

Документация об аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности МО «Почепский сельсовет» Дмитриевского района Курской области

Утверждено

Постановлением Администрации

Почепского сельсовета

Дмитриевского района Курской области

от «18» марта 2020 г. №24

(в ред. от 06.05.2020г. №35)

Документация об аукционе

на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности МО «Почепский сельсовет» Дмитриевского района Курской области

Организатор аукциона – Администрация Почепского сельсовета Дмитриевского района Курской области, адрес: 307525, Курская область, Дмитриевский район, с. Почепное, тел. 8 (47150) 9-73-16, извещает о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, принадлежащих на праве собственности МО «Почепский сельсовет» Дмитриевского района Курской области.

Специализированная организация – общество с ограниченной ответственностью «Региональный тендерно-имущественный центр» - 305029, г. Курск, ул. К. Маркса, 51, оф. 251А, тел. 8 (4712) 44-61-19. Контактное лицо – Скобликова Анастасия Валерьевна, rtic.kursk@mail.ru.

Аукцион проводится на основании постановления Администрации Почепского сельсовета Дмитриевского района Курской области от «16» марта 2020 года № 21 «Об объявлении торгов в форме аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

Аукцион назначается на **«09» июня 2020 г. в 11 час. 00 мин.** в помещении ООО «Региональный тендерно-имущественный центр» по адресу: 305029, г. Курск, ул. К. Маркса, 51, оф. 251А.

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 и на официальном сайте МО «Почепский сельсовет» Дмитриевского района Курской области.

Документация об аукционе предоставляется бесплатно по письменному заявлению – с **«20» марта 2020 года по «03» июня 2020 года** включительно в рабочие дни с 09-00 час. до 17-00 час., перерыв с 13-00 час. до 14-00 час. по адресу: 305029, г. Курск, ул. К. Маркса, 51, оф. 251А, тел. 8 (4712) 44-61-19, e-mail: rtic.kursk@mail.ru.

1. Информация об аукционе

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

1.2. Предмет аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков – ежегодный размер арендной платы за земельные участки, принадлежащие на праве собственности МО «Почепский сельсовет» Дмитриевского района Курской области.

Характеристики передаваемых в аренду земельных участков:

Лот № 1 - земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства (не распорядившиеся), площадью 462 600 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Курская область, Дмитриевский район, Почепский сельсовет, кадастровый номер: 46:05:000000:809, особые отметки: граница земельного участка состоит из 2 контуров, обременений на земельный участок не зарегистрировано;

Лот № 2 - земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства (не распорядившиеся), площадью 702 900 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Курская область, Дмитриевский район, Почепский сельсовет, кадастровый номер: 46:05:000000:819, особые отметки: граница земельного участка состоит из 2 контуров, обременений на земельный участок не зарегистрировано.

1.3. Начальная цена предмета аукциона установлена на основании п. 17 ст. 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации в соответствии с отчетами об оценке и составляет:

Лот №1 – 113 707 (Сто тринадцать тысяч семьсот семь) руб. 13 коп.;

Лот №2 – 172 772 (Сто семьдесят две тысячи семьсот семьдесят два) руб. 89 коп.

1.4. Шаг аукциона 3 % от начальной цены предмета аукциона, что составляет:

Лот №1 – 3 411 (Три тысячи четыреста одиннадцать) руб. 21 коп.;

Лот №2 – 5 183 (Пять тысяч сто восемьдесят три) руб. 19 коп.

1.5. Задаток устанавливается в размере 20 % от начальной цены предмета аукциона, что составляет:

Лот №1 – 22 741 (Двадцать две тысячи семьсот сорок один) руб. 43 коп.;

Лот №2 – 34 554 (Тридцать четыре тысячи пятьсот пятьдесят четыре) руб. 58 коп.

1.6. Срок действия договоров аренды: 49 (Сорок девять) лет с момента заключения договора аренды по соответствующему лоту.

1.7. Цель предоставления земельных участков: для сельскохозяйственного производства.

Форму заявки на участие в аукционе, а также проект договора аренды земельного участка можно получить в сети «Интернет» на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте МО «Почепский сельсовет» Дмитриевского района Курской области. Информация относительно данного аукциона предоставляется бесплатно по телефону: 8 (4712) 44-61-19.

Условия участия в аукционе:

Задаток вносится до подачи заявки путем перечисления на расчетный счет Специализированной организации: Банк АО «Альфа-банк», ИНН: 4632235558, КПП: 463201001, БИК: 044525593, р/с: 40702810002970002144, кор. счет 30101810200000000593, ОКТМО 38701000.

Наименование получателя: получатель – ООО «РТИЦ», назначение платежа – оплата за участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым № __ (Лот №__) (задаток).

Претенденты, задатки которых не поступили на указанный счет до «05» июня 2020 г., к участию в аукционе не допускаются.

Дата и время осмотра земельных участков – с «20» марта 2020 года по «03» июня 2020 года с 10:00 до 16:00 с понедельника по пятницу, по предварительной договоренности, контактное лицо – Фалалеев Сергей Викторович, тел.: +7 (47150) 9-73-16.

Для участия в аукционе претендентами представляются следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме согласно извещению о проведении аукциона, размещенному на официальном сайте РФ торгов: www.torgi.gov.ru, или официальном сайте Администрации Почепского сельсовета Дмитриевского района Курской области, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

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

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

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 имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной

форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

В период соблюдения режима самоизоляции на основании Указа Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 "О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)", в соответствии с Распоряжением Губернатора Курской области от 10.03.2020 г. №60-рг «О введении режима повышенной готовности» подать заявку на участие в аукционе можно путем направления ее и вышеуказанных документов на адрес электронной почты: rtic.kursk@mail.ru.

Заявитель 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 Земельным кодексом Российской Федерации 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 Земельным кодексом Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

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

Заявки на участие в аукционе принимаются по месту проведения аукциона с «20» марта 2020 года по «03» июня 2020 года включительно с 9-00 час. до 17-00 час. (за исключением выходных и праздничных дней), перерыв с 13-00 час. до 14-00 час.

Определение участников аукциона состоится по месту проведения торгов «05» июня 2020 г. в 11 час. 00 мин.

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.

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

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, Администрация Почепского сельсовета Дмитриевского района Курской области в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка.

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

Выигравшим аукцион признается лицо, предложившее наибольший размер ежегодной арендной платы за заключение договора аренды земельного участка. Лицо, выигравшее аукцион и Администрация Почепского сельсовета Дмитриевского района Курской области подписывают в день проведения и в месте проведения аукциона протокол о результатах аукциона.

По результатам аукциона с лицом, выигравшим аукцион, Администрации Почепского сельсовета Дмитриевского района Курской области заключает договор аренды земельного участка не позднее тридцати дней с момента направления проекта договора аренды победителю аукциона.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. Задаток, внесенный лицом, не заключившим договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращается и остается у Администрации Почепского сельсовета Дмитриевского района Курской области.

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

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

Приложение №1
к документации об аукционе

Директору ООО

«РТИЦ»

ЗАЯВКА
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ ПО ЛОТУ №__

г. Курск

2020 г.

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

В лице _____,

(Ф.И.О., должность (для юридического лица))

действующего на основании _____,

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, принадлежащего на праве собственности МО «Почепский сельсовет» Дмитриевского района Курской области, из категории земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства (не распорядившиеся), площадью _____ кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Курская область, Дмитриевский район, Почепский сельсовет, кадастровый номер: _____, особые отметки: граница земельного участка состоит из 2 контуров, обременений на земельный участок не зарегистрировано,

ОБЯЗУЮСЬ:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном в газете «_____» № _____ от «___» _____ 2020г., и (или) в извещении № _____ от «___» _____ 2020г., а также в документации об аукционе, которые размещены в сети «Интернет» на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте МО «Почепский сельсовет» Дмитриевского района Курской области, 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.

Подтверждаю свое согласие, а также согласие представляемого мною лица, на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки персональных данных) и передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных действующим законодательством, в том числе в автоматизированном режиме.

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 _____

Адрес электронной почты претендента _____

Подпись претендента (его полномочного представителя) _____

М.П. (при наличии) «___» _____ 20__ г.

Заявка принята организатором аукциона:

_____ час. _____ мин. «___» _____ 20__ г. за № _____

Подпись уполномоченного лица организатора аукциона _____/_____

Приложение №2

к документации об аукционе

(НА БЛАНКЕ ПРЕДЪЯВИТЕЛЯ)

ДОВЕРЕННОСТЬ

Выдана « ____ » _____ 20__ г. № _____

(наименование организации-доверителя) _____, находящееся по адресу: _____, в лице _____ (должность, ~~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 в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, принадлежащего на праве собственности МО «Почепский сельсовет» Дмитриевского района Курской области, из категории земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства (не распорядившиеся), площадью _____ кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Курская область, Дмитриевский район, Почепский сельсовет, кадастровый номер: _____, особые отметки: граница земельного участка состоит из 2 контуров, обременений на земельный участок не зарегистрировано,

в ООО «Региональный тендерно-имущественный центр» с правом предоставлять и получать все необходимые документы, заявлять цену в процессе проведения аукциона, подписывать заявку на участие в аукционе, протокол об итогах аукциона, договор аренды, акт приёма-передачи земельного участка и выполнять все действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения.

Доверенность выдана до _____ (сроком на _____)

Подпись _____ / _____ удостоверяю

Руководитель _____ / _____

ПРОЕКТ по лоту № 1

ДОГОВОР № ____

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

с. Почепное

« ____ » _____ 2020 г.

Дмитриевского района

Курской области

Администрация Почепского сельсовета Дмитриевского района Курской области, именуемая в дальнейшем «**Заказчик**», в лице главы Фалалеева Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», в лице _____, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «**Стороны**», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, на основании протокола _____ № ____ от _____ г., заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (по Акту приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора) земельный участок, принадлежащий на праве собственности МО «Почепский сельсовет» Дмитриевского района Курской области, из категории земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства (не распорядившиеся), площадью 462 600 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Курская область, Дмитриевский район, Почепский сельсовет, кадастровый номер: 46:05:000000:809, особые отметки: граница земельного участка состоит из 2 контуров, обременений на земельный участок не зарегистрировано (далее – Участок).

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с _____ 2020 г. по _____ 2069 г. Срок аренды – 49 (Сорок девять) лет с момента заключения договора аренды.

2.2. Договор вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Росреестра по Курской области.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет - _____ (_____) руб. ____ коп., _____ (_____) руб. ____ коп. в квартал.

За весь период аренды - _____ (_____) рублей.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально на основании акта приема-передачи земельного участка один раз в квартал (до 10 июня, до 10 сентября, до 10 декабря, до 10 марта), на счет УФК по Курской области _____ ИНН _____ ; КПП _____ ; р/сч _____ в Отделении Курск г. Курск. БИК _____ ; код платежа - _____ ; ОКТМО _____.

Сумма внесенного задатка в размере 22 741 (Двадцать две тысячи семьсот сорок один) руб. 43 коп. засчитывается в счет арендной платы.

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

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:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора:

- при использовании Участка не по целевому назначению,
- при использовании способами, приводящими к его порче,
- при невнесении арендной платы более чем за 2 срока подряд в соответствии с п. 3.2. Договора,
- в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 3.4.

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 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 Участок по акту приема-передачи в 30-дневный срок с момента заключения договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2. настоящего Договора.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. При условии уведомления Арендодателя сдавать участок в субаренду при заключении договора на срок, не превышающий срока договора аренды. При этом иная переуступка права аренды третьим лицам не допускается.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, ежеквартально на основании акта приема-передачи земельного участка один раз в квартал (до 10 июня, до 10 сентября, до 10 декабря, до 10 марта) соответствующего квартала арендную плату.

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

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 месяца 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 территории.

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

4.4.8. В случае нахождения на земельном участке линейного объекта обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и исполняют 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 пени из расчета 0,01% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п. 3.2. Договора, на основании письменного требования Арендодателя.

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, Арендатора, по решению суда на основании и в порядке, установленных гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1. настоящего Договора.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

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

8. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

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

8.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

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

8.4. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр в Управлении Росреестра по Курской области.

Приложения к Договору: акт приема-передачи, расчет арендной платы

9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

**Администрация Почепского сельсовета
Дмитриевского района Курской области**

Юридический и почтовый адрес: 307525, Курская область,
Дмитриевский район,

с. Почепное

ИНН 4605001649, КПП 460501001

ОКТМО 38608448

л/с 04443007210 (Отдел №5 в УФК по Курской области)

р/с 40101810445250010003 в отделение Курск г. Курск
БИК 043807001
тел./факс: +7 (47150) 9-73-16
e-mail: pochepskiyss@mail.ru

**Глава Почепского сельсовета
Дмитриевского района Курской области**

_____ / С.В. Фалалеев
М.П.

Приложение № 1 к договору №____
аренды земельного участка

от «___» _____ 2020 г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

с. Почепное
Дмитриевского района
Курской области

«___» _____ 2020 г.

Администрация Почепского сельсовета Дмитриевского района Курской области, именуемая в дальнейшем «**Заказчик**», в лице главы Фалалеева Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», в лице _____, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «**Стороны**», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в

соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, на основании протокола _____ № ____ от _____ г., подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором № _____ аренды земельного участка от _____ 2020 г. передал Арендатору в аренду земельный участок, принадлежащий на праве собственности МО «Почепский сельсовет» Дмитриевского района Курской области, из категории земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства (не распорядившиеся), площадью 462 600 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Курская область, Дмитриевский район, Почепский сельсовет, кадастровый номер: 46:05:000000:809, особые отметки: граница земельного участка состоит из 2 контуров, обременений на земельный участок не зарегистрировано, а Арендатор принял земельный участок.

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется.

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

4. Настоящий передаточный акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится в Управлении Росреестра по Курской области, и по одному экземпляру у Арендодателя и Арендатора.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

**Администрация Почепского сельсовета
Дмитриевского района Курской области**

Юридический и почтовый адрес: 307525, Курская область,
Дмитриевский район,

с. Почепное

ИНН 4605001649, КПП 460501001

ОКТМО 38608448

л/с 04443007210 (Отдел №5 в УФК по Курской области)

р/с 40101810445250010003 в отделение Курск г. Курск

БИК 043807001

тел./факс: +7 (47150) 9-73-16

e-mail: pochepskiyss@mail.ru

**Глава Почепского сельсовета
Дмитриевского района Курской области**

_____ / С.В. Фалалеев

М.П.

Приложение № 2 к договору №____
аренды земельного участка
от «__» _____2020 г.

Расчет арендной платы

Площадь земельного участка - всего	кв.м.	462 600 кв.м.
Размер ежегодной арендной платы за участок в год, согласно итогу аукциона	руб. за участок	_____
Размер арендной платы за 49 лет всего	руб.	_____
в том числе размер задатка	руб.	22 741 руб. 43 коп.
Сроки внесения арендной платы	Ежеквартально (до 10 июня, до 10 сентября, до 10 декабря, до 10 марта, соответствующего расчетного года)	

**Глава Почепского сельсовета
Дмитриевского района Курской области**

_____ / С.В. Фалалеев

М.П.

Приложение № 4 к документации об аукционе

ПРОЕКТ по лоту № 2

ДОГОВОР № _____

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

с. Почепное

Дмитриевского района

Курской области

« ____ » _____ 2020 г.

Администрация Почепского сельсовета Дмитриевского района Курской области, именуемая в дальнейшем «**Заказчик**», в лице главы Фалалеева Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», в лице _____, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «**Стороны**», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, на основании протокола _____ № ____ от _____ г., заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (по Акту приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора) земельный участок, принадлежащий на праве собственности МО «Почепский сельсовет» Дмитриевского района Курской области, из категории земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства (не распорядившиеся), площадью 702 900 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Курская область, Дмитриевский район, Почепский сельсовет, кадастровый номер: 46:05:000000:819, особые отметки: граница земельного участка состоит из 2 контуров, обременений на земельный участок не зарегистрировано (далее – Участок).

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с _____ 2020 г. по _____ 2069 г. Срок аренды – 49 (Сорок девять) лет с момента заключения договора аренды.

2.2. Договор вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Росреестра по Курской области.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет - _____ (_____) руб. ____ коп., _____ (_____) руб. ____ коп. в квартал.

За весь период аренды - _____ (_____) рублей.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально на основании акта приема-передачи земельного участка один раз в квартал (до 10 июня, до 10 сентября, до 10 декабря, до 10 марта), на счет УФК по Курской области _____ ИНН _____ ; КПП _____; р/сч _____ в Отделении Курск г. Курск. БИК _____; код платежа - _____; ОКТМО _____.

Сумма внесенного задатка в размере 34 554 (Тридцать четыре тысячи пятьсот пятьдесят четыре) руб. 58 коп. засчитывается в счет арендной платы.

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

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:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора:

- при использовании Участка не по целевому назначению,
- при использовании способами, приводящими к его порче,
- при невнесении арендной платы более чем за 2 срока подряд в соответствии с п. 3.2. Договора,
- в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 3.4.

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 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 Участок по акту приема-передачи в 30-дневный срок с момента заключения договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2. настоящего Договора.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. При условии уведомления Арендодателя сдавать участок в субаренду при заключении договора на срок, не превышающий срока договора аренды. При этом иная переуступка права аренды третьим лицам не допускается.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, ежеквартально на основании акта приема-передачи земельного участка один раз в квартал (до 10 июня, до 10 сентября, до 10 декабря, до 10 марта) соответствующего квартала арендную плату.

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

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 месяца 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 территории.

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

4.4.8. В случае нахождения на земельном участке линейного объекта обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и исполняют 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 пени из расчета 0,01% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п. 3.2. Договора, на основании письменного требования Арендодателя.

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, Арендатора, по решению суда на основании и в порядке, установленных гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1. настоящего Договора.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

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

8. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

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

8.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

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

8.4. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр в Управлении Росреестра по Курской области.

Приложения к Договору: акт приема-передачи, расчет арендной платы

9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

**Администрация Почепского сельсовета
Дмитриевского района Курской области**

Юридический и почтовый адрес: 307525, Курская область,
Дмитриевский район,

с. Почепное

ИНН 4605001649, КПП 460501001

ОКТМО 38608448

л/с 04443007210 (Отдел №5 в УФК по Курской области)

р/с 40101810445250010003 в отделение Курск г. Курск

БИК 043807001

тел./факс: +7 (47150) 9-73-16

e-mail: pochepskiyss@mail.ru

**Глава Почепского сельсовета
Дмитриевского района Курской области**

_____ / С.В. Фалалеев

М.П.

Приложение № 1 к договору № ____
аренды земельного участка
от « ____ » _____ 2020 г.
АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

с. Почепное
Дмитриевского района
Курской области

« ____ » _____ 2020 г.

Администрация Почепского сельсовета Дмитриевского района Курской области, именуемая в дальнейшем «**Заказчик**», в лице главы Фалалеева Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», в лице _____, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «**Стороны**», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, на основании протокола _____ № ____ от _____ г., подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором № ____ аренды земельного участка от _____ 2020 г. передал Арендатору в аренду земельный участок, принадлежащий на праве собственности МО «Почепский сельсовет» Дмитриевского района Курской области, из категории земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства (не распорядившиеся), площадью 702 900 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Курская область, Дмитриевский район, Почепский сельсовет, кадастровый номер: 46:05:000000:819, особые отметки: граница земельного участка состоит из 2 контуров, обременений на земельный участок не зарегистрировано, а Арендатор принял земельный участок.
2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется.
3. Настоящим актом приема-передачи каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.
4. Настоящий передаточный акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится в Управлении Росреестра по Курской области, и по одному экземпляру у Арендодателя и Арендатора.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

**Администрация Почепского сельсовета
Дмитриевского района Курской области**

Юридический и почтовый адрес: 307525, Курская область,
Дмитриевский район,

с. Почепное

ИНН 4605001649, КПП 460501001

ОКТМО 38608448

л/с 04443007210 (Отдел №5 в УФК по Курской области)

р/с 40101810445250010003 в отделение Курск г. Курск

БИК 043807001

тел./факс: +7 (47150) 9-73-16

e-mail: pochepskiyss@mail.ru

**Глава Почепского сельсовета
Дмитриевского района Курской области**

_____ / С.В. Фалалеев

М.П.

Приложение № 2 к договору №____
аренды земельного участка
от «__» _____2020 г.

Расчет арендной платы

Площадь земельного участка - всего	кв.м.	702 900 кв.м.
Размер ежегодной арендной платы за участок в год, согласно итогу аукциона	руб. за участок	_____
Размер арендной платы за 49 лет всего	руб.	_____
в том числе размер задатка	руб.	34 554 руб. 58 коп.
Сроки внесения арендной платы	Ежеквартально (до 10 июня, до 10 сентября, до 10 декабря, до 10 марта, соответствующего расчетного года)	

**Глава Почепского сельсовета
Дмитриевского района Курской области**

_____ / С.В. Фалалеев

М.П.

Приложение № 5
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 не рекомендуется использовать чернила (пасту) красного и зеленого цвета.
2. В поле «опубликованном в газете «_____» № ____ от «___» _____ 2020 г., и (или) в извещении № _____ от «___» _____ 2020 г. и документации об аукционе, размещенными в сети «Интернет» на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru», указывается дата размещения информационного сообщения о проведении аукциона и (или) номер печатного издания, в котором было опубликовано информационное сообщение о проведении аукциона, либо дата и номер извещения, размещенного в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов на официальном сайте торгов: www.torgi.gov.ru.
3. 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.
4. 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.
5. В разделе «для физических лиц» в поле «основные данные, удостоверяющие личность» заполняется следующая информация: реквизиты паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя (военный билет и др.).
6. В поле «Подпись Заявителя (его полномочного представителя)» проставляется личная подпись заявителя или его уполномоченного лица, которой заверяется правильность указанных в заявке сведений.
7. В поле «Дата заполнения заявления» указывается дата заполнения заявления.