**УТВЕРЖДЕНО**

постановлением главы Администрации Михайловского сельсовета Черемисиновского района Курской области

№ 42 от «29» марта 2016 г.

**Документация об аукционе**

**на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения Михайловского сельсовета Черемисиновского района Курской области.**

**Организатор аукциона -** **Администрация Михайловского сельсовета Черемисиновского района Курской области**, адрес: 306444, Курская область, Черемисиновский район, с. Михайловка, тел.+ 7(47159) 3-62-17 , извещает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

**Специализированная организация – Общество с ограниченной ответственностью «КУРСКТЕНДЕРЫ»** - 305000, г. Курск, пер. Радищева, д. 1, к. 14. Контактное лицо – Артемова Юлия Юрьевна, тел.: +7 (4712) 39-07-30, +7 (910) 317-82-45, kursktendery@bk.ru.**.**

Аукцион проводится на основании постановления **Администрации Михайловского сельсовета** **Черемисиновского района Курской области** от 28.03.2016 г. № 40 «Об объявлении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды».

Аукцион назначается на «**05» мая 2016 г.** в **11 час. 00 мин.** в помещении

ООО «КУРСКТЕНДЕРЫ» по адресу: 305000, г. Курск, пер. Радищева, д. 1, к. 14.

Отношения, возникающие между организатором аукциона и участниками открытого аукциона, регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Законом Курской области от 19.12.2011 № 104-ЗКО «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Курской области».

Документация об аукционе размещена в сети «Интернет» на официальном сайте торгов[**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru/)**,** а так же наофициальномсайте **Администрации Михайловского сельсовета** **Черемисиновского района Курской области** в сети интернет: **http://михайловский-курск.рф/**

Документация об аукционе предоставляется по письменному заявлению – с

 «30» марта 2016 года по «22» апреля 2016 года включительно в рабочие дни с 9-00 ч. до 17-00 ч., с 13-00 до 13-45 перерыв, по адресу: - 305000, г. Курск, пер. Радищева, д. 1, к. 14, тел. +7(4712) 39-07-30, +7(910) 317-82-45. Документация об аукционе предоставляется бесплатно.

***1.Информация об аукционе***

1.1. Аукцион является открытым по составу участников, по форме подачи заявки и по форме подачи предложений о цене предмета аукциона.

1.2. **Предмет аукциона** – право заключения договора аренды, а именно:

-земельный участок, категория: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование- для сельскохозяйственного производства.

 Площадь: 4 901 000 +/- 19 370 кв.м. Кадастровый номер: 46:27:060000:18. Адрес (местоположение): Россия, Курская обл., Черемисиновский район, Михайловский с-с.

Начальный размер годовой арендной платы: 1 234 131 (Один миллион двести тридцать четыре тысячи сто тридцать один) рублей 00 копеек в год.

Шаг аукциона – 3 % начального размера арендной платы: 37 023 (Тридцать семь тысяч двадцать три) руб. 93 коп.

Задаток в размере 30 %: 370 239 (Триста семьдесят тысяч двести тридцать девять) руб. 30 коп.

**1.3. Срок действия договора аренды:** 10 лет с момента его заключения.

Форму заявки на участие в аукционе, а также проект договора аренды можно получить в сети «Интернет» на официальном сайте торгов[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)., а так же наофициальномсайте Администрации **Михайловского сельсовета** **Черемисиновского района Курской области** в сети интернет: **http://михайловский-курск.рф/** Информация предоставляется бесплатно.

**Условия участия в аукционе:**

Задаток вносится до подачи заявки путем перечисления денежных средств на счет:

Получатель: УФК по Курской области (Администрация Михайловского сельсовета Черемисиновского района л/с 05443024950), р/с 40302810638073000110 БИК 043807001 Банк получателя: отделение Курск г. Курск ИНН 4627000720, КПП 462701001,ОГРН 1024600840901, ОКПО 04180690, ОКТМО 38648412

Назначение платежа – оплата за участие в аукционе на право заключения договора аренды (задаток).

**Претенденты, задатки которых не поступили на указанный счет до «22» апреля 2016 г. к участию в аукционе не допускаются.**

Дата и время осмотра земельных участков – с **10.00** до **16.00 .** с понедельника, по пятницу по предварительной договоренности, контактное лицо- Агеева Ольга Ивановна, тел.: + 7 (47159) 3-62-17.

**Для участия в аукционе претендентами представляются следующие документы:**

 - заявка по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка (2 экземпляра);

 - опись представленных документов (2 экземпляра);

 - платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении, подтверждающий перечисление претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка;

 - надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента;

 - для юридических лиц – выписка из единого государственного реестра юридических лиц (оригинал или нотариально заверенная копия, по состоянию не старше 6 месяцев);

 - для индивидуальных предпринимателей – выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (оригинал или нотариально заверенная копия, по состоянию не старше 6 месяцев);

 - для физических лиц – копии документов, удостоверяющих личность.

Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица об одобрении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

Все вышеуказанные документы должны быть составлены на русском языке (либо содержать надлежащим образом заверенный перевод на русский язык).

***Данное информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.***

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого предмета аукциона (лота).

Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона или специализированной организацией. По требованию заявителя организатор аукциона или специализированная организация выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю.

Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

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

**Заявки на участие в аукционе принимаются по месту проведения аукциона с «30» марта 2016г. по «22» апреля 2016 года** включительно, в рабочие дни с 9-00 до 17-00, с 13-00 до 13-45 перерыв, по адресу: 305000, г. Курск, пер. Радищева, д. 1, к. 14.

**Определение участников аукциона состоится по месту проведения аукциона в 11 час. 00 мин. «27» апреля 2016 г.**

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов, в соответствии с извещением о проведении аукциона, или представление недостоверных сведений;

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

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником данного аукциона и 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.

Претендентам, не допущенным к участию в аукционе, внесенный задаток возвращается в течение трех банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона, путем перечисления суммы задатка на счет претендента по реквизитам, указанным в заявке на участие в аукционе. Подведение итогов аукциона состоится в день проведения и в месте проведения аукциона.

Выигравшим аукцион признается лицо, предложившее наибольший размер платы за заключение договора аренды. Лицо, выигравшее аукцион и Администрация Михайловского сельсовета Черемисновского района Курской области подписывают в день проведения и в месте проведения аукциона протокол о результатах аукциона.

По результатам аукциона с лицом, выигравшим аукцион, Администрация Михайловского сельсовета Черемисиновского района Курской области заключает договор аренды земельного участка в срок не ранее 10 дней со дня подписания протокола.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет платы за заключение договора аренды земельных участков.

В случае неподписания победителем аукциона протокола результатов аукциона либо незаключения договора аренды в установленный срок задаток остается у Администрации Михайловского сельсовета Черемисиновского района Курской области.

Участникам аукциона, которые не выиграли аукцион, внесенный задаток возвращается в течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, путем перечисления суммы задатка на счет участника аукциона по реквизитам, указанным в заявке на участие в аукционе.

Решение об отказе в проведении аукциона может быть принято, не позднее чем за три дня до дня проведения аукциона.

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 аренды земельного участка. При этом договор аренды 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

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметов аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с настоящей документацией и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона. Ведение реестра недобросовестных участников аукциона осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с настоящей документацией, в течение тридцати дней со дня направления им Организатором аукциона проекта указанного договора не подписали и не представили Организатору аукциона указанные договоры, Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения о таком лице, предусмотренные частью 29 статьи 39.12. Земельного кодекса РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона. Порядок ведения реестра недобросовестных участников аукциона, в том числе требования к технологическим, программным, лингвистическим и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

*Приложение 1*

*к документации об аукционе*

Генеральному директору

ООО «КУРСКТЕНДЕРЫ»

Артемовой Ю.Ю.

ЗАЯВКА

НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

г. Курск 2016 г.

**(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 аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, а именно:

-земельный участок, категория: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование- для сельскохозяйственного производства.

Площадь: 4 901 000 +/- 19 370 кв.м. Кадастровый номер: 46:27:060000:18. Адрес (местоположение): Россия, Курская обл., Черемисиновский район, Михайловский с-с.

Начальный размер годовой арендной платы: 1 234 131 (Один миллион двести тридцать четыре тысячи сто тридцать один) рублей 00 копеек в год.

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном в сети «Интернет» на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru.,от «30» марта 2016 года №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также порядок проведения аукциона, установленный действующим законодательством;

2. В случае признания победителем аукциона подписать в день проведения торгов протокол об итогах аукциона, а также в срок не ранее десяти дней с момента опубликования результатов торгов, не позднее тридцати дней с момента направления проекта договора аренды, подписать договор аренды земельного участка.

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона, ознакомлен и согласен

Заявка составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона, другой – у Претендента.

Юридический (почтовый) адрес и банковские реквизиты Претендента для возврата задатка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Телефон претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(его полномочного представителя)

м.п. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Заявка принята организатором аукциона:

\_\_\_\_час. \_\_\_\_ мин. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица организатора аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 2

к документации об аукционе

ФИРМЕННЫЙ БЛАНК

ДОВЕРЕННОСТЬ

Выдана «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_(наименование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_организации доверителя) , находящееся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.,паспорт серия, №, кем и когда выдан, зарегистрирован по адресу), действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_настоящей доверенностью уполномочивает (должность, Ф.И.О.,паспорт серия, №, кем и когда выдан, зарегистрирован по адресу)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

быть представителем \_\_\_\_(наименование организации доверителя)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на торгах по аренде \_\_\_\_\_\_(наименование имущества)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в обществе с ограниченной ответственностью «КУРСКТЕНДЕРЫ» с правом предоставления и получения всех необходимых документов, заявлять цену в процессе проведения аукциона, заявку на участие в аукционе, протокол об итогах аукциона, договор аренды, акт приёма передачи и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /(сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_)

Должность доверителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО Заявителя

 м.п.

Приложение 3

к документации об аукционе

**ПРОЕКТ**

**Договор аренды №\_\_\_\_\_**

Михайловский с-с

Черемисиновский район

Курской обл. «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

**Администрация Михайловского сельсовета Черемисиновского района Курской области**, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице Главы Михайловского сельсовета Черемисиновского района Курской области Агеевой Ольги Ивановны, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании проведения аукциона на право заключения договора аренды (протокол проведения аукциона №\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2016 года) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1.Предмет договора**

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, а именно:

-земельный участок, категория: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование- для сельскохозяйственного производства.

Площадь: 4 901 000 +/- 19 370 кв.м. Кадастровый номер: 46:27:060000:18. Адрес (местоположение): Россия, Курская обл., Черемисиновский район, Михайловский с-с.

1.2. Право на заключение договора аренды указанного выше имущества, Арендатор приобрел в соответствии с протоколом заседания аукционной комиссии, на право заключения договора аренды имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года.

**2.Срок договора**

2.1 Срок аренды Участка устанавливается на 10 (Десять) лет, с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. по \_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_г.

2.2 Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Черемисиновском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области

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

3.1. Размер арендной платы, составляет **Сумма (Сумма прописью) рублей \_\_ коп.** в год.

За весь период аренды **Сумма (Сумма прописью) рублей \_\_ коп.**

3.2. Арендная плата вносится Арендатором на счет Администрации Черемисиновского района Курской области. – ИНН 4627001106, КПП 462701001, ОКТМО 38648000, л/с 03443024330, р/с 40302810338073000119 в Отделении Курск г. Курск БИК 043807001.

Наименование получателя: Администрация Черемисиновского района Курской области л/с 05443024330). Сумма внесенного задатка в размере **Сумма (Сумма прописью) рублей \_\_ коп.** рублей засчитывается в счет арендной платы.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участков.

Исполнением обязательств по внесению арендной платы является платежное поручение или квитанция об уплате.

Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

**3.4 Размер арендной платы может быть изменен в результате изменения действующего законодательства, но не чаще одного раза в год. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к Договору.**

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4. 4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора:

- при использовании земельного участка не по целевому назначению,

- при использовании способами, приводящими к его порче,

- при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев,

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

4.1.3. 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.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору земельный участок по Акту приёма – передачи.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. В пределах срока Договора передавать свои права и обязанности по нему третьему лицу, в том числе передавать земельный участок в субаренду, без согласия арендодателя при условии его уведомления.

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

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 месяца о предстоящем освобождении земельного 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 территории.

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

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, 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 выплачивает Арендодателю проценты в соответствии со статьей 395 ГК РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Проценты перечисляются по реквизитам, указанным в п. 3.3. Договора.

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

5.4. В случае нарушения пункта 4.4.2. Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 5 (пяти) процентов от годового размера арендной платы по настоящему договору.

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

6.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме и являются неотъемлемой частью настоящего Договора

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 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участки в надлежащем состоянии.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

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

**8. Особые условия Договора.**

8.1. Арендатору за свой счет обеспечить государственную регистрацию договора аренды в Черемисиновском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области в течение двух месяцев со дня его подписания.

8.6. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у сторон один экземпляр передается в Черемисиновский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

**9. Реквизиты Сторон**

**Арендодатель: Арендатор:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация Михайловского сельсовета Черемисиновского района Курской области**Юридический и почтовый адрес: 306444, Курская область, Черемисиновский район, с. МихайловкаИНН 4627000720, КПП 462701001,ОГРН 1024600840901,ОКПО 04180690,ОКТМО 38648412, л/с 03443024950,р/с 40204810400000000998 в Отделении Курск г. Курск БИК 043807001e-mail: admmihaylovka@bk.ruтел./факс: (47159) 3-62-17 |  |

1. **Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава Михайловского сельсовета Черемисиновского района Курской области** |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **О.И. Агеева** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

Приложение 1

к договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

Мы, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель в соответствии с договором аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ передал Арендатору в аренду:

-земельный участок, категория: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование- для сельскохозяйственного производства.

Площадь: 4 901 000 кв.м. Кадастровый номер: 46:27:060000:18. Адрес (местоположение): Россия, Курская обл., Черемисиновский район, Михайловский с-с.

Арендодатель передал Арендатору вышеуказанное имущество, а Арендатор принял от Арендодателя это имущество.

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому имуществу не имеется.

3. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, у сторон нет к друг другу претензий по существу договора.

**Подписи сторон:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:****Глава Михайловского сельсовета Черемисиновского района Курской области****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.И. Агеева****м. п.**  | **АРЕНДАТОР:**

|  |
| --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| м.п. |

 |
|  |  |
|  |  |

Приложение 2

к договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016года.

**Расчет арендной платы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Площадь земельного участка- всего  | кв.м. |  |
| Размер ежегодной арендной платы в год, согласно итогу аукциона | руб.  |  |
| Размер арендной платы за 15 лет всего | руб. |  |
| в том числе размер задатка | Руб. |  |
| Сроки внесения арендной платы | Ежеквартально до\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |

**Подписи сторон:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:****Глава Михайловского сельсовета Черемисиновского района Курской области****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.И. Агеева****м. п.**  | **АРЕНДАТОР:**

|  |
| --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| м.п. |

 |

Приложение 3

к договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года.

**Кадастровый паспорт земельного участка**

**(**прилагаются при подписании Договора аренды**)**

Приложение 4

к документации об аукционе

**Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе**

1. Заявка может быть заполнена от руки печатными буквами, а также печатным способом, в том числе с использованием средств вычислительной техники (за исключением поля **«Подпись»**). При заполнении заявки **рекомендуется** использовать чернила (пасту) синего, фиолетового либо черного цвета.
2. В поле **«Наименование заявителя»** вносятся фамилия, имя, отчество физического лица/индивидуального предпринимателя полностью в именительном падеже в соответствии с документом, удостоверяющим личность либо полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы в именительном падеже в соответствии с документом, подтверждающим государственную регистрацию юридического лица.
3. В разделе **«Для юридических лиц»** указывается должность, ФИО в именительном падеже, а также наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица, уполномоченного действовать от имени заявителя.
4. В разделе **«Для физических лиц»** в поле **«Основные данные, удостоверяющие личность»** заполняется следующая информация: реквизиты паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя.
5. В поле **«Подпись Заявителя (его полномочного представителя)»** проставляется личная подпись заявителя или его уполномоченного лица, которой заверяется правильность указанных в заявке сведений.
6. В поле **«Дата заполнения заявления»** указывается дата заполнения заявления.