочном расторжении Договора аренды земельного участка.

4.2.4. Письменно в десятидневный срок уведомлять Арендатора об изменении своих реквизитов.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также с согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам при заключении договора на срок более 5 лет.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля беспрепятственный доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 (тридцать) дней о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству арендуемого земельного участка.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут обязанность, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 1/300 процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы долга за каждый день просрочки. Пени уплачиваются Арендатором путем перечисления соответствующих денежных сумм на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 3.3. настоящего Договора.

5.3. В случае повреждения инженерных сетей, расположенных на арендуемом земельном участке по вине Арендатора, последний возмещает ущерб в полном объеме собственнику сетей, лицу, осуществляющему их эксплуатацию, а также возмещает убытки иным лицам, которым причинен ущерб.

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

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

6.1. Все предложения какой-либо из Сторон об изменении или расторжении настоящего Договора (за исключением предусмотренных пунктом 3.3. настоящего Договора), рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

Любая из сторон имеет право передать разногласия, возникшие при внесении изменений в настоящий Договор на рассмотрение суда.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению Сторон.

6.3. Арендодатель вправе досрочно в одностороннем порядке отказаться от настоящего Договора и потребовать от Арендатора возмещения убытков при следующих существенных нарушениях Арендатором условий настоящего Договора:

6.3.1. При использовании земельного участка с нарушением условий, установленных пунктами 1.1., 4.4.2. настоящего Договора.

6.3.2. При неиспользовании земельного участка в течение срока, установленного пунктом 2.1 настоящего Договора, а также при использовании земельного участка при отсутствии необходимых разрешений.

6.3.3. В случае осуществления Арендатором деятельности, приводящей к ухудшению качественных характеристик земельного участка, ухудшению экологической обстановки, при загрязнении прилегающих земель и в других случаях, предусмотренных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами и правилами.

6.4. При прекращении настоящего Договора Арендатор обязан в течение 10 (десяти) календарных дней вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

6.5. Стоимость произведенных Арендатором в период действия настоящего Договора улучшений земельного участка (здания, строения, сооружения, объекты инженерной инфраструктуры, расположенные в пределах земельного участка, а также результаты работ и иных воздействий (изменение рельефа, внесение удобрений и т.п.), изменяющих качественные характеристики земельного участка) при расторжении Договора аренды возмещению не подлежат.

6.6. В случае смерти физического лица Арендатора его права и обязанности по настоящему Договору к наследникам не переходят. В случае ликвидации, реорганизации юридического лица Арендатора настоящий Договор прекращает свое действие с даты внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц о ликвидации или реорганизации Арендатора.

6.7. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности перед Арендодателем по уплате арендной платы, уплаты неустойки, установленной настоящим Договором, а также процентов за пользование чужими денежными средствами.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с действующим на момент возникновения спора законодательством Российской Федерации.

**8. Прочие условия**

8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

8.2. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

8.3. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему, соглашения о досрочном изменений договора, возлагается на Арендатора.

8.4. Корреспонденция (письма, уведомления, претензии, предупреждения) считается полученной Арендатором, если она направлена Арендодателем заказным письмом по почтовому адресу, указанному Арендатором в настоящем Договоре или дополнительных соглашениях к настоящему Договору.

Дата получения корреспонденции Арендатором определяется в любом случае не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня ее отправки Арендодателем, указанном в почтовой квитанции.

8.5. Корреспонденция считается полученной Арендатором с момента её вручения под роспись уполномоченному представителю Арендатора или лицу, имеющему право действовать от имени Арендатора без доверенности.

8.6. Изменения в тексте настоящего Договора (зачеркивания, исправления, подчистки), а равно и в приложениях, дополнениях к договору, не заверенные подписями Сторон или уполномоченных представителей Сторон, юридической силы не имеют.

8.7. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.8. **Приложения к настоящему Договору:**

8.8.1. Выписка из ЕГРН на земельный участок.

8.8.2. Акт приема передачи земельного участка

8.8.2. Протокол аукциона

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

**Арендодатель**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1

**Арендатор**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**10. Подписи Сторон**

**Арендодатель:**

(подпись)

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. МП

**Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(подпись)**

Приложение 1

к договору аренды

земельного участка

сельскохозяйственного назначения

от «\_\_»\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. №\_\_\_\_\_

АКТ

приема –передачи земельного участка

пгт.Тяжинский «\_\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Комитет по управлению муниципальным имуществом Тяжинского муниципального округа, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Булгиной Марины Викторовны, действующего на основании Положения, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии со ст. 655 ГК РФ, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает по Договору аренды № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. во временное возмездное владение и пользование земельный участок общей площадью 4364000 кв.м., кадастровый номер: 42:15:0102008:238, категория: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: с/х использование, расположенный по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Тяжинский муниципальный округ.

2. С момента подписания Сторонами настоящего акта обязанность Арендодателя передать земельный участок и обязанность Арендатора принять его считаются выполненными.

3. На момент передачи земельного участка стороны претензий не имеют.

4. Уклонение одной из сторон от подписания акта расцениваются соответственно, как отказ Арендодателя от исполнения обязанности передать земельный участок, а Арендатора – от обязанности принять его.

5. Настоящий Акт подписан в 2 (двух) экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН:

«Арендодатель»: «Арендатор»

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

М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.