Информационное сообщение.

Администрация Зеньковского сельсовета Константиновского района сообщает о проведении **03.03.2021.** торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене ежегодной арендной платы на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Зеньковского сельсовета, категория земель «земли сельскохозяйственного назначения» с кадастровым номером 28:15:010204:13, общей площадью 3436262 кв. метра, адрес (описание местоположения): Амурская область, Константиновский район, вид разрешенного использования: сельскохозяйственное использование.

Заявления принимаются до **26.02.2021г**. по адресу: 676990, Амурская область, Константиновский район, с. Зеньковка, ул. Советская, д.19,кв.2, адрес электронной почты: zenkovkaselsovet@rambler.ru Режим работы: понедельник-пятница с 08 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин. (обед с 12 ч. 00 мин. до 13 ч. 00 мин.), суббота, воскресенье – выходной.

Подробная информация о проведении аукциона размещена на официальных сайтах:  [www.torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), администрации Зеньковского сельсовета www.зеньковский.рф, а так же на информационном стенде в с. Зеньковка

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АМУРСКАЯ ОБЛАСТЬ

КОНСТАНТИНОВСКИЙ РАЙОН

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЕНЬКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| от 15 января 2021 года | с. Зеньковка | № 2 |

|  |  |
| --- | --- |
| О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка |  |

В соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, администрация района

**постановляет**:

1. Осуществить проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Зеньковского сельсовета:

Лот № 1

Кадастровый номер земельного участка 28:15:010204:13, площадью 3436262 кв. м, расположенного по адресу: Амурская область, Константиновский район, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование, сроком на 10 лет;

2. Утвердить извещение о проведении аукциона.

3. Установить:

- начальную цену, определённую ООО «Амурский оценщик» 25.08.2020г.

Лот № 1 – 280 399 руб. (Двести восемьдесят тысяч триста девяносто девять) рублей 00 копеек.

4. Осуществить необходимые действия по реализации пункта 1 настоящего постановления, а также действия, связанные с оформлением договора аренды земельного участка указанного в пункте 1 настоящего постановления.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возлагаю на себя

Гава сельсовета Н.В.Полунина

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНО  постановлением администрации сельсовета  от 15 января 2021 № 2 |

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона

Администрация Зеньковского сельсовета Константиновского района Амурской области сообщает о проведении аукциона, участниками которого могут являться граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства, открытого по форме подачи предложений на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на который не разграничена.

Аукцион проводится в соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.18 Земельного кодекса РФ.

Предмет аукциона:

право на заключение договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Зеньковского сельсовета, лот № 1 (приложение № 1).

Разрешенное использование земельного участка:

Лот № 1 – сельскохозяйственное использование;

Земельный участок по лоту № 1 на момент проведения торгов не обременен, предметом судебных споров не является.

Наименование органа, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты решения: постановление администрации сельсовета от 15.01.2021 № 2

Наименование организатора аукциона: администрация Зеньковского сельсовета Константиновского района.

Начальный размер годовой арендной платы: по лоту № 1 определен в размере , указанном ООО «Амурский оценщик» (приложение № 1).

**Осмотр земельных участков** на местности: осуществляется заявителем самостоятельно, для чего Организатором торгов предоставляются необходимые материалы и документы.

Срок договора аренды земельных участков:

Лот № 1 – 10 лет;

Место, дата, время проведения аукциона и подведения итогов: 03.03.21г. в 10 часов 00 минут по адресу: Амурская область, Константиновский район, с. Зеньковка, ул. Советская, д. 19, кв.2. Регистрация участников торгов (представителей участников) в 09 часов 30 минут по адресу: Амурская область, Константиновский район, с. Зеньковка, ул. Советская, д. 19, кв.2.

Место, дата, время начала и окончания приема заявок: по лоту № 1 с 30.01.2021г. по 26.02.2021г. в рабочие дни с 08 ч. 00 м. до 16 ч. 00 м. (перерыв с 12 ч. 00 м. до 13 ч. 00 м.) по адресу: 676990, Амурская область, Константиновский район, с. Зеньковка, ул. Советская, д. 19, кв.2. контактный телефон 841639 93 680.

Место, дата рассмотрения заявок на участие в аукционе: 01.03.2021г. по адресу: Амурская область, Константиновский район, с. Зеньковка, ул. Советская, д. 19, кв.2. Проект договора аренды земельного участка: размещается на сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.зеньковский](http://www.зеньковский).рф.

Размер задатка для участия в аукционе: 90 % от начального размера годовой арендной платы за пользование земельным участком (приложение № 1).

Задаток, перечисляется на казначейский счет**: 03232643106304122300** УФК по Амурской области (Администрация Зеньковского сельсовета **л/с 05233007470**) ИНН 2817000107, КПП 281701001, Банк: отделение Благовещенск// УФК по Амурской области, г. Благовещенск, **сч. 40102810245370000015**

БИК 011012100 код платежа 010 1 11 05013 10 0000 120, код ОКТМО 10630412, не позднее 26.02.2021г.

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка с лицевого счета Организатора аукциона.

Порядок приема и форма заявки:

1. В отношении выбранного лота заявитель имеет право подать только одну заявку.

Заявка считается принятой Организатором аукциона, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

Заявки подаются и принимаются одновременно с перечнем указанных в извещении документов.

2. Для участия в аукционе заявитель представляет заявку по установленной Организатором аукциона форме (приложение № 2).

К заявке прилагаются согласно описи следующие документы:

- документы, подтверждающие внесение задатка;

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

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

Иностранные граждане, иностранные юридические лица, лица без гражданства, а также юридические лица, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более 50 процентов в заявке указывают информацию о предполагаемых целях его использования в сельскохозяйственном производстве, наличии рабочей силы и сельскохозяйственной техники, а также планируемых к применению технологиях выращивания сельскохозяйственных культур. В случае если указанное лицо определено победителем аукциона, размер годовой арендной платы вносится им единовременно не позднее **15 дней** с момента заключения договора аренды.

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

3. Заявка и опись представленных документов подписываются заявителем и составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой у заявителя.

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

4. 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 заявителю.

5. Заявитель имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) Организатора аукциона. В этом случае поступивший от заявителя задаток подлежит возврату в течение **трех рабочих дней** со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявителем заявки позднее дня окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Порядок проведения аукциона:

Аукцион проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 3 (трёх) процентов начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждого очередного размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы;

г) каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы 3 раза.

Если после троекратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора его аренды, называет размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

Результаты аукциона по каждому лоту оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона, аукционистом, победителем аукциона, либо единственным принявшим участие в аукционе участником, в день проведения аукциона.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АМУРСКАЯ ОБЛАСТЬ

КОНСТАНТИНОВСКИЙ РАЙОН

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЕНЬКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ГЛАВА ЗЕНЬКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.01.2021 с.Зеньковка № 3

|  |  |
| --- | --- |
| О создании и утверждении комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка |  |

В связи с проведением аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации администрация Зеньковского сельсовета

**постановляет**:

Создать и утвердить комиссию по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в следующем составе:

1. Полунина Наталья Викторовна, глава сельсовета – председатель комиссии;

2. Жилина Ирина Геннадьевна - специалист I категории - секретарь комиссии;

3.Члены комиссии:

1) Фаттахова Валентина Владимировна – специалист I категории сельсовета;

2) Трошина Светлана Анатольевна - специалист I категории сельсовета;

3) Дворцова Елена Владимировна - депутат сельсовета

Глава Зеньковского сельсовета Н.В.Полунина

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  к извещению о проведении торгов, утвержденному постановлением администрации района  от 15.01.2021 № 2 | | | |
| ПЕРЕЧЕНЬ  земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Зеньковского сельсовета, право на заключение договора аренды которого выставляется на аукцион | | | | | | |
| № лота | Кадастровый номер земельного участка | Местоположение (адрес) | Площадь, кв. м | Начальный размер годовой арендной платы, руб. | Задаток, руб. (90% от начальной цены) | Шаг аукциона, руб. (3% от начальной цены) |
| 1. | 28:15:010204:13 | Амурская обл., Константиновский район | 3436262 | 280399 | 252359,1 | 8411,97 |
|  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  к извещению о проведении торгов, утвержденному постановлением администрации Зеньковского сельсовета от от 15.01.2021 № 2 |

ЗАЯВКА

на участие в аукционе

с. Зеньковка «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(полное наименование Претендента, подающего заявку)

именуемый далее «Заявитель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

принимая решение об участии в аукционе, проводимом **03.03.2021года**, на право заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, (Лот № \_\_\_) расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящегося в собственности Зеньковского сельсовета

1. Соблюдать условия и порядок проведения открытого аукциона, содержащиеся в извещении о проведении торгов, установленные Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Заявка составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора торгов, другой - у Заявителя.

К заявке прилагаются документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении торгов, и описью документов, которая составлена в двух экземплярах.

Адрес, телефон Заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты Заявителя:

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

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

Подпись Заявителя

М.П.

Заявка принята Организатором аукциона:

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. за №\_\_\_\_\_\_\_\_

Отказано Организатором аукциона в принятии Заявки:

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Основания отказа:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Организатора торгов

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

Договор аренды № \_\_\_\_

**земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения,**

**находящегося в собственности Зеньковского сельсовета**

с.Зеньковка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Администрация Зеньковского сельсовета Константиновского района Амурской области** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (при совместном упоминании - Стороны) на основании протокола заседания комиссии о проведении аукциона и определении победителей аукциона на право заключения договора аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее - Участок) из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в собственности Зеньковского сельсовета, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_кв.м, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью.

Местоположение Участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(местоположение Участка по кадастровому паспорту)

Участок предоставляется для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(разрешенное использование)

Передача Участка оформляется актом приема – передачи (Приложение № 1), который составляется и подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

1.2. На Участке нет зданий, сооружений, коммуникаций, в т.ч. подземных.

1.3. Участок обладает следующими характеристиками:

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

1.4. Участок пригоден для сельскохозяйственного производства.

Освоение Участка не требуется.

1.5. Фактическое состояние Участка соответствует условиям настоящего Договора и целевому назначению Участка.

* 1. Границы Участка, обозначенные в прилагаемом к Договору кадастровом паспорте, не могут самостоятельно изменяться Арендатором.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата окончания договора устанавливается с учетом завершения цикла сезонных сельскохозяйственных работ)

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года вступает в силу со дня его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области. Договор не прошедший государственную регистрацию считается не заключенным.

2.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Арендатора от ответственности за нарушение условий Договора.

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

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

(сумма цифрами и прописью)

За период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ арендная плата составляет

(указывается период аренды в текущем году)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в том числе сумма задатка для участия в аукционе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (Приложение № 2).

Размер арендной платы изменяется ежегодно на коэффициент-дефлятор учитывающий изменение потребительских цен на товары (работы, услуги) в Амурской области.

3.2. Арендная плата за Участок вносится Арендатором за полугодия:

- за 1-ое полугодие не позднее **15 октября** текущего года;

- за 2-ое полугодие не позднее **15 ноября** текущего года.

3.3. Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с даты, указанной в пункте 2.1. Договора, а именно с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.4. Арендная плата, пени вносятся Арендатором на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Амурской области 03231643106304122300,

сч. 40102810245370000015 (Администрация Зеньковского сельсовета), ИНН 2807000107, КПП 281701001, Отделение Благовещенск УФК по Амурской области, г. Благовещенск, БИК 011012100, ОГРН 1022801202456,код платежа 923 111 05022 02 0000 120, код ОКТМО 10630412,КБК 01611105025100000120.

3.5. Штрафы вносятся Арендатором на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Амурской области 03231643106304122300,сч. 40102810245370000015 УФК по Амурской области (Администрация Зеньковского сельсовета), ИНН 2807000107, КПП 281701001, Отделение Благовещенск //УФК по Амурской области, г. Благовещенск, БИК 011012100, ОГРН 1022801202456,код платежа 923 111 05022 02 0000 120, код ОКТМО 10630412,КБК 01611105025100000120.

3.6. Размер арендной платы пересматривается ежегодно в одностороннем порядке без согласования с Арендатором и без внесения изменений и дополнений в Договор:

- на коэффициент-дефлятор учитывающий изменение потребительских цен на товары (работы, услуги) в Амурской области, определенный по состоянию на начало года, в котором осуществляется пересмотр размера арендной платы;

- при переводе Участков из одной категории земель в другую, при установлении факта неиспользования Участков, использования не в полном объеме, а так же ненадлежащего использования Участков, передачи Участков в субаренду, передачи арендатором своих прав и обязанностей по договору третьему лицу, арендная плата устанавливается в соответствии с законодательством области, действующим на момент пересмотра арендной платы.

О размере арендной платы Арендодатель в указанных случаях письменно уведомляет Арендатора путем направления ему уведомления с приложением нового расчета размера арендной платы.

3.7. В случае передачи Участков или их частей в субаренду размер арендной платы по договору субаренды рассчитывается в соответствии с порядком определения размера арендной платы, установленным законодательством Амурской области.

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1 Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях:

- неиспользования Участков в целях сельскохозяйственного производства в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, в течение которого Участки не могли быть использованы по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

- использования Участков не в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к категории земель сельскохозяйственного назначения;

- использования Участков, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

- не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

- невнесения годовой арендной платы в полном объеме в сроки, установленные пунктом 3.2. Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на арендуемые Участки с целью их осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.1.4. Требовать приостановления работы либо иной деятельности, ведущейся Арендатором на Участках с нарушением условий Договора.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участки по акту приема-передачи.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, пени, штрафов, указанных в пунктах 3.4., 3.5. Договора.

4.2.4. Своевременно информировать Арендатора об изменении арендной платы.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. С письменного согласия Арендодателя сдавать Участки в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

4.3.2. На заключение договора аренды на новый срок, при надлежащем использовании Участка и при условии, что заявление о заключении нового договора аренды подано Арендатором до дня истечения срока действия Договора.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Использовать Участки по целевому назначению на условиях, установленных Договором.

4.4.2. В течение тридцати дней со дня получения Договора обеспечить государственную регистрацию Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области за свой счет и вернуть один экземпляр Договора Арендодателю.

Обеспечивать государственную регистрацию изменений и (или) дополнений к Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области за свой счет в сроки, указанные в дополнительных соглашениях.

В 5-дневный срок после государственной регистрации Договора, изменений и (или) дополнений к Договору, направлять по одному экземпляру Арендодателю.

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

4.4.4. Не позднее 01 декабря отчетного года, производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за Участки с составлением акта сверки.

4.4.5. В случае обнаружения на Участках объектов культурного наследия, в месячный срок с момента получения соответствующего уведомления оформить в уполномоченном органе по государственной охране объектов культурного наследия охранное обязательство и использовать Участки с соблюдением условий, установленных охранным обязательством и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия народов РФ». Копию данного обязательства в 5-дневный срок предоставить Арендодателю.

4.4.6. Использовать Участки в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны причинить вред земле как природному объекту, в том числе приводить к деградации, загрязнению, захламлению земель, отравлению, порче, уничтожению плодородного слоя почвы и иным негативным (вредным) воздействиям хозяйственной деятельности.

4.4.7. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участки по их требованию.

4.4.8. Соблюдать требования противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.9. Осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключающими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую среду.

4.4.10. Соблюдать стандарты, нормы, нормативы, правила и регламенты проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противоэрозионных мероприятий.

4.4.11. Использовать дороги в составе Участков по назначению, не ухудшая их состояние.

4.4.12. Использовать только разрешенные к применению на территории Российской Федерации пестициды и агрохимикаты.

4.4.13. По требованию органов государственного контроля проводить внеплановые агрохимические и почвенные обследования Участков.

4.4.14. Не нарушать права смежных землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования природными ресурсами.

4.4.15. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участков в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.16. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя в случаях:

- оформления правопреемства;

- изменения адреса или иных реквизитов.

4.4.17. После окончания срока действия Договора, в десятидневный срок, передать Участки Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации, Амурской области.

1. **Ответственность Сторон**
   1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации, Амурской области.

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

5.3. За нарушение сроков проведения государственной регистрации Договора, изменений и (или) дополнений к Договору, предусмотренных п.4.4.2. Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 1/5 суммы годовой арендной платы.

5.4. В случае нарушения правил агрохимических мероприятий, предусмотренных пунктом 4.4.12. Договора, неоформления охранного обязательства, предусмотренного пунктом 4.4.5. Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы текущего года за соответствующий Участок(ки).

5.5. Пени, штрафы, убытки, подлежат возмещению в 10-дневный срок с момента уведомления Арендодателем и перечисляются в порядке, предусмотренном пунктами 3.4., 3.5. настоящего Договора.

5.6. Уплата пени, штрафов и возмещение убытков не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по Договору.

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

5.8. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендатора, сумма задатка для участия в аукционе, засчитанная в счет арендной платы, указанная в п.3.1., Арендатору не возвращается.

1. **Изменение, расторжение и прекращение Договора**
   1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, если иное не предусмотрено Договором.
   2. Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда, на основании и в порядке, установленном настоящим Договором, земельным и гражданским законодательством, а так же в случаях указанных в пункте 4.1.1.
   3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участки в состоянии, не хуже первоначального. Возврат Участков оформляется актом приема-передачи.
2. **Рассмотрение и урегулирование споров**
   1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров и разногласий путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке.
3. **Особые условия Договора**

8.1. Договоры субаренды Участков, а также договоры передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору в десятидневный срок направляются в адрес Арендодателя для последующего учета.

8.2. Срок действия договоров субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договоры субаренды Участков прекращают свое действие.

8.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых (по одному экземпляру) хранятся у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области.

1. **Реквизиты Сторон**

**Арендодатель:**

**Администрация Зеньковского сельсовета**

676990, Амурская область, Константиновский район, с.Зеньковка, ул.Советская, д.19,кв.2

тел. 84163993-6-80

ИНН/КПП 2817000107/281701001, БИК 011012100, к/сч.03231643106304122300,

р/счет 40102810245370000015, Отделение Благовещенск//УФК по Амурской области,

г. Благовещенск

**Арендатор:**

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование организации; Ф.И.О. паспортные данные физического лица)

Почтовый адрес и индекс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел. / факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

р/счет №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в банке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корр./счет N\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложения к Договору**:

1. Акт приема-передачи Участка.

2. Расчет арендной платы.

3. Кадастровый паспорт Участка.

**10. Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

Опись  
документов, представляемых на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка

с кадастровым номером 28:15:010204:13, площадью 3436262 кв.м, местоположение: Амурская область, Константиновский район,

собственность Зеньковского сельсовета

# (лот№ 1)

|  |  |
| --- | --- |
| Претендент |  |
|  | (полное наименование юридического лица или (ФИО) Претендента) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование документа** | **Кол-во листов** |
| 1. | Заявка на участие в аукционе | 1 |
| 3. | Платежное поручение | 1 |
| **Всего** |  | 2 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Передал:** | | | |  | **Принял:** | | | |
|  | ( |  | ) |  |  | ( |  | ) |
| (подпись Претендента  (его уполномоченного представителя) | (расшифровка подписи) | | |  | (подпись уполномоченного  лица Организатора торгов) | (расшифровка подписи) | | |