**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

**1.Основные понятия**

**Объект (лот) аукциона** – земельный участок, находящийся в муниципальной собственности муниципального образования сельского поселения «сельсовет Нечаевский», расположенный в границах муниципального образования сельского поселения «сельсовет Нечаевский».

**Предмет аукциона –** право заключения договора аренды Объекта (лота) аукциона.

**2. Правовое регулирование**

Правовые акты МО СП «сельсовет Нечаевский», регламентирующие порядок проведения земельных аукционов, размещены на официальном сайте МО СП «сельсовет Нечаевский» - http:/[nechaevka.mr-kizilyurt.ru](http://nechaevka.mr-kizilyurt.ru) в разделе «Документы/Нормативно - правовые акты».

Основание проведения аукциона – распоряжение главы МО СП «сельсовет Нечаевский» от 11.05.2020 г. № 35-Р «О проведении аукциона».

**3. Сведения об аукционе**

**3.1. Администрация:** Администрация муниципального образования сельского поселения «сельсовет Нечаевский».

Адрес: 368109, Республика Дагестан, Кизилюртовский район, с. Нечаевка, ул.И.Шамиля, д.1. Сайт: http://[nechaevka.mr-kizilyurt.ru](http://nechaevka.mr-kizilyurt.ru), адрес электронной почты: admnechaevka@bk.ru. Тел.: +7 988-654-49-69.

Банковские реквизиты: Получатель платежа: УФК по РД (Администрация муниципального образования сельского поселения «сельсовет Нечаевский»), ИНН 0516011285, КПП 051601001. ОКАТО 82226850000, ОКТМО 82626450. Банк получателя: Отделение Национального Банка Республики Дагестан Банка России г. Махачкала, р/счет 03232643826264500300, БИК 018209001. Назначение платежа: задаток для участия в аукционе. КБК-0.

**3.2. Сведения об Объектах (лотах) аукциона:**

Лот 1 - право на заключение договора аренды на 49 лет земельного участка, категории земель населенных пунктов с кадастровым № 05:06:000023:118, расположенного по адресу: РД, Кизилюртовский район, с. Нечаевка, примерно в 50 метрах по направлению на северо-запад от моста Сили канал, площадью 3,5 га, с видом разрешенного использования – для сельскохозяйственного использования. Начальная цена предмета аукциона (3% от кадастровой стоимости земельного участка): 4767 руб. Размер задатка для участия в аукционе (20% от начальной цены предмета аукциона): 953 руб. Шаг аукциона (3% от начальной цены предмета аукциона): 143 руб.

*Сведения об ограничениях (обременениях): имеются следующие ограничения: Тип: Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Зоны охраны искусственных объектов, Придорожная полоса, Автодорога Кизилюрт - Шамхалянгиюрт-Сулак № 82 ОП МЗ 82Н-001 Реестровый номер: 05:06-6.30. Учётный номер:**05.06.2.22.*

 **4. Место, сроки приема Заявок, время начала/окончания рассмотрения Заявок и проведения аукциона**

|  |  |
| --- | --- |
| Место приема/подачи ЗаявокМесто начала и окончания рассмотрения Заявок, Место проведения аукциона  | Республика Дагестан, Кизилюртовский район, сел. Нечаевка, ул.И.Шамиля 1, Администрация муниципального образования сельского поселения «сельсовет Нечаевский», кабинет Писирханова М. |
| Дата и время начала приема/подачи Заявок | 11.03.2022 г. в 10 час. 00 мин. (Здесь и далее указано московское время.) Прием Заявок осуществляется в рабочие дни (кроме пятницы) с 10 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин., перерыв с 12 часов 00 минут до 14 час. 00 мин. |
| Дата и время окончания приема/подачи Заявок | 06.04.2022 г. в 10 час. 00 мин.  |
| Дата и время начала и окончания рассмотрения Заявок | 11.04.2022 г. с 10 час. 00 мин. по 12 час. 00 мин. |
| Дата и время проведения аукциона | 11.04.2022 г. с 14 час. 00 мин. (регистрация Участников аукциона с 13 час. 00 мин. по 13 час. 50 мин). |

**5. Порядок публикации Извещения о проведении аукциона и осмотра Объекта (лота) аукциона**

**5.1.** Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru (](http://www.torgi.gov.ru/)далее – Официальный сайт торгов).

**5.2.** Извещение о проведении аукциона публикуется Администрацией в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, по месту нахождения земельного участка: на официальном сайте Администрации [http://nechaevka.mr-kizilyurt.ru](http://selo-gelbah.ru/). Извещение о проведении аукциона также размещается на информационных стендах, расположенных в с. Нечаевка, в фойе здания Администрации сельского поселения и на фасаде здания Администрации сельского поселения.

**5.3.** Осмотр Объекта (лота) аукциона производится без взимания платы и обеспечивается Администрацией в период заявочной кампании.

Для осмотра Объекта (лота) аукциона с учетом установленных сроков лицо, желающее осмотреть Объект (лот) аукциона, направляет обращение в форме электронного документа по электронной почте  admnechaevka@bk.ru с указанием следующих данных:

- тема письма: **Запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона;**

- Ф.И.О. лица, уполномоченного на осмотр Объекта (лота) аукциона (физического лица, индивидуального предпринимателя, руководителя юридического лица или их представителей);

- наименование юридического лица (для юридического лица);

- адрес электронной почты, контактный телефон;

- дата аукциона;

- № лота;

- местоположение (адрес) Объекта (лота) аукциона.

В течение двух рабочих дней со дня поступления обращения Администрация оформляет «смотровое письмо» и направляет его по электронному адресу, указанному в обращении. В «смотровом письме» указывается дата осмотра и контактные сведения лица (представителя Администрации), уполномоченного на проведение осмотра.

**6. Требования к Участникам**

Участником может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды, своевременно подавшее Заявку, представившее надлежащим образом оформленные документы в соответствии с требованиями Извещения о проведении аукциона, перечислившее на счет Администрациипо реквизитам, указанным в Извещении о проведении аукциона, размер задатка для участия в аукционе.

**7. Форма Заявки, порядок приема/подачи Заявок, срок отзыва Заявок и состав Заявок**

**7.1. Порядок приема/подачи Заявок.**

***Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды Объекта (лота) аукциона с Участником являются условиями публичной оферты, а подача Заявки и внесение задатка в установленные в Извещении о проведении аукциона сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.***

**7.1.1.** Один Заявитель вправе подать только одну Заявку.

**7.1.2.** Прием/подача Заявок от Заявителей осуществляетcя по адресу, указанному в п.4.1. и в сроки, указанные в Извещении о проведении аукциона. Заявки принимаются от Заявителей или их уполномоченных представителей в соответствии с требованиями, установленными в Извещении о проведении аукциона.

**7.1.3.** Прием/подача Заявок Заявителями или их уполномоченными представителями осуществляется при предъявлении документа, удостоверяющего личность. В случае подачи Заявки представителем Заявителя, предъявляется доверенность, оформленная надлежащим образом (в соответствии с действующим законодательством). Лица, желающие принять участие в аукционе, должны использовать форму Заявки на участие в аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

**7.1.4.** Заявки принимаются секретарем комиссии нарочным, и почтовым отправлением (Почта России) по месту и в сроки приема/подачи Заявок, указанные в Извещении о проведении аукциона. Заявки, подаваемые иными способами, Комиссией по земельным торгам не рассматриваются.

**7.1.5.** Секретарь регистрирует Заявку в Журнале регистрации заявок, присваивает ей соответствующий номер, указывает дату и время подачи Заявки, выдает расписку в ее получении.

**7.1.6.** При приеме/подаче Заявителями Заявок, сотрудником, осуществляющим прием и оформление документов, консультации не проводятся.

**7.1.7.** Заявка, поступившая по истечении срока приема/подачи Заявок, возвращается в день ее поступления Заявителю или его уполномоченному представителю под расписку.

**7.1.8.** Заявитель вправе отозвать принятую Заявку в любое время до дня окончания срока приема/подачи Заявок (п.4.3.).

**7.1.9.** Отзыв поданной Заявки оформляется путем направления Заявителем в адрес Администрации уведомления в письменной форме (с указанием даты и номера ранее полученной расписки о принятии Заявки) за подписью руководителя Заявителя с расшифровкой должности и Ф.И.О. (для юридических лиц), или подписью Заявителя с расшифровкой Ф.И.О. (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей) и заверенного печатью Заявителя (для юридических лиц (при наличии), индивидуальных предпринимателей (при наличии)). Уведомление об отзыве поданной Заявки принимается в установленные в Извещении о проведении аукциона дни и часы приема Заявок, аналогично порядку приема Заявок.

**7.1.10.** Заявка подается Заявителем в сроки и по форме, утвержденной [Постановлением главы  МО СП «сельсовет Нечаевский» от 15.08.2016 г. № 11 «Об утверждении форм документов»](https://cloud.mail.ru/public/BuQF/n1cxrYgNQ), размещенной на сайте МО СП «сельсовет Нечаевский» [http://nechaevka.mr-kizilyurt.ru](http://selo-gelbah.ru/) в разделах «Документы/Нормативно - правовые акты» и «Объявления». Форма заявки может быть получена нарочно при обращении в Администрацию по адресу и в сроки, указанные в п.4.1. Извещения о проведении аукциона.

**7.1.11.** Заявка с прилагаемыми к ней документами (п. 7.2) должна быть заполнена по всем пунктам.

**7.1.12. Документы, входящие в состав Заявки, должны быть:**

- сшиты в единую книгу, которая должна содержать сквозную нумерацию листов;

- на прошивке заверены оригиналом подписи уполномоченного представителя Заявителя с указанием должности и расшифровкой Ф.И.О. (для юридических лиц) или оригиналом подписи Заявителя с указанием Ф.И.О. (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) и печатью Заявителя (для юридических лиц (при наличии), индивидуальных предпринимателей (при наличии)) с указанием количества листов;

- заполнены разборчиво на русском языке и по всем пунктам.

**7.1.13.** Верность копий представляемых документов должна быть подтверждена оригиналом подписи руководителя Заявителя либо уполномоченного представителя (для юридических лиц) или оригиналом подписи Заявителя (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей) и заверена печатью Заявителя (для юридических лиц (при наличии), индивидуальных предпринимателей (при наличии)).

**7.1.14.** При нумерации листов документов номера на оригиналах официальных документов, выданных Заявителю третьими лицами и содержащих печать (лицензии, доверенности, нотариально заверенные копии и др.), проставляются на обороте листа в левом нижнем углу.

**7.1.15.** При заполнении Заявки и оформлении документов не допускается применение факсимильных подписей.

 **7.2. Перечень документов, входящих в состав Заявки.**

Для участия в аукционе с учетом требований, установленных Извещением о проведении аукциона, Заявителю необходимо представить следующие документы:

**7.2.1.** Заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета Заявителя для возврата задатка.

**7.2.2.** Копии документов, удостоверяющих личность Заявителя (для физических лиц).

**7.2.3.** 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.

**7.2.4.** Документы, подтверждающие внесение задатка.

***Все подаваемые Заявителем документы не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).***

**7.3.** Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет Заявитель.

**7.4.** Поданные документы на участие в аукционе после завершения аукциона Заявителям и Участникам не возвращаются, за исключением случаев, указанных в п.п. 7.1.7., 7.1.8.

**8. Условия допуска к участию в аукционе**

Аукцион является открытым по составу Участников.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе, на счет, указанный в Извещении о проведении аукциона;

- подача Заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть Участником аукциона и приобрести земельный участок в аренду;

- 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.

**Заявители обеспечивают поступление задатка на счет Администрации в срок не позднее последнего рабочего дня, до дня проведения аукциона.**

**9. Порядок внесения и возврата задатка**

**9.1.** По Объекту (лоту) аукциона устанавливается требование о внесении задатков для участия в аукционе. Заявители обеспечивают поступление задатков в порядке и в сроки, указанные в Извещении о проведении аукциона.

**9.2.** Документом, подтверждающим внесение задатка, является платежное поручение, в том числе распечатанное из Банк-Клиента, или квитанция об оплате, подтверждающие перечисление задатка, с отметкой банка об исполнении.

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

**9.4.** Денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе вносятся Заявителем единым платежом на расчетный счет по банковским реквизитам, указанным в пункте 3.1. Извещения.

**9.5.** Информацией о поступлении денежных средств от Заявителя в качестве задатка в установленные сроки на расчетный счет, указанный в Извещении о проведении аукциона, является справка получателя платежа с приложением выписки со счета получателя платежа, предоставляемая на рассмотрение Комиссии по земельным торгам.

**9.6.** Задаток Заявителя, подавшего Заявку с опозданием (после окончания установленного срока приема/подачи Заявок), возвращается такому Заявителю в порядке, установленном для Участников.

**9.7.** Задаток Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема/подачи Заявок (п.4.3.), возвращается такому Заявителю в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки на участие в аукционе. В случае отзыва Заявки Заявителем позднее дня окончания срока приема Заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Участников.

**9.8.** Задаток Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, возвращается такому Заявителю в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня оформления (подписания) Протокола рассмотрения (приема) Заявок.

**9.9.** Задаток лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, возвращается в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона.

**9.10.** Задаток Участникам, не участвовавшим в аукционе, возвращается в порядке, предусмотренном в Извещении.

**9.11.** Задаток, внесенный лицом, признанным Победителем аукциона/Единственным участником/ Участником, единственно принявшим участие в аукционе засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. При этом заключение договора аренды для Победителя аукциона/Единственного участника/ Участника единственно принявшего участие в аукционе является обязательным.

**9.12.** В случае отказа Победителя аукциона/ Единственного участника/Участника, единственно принявшего участие в аукционе от заключения договора аренды либо при уклонении Победителя аукциона/ Единственного участника/Участника, единственно принявшего участие в аукционе от заключения договора аренды, задаток ему не возвращается.

**9.13.** В случае отказа Администрации от проведения аукциона, поступившие задатки возвращаются Администрацией Заявителям в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения об отказе в проведении аукциона.

**9.14.** В случае изменения реквизитов Заявителя/ Участника для возврата задатка, указанных в Заявке, Заявитель/ Участник должен направить в адрес Администрации уведомление об их изменении до дня проведения аукциона, при этом задаток возвращается Заявителю/ Участнику в порядке, установленном настоящим разделом.

**10. Комиссия по земельным торгам**

**10.1.** Комиссия по земельным торгам рассматривает Заявки на участие в аукционе на предмет соответствия установленным требованиям и соответствия Заявителя требованиям, предъявляемым к Участникам, устанавливает факты соответствия порядку, полноте и срокам поступления на счет получателя платежей денежных средств от Заявителей для оплаты задатков.

**10.2.** На основании результатов рассмотрения Заявок на участие в аукционе Комиссией по земельным торгам принимается решение о признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе, которое оформляется Протоколом рассмотрения Заявок, который подписывается Комиссией по земельным торгам не позднее, чем в течение одного дня со дня рассмотрения Заявок на участие в аукционе и размещается на Официальном сайте торгов не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

**10.3.** Заявителям, признанными Участниками и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, направляются (либо выдаются) уведомления о принятых Комиссией по земельным торгам в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания Протокола рассмотрения (приема) Заявок. Уведомление может быть направлено в виде SMS- сообщения (посредством мобильной связи) на номер телефона Заявителя, указанный в заявке на участие в аукционе.

**10.4.** Комиссия по земельным торгам обеспечивает в установленном порядке проведение аукциона.

**10.5.** Результаты аукциона оформляются Протоколом о результатах аукциона, который подписывается членами Комиссии по земельным торгам, а также Победителем аукциона/Участником, единственно принявшим участие в аукционе и размещается на Официальном сайте торгов в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

**10.6.** Комиссия по земельным торгам выбирает из своего состава Аукциониста.

**10.7.** Комиссия по земельным торгам правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов, при этом общее число членов Комиссии по земельным торгам должно быть не менее 3 человек.

**11. Порядок проведения аукциона**

***В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные Участниками аукциона.***

**11.1.** На регистрацию для участия в аукционе допускаются Участники или их уполномоченные представители при предъявлении документа, удостоверяющего личность:

- **физические лица или индивидуальные предприниматели**, действующие от своего имени;

- **представители физических лиц или индивидуальных предпринимателей,** действующие на основании доверенности, оформленной надлежащим образом (в соответствии с действующим законодательством), прилагаемой к Заявке на участие в аукционе соответствующего Участника;

- **представители юридических лиц**, имеющие право действовать от имени юридических лиц без доверенности (руководитель, директор и т.п.);

- **представители юридических лиц,** имеющие право действовать от имени юридических лиц на основании доверенности, оформленной надлежащим образом (в соответствии с действующим законодательством), прилагаемой к Заявке на участие в аукционе соответствующего Участника. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Участника, Заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

**11.2.** Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона, указанной в Извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» - **три процента от**  начальной цены предмета аукциона.

**11.3. Аукцион проводится в следующем порядке:**

- до начала аукциона Участники (представители Участников), допущенные к аукциону, должны представить документы, подтверждающие их личность, пройти регистрацию и получить пронумерованные карточки Участника;

- в аукционный зал допускаются зарегистрированные Участники, а также иные лица по согласованию с Комиссией по земельным торгам;

- аукцион начинается с объявления представителем Комиссии по земельным торгам о проведении аукциона и представления Аукциониста;

- Аукционистом оглашается порядок проведения аукциона, номер (наименование) лота, его краткая характеристика, начальная цена предмета аукциона, «шаг аукциона», а также номера карточек Участников по данному Объекту (лоту) аукциона;

- при объявлении Аукционистом начальной цены предмета аукциона, Участникам предлагается заявить цену предмета аукциона, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона», путем поднятия карточек;

- Аукционист объявляет номер карточки Участника, который первый поднял карточку после объявления Аукционистом начальной цены предмета аукциона;

- каждая последующая цена предмета аукциона, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется Участниками путем поднятия карточек;

- если после троекратного объявления последней подтвержденной цены предмета аукциона ни один из Участников не заявил о своем намерении предложить более высокую цену предмета аукциона (не поднял карточку), аукцион завершается;

- по завершении аукциона Аукционист объявляет Победителя аукциона, номер его карточки и называет цену предмета аукциона.

**11.4. Победителем аукциона** признается Участник, предложивший наибольшую цену предмета аукциона, номер карточки которого был назван Аукционистом последним.

**11.5.** Во время проведения аукциона его Участникам запрещено покидать аукционный зал, передвигаться по аукционному залу, осуществлять действия, препятствующие проведению аукциона Аукционистом, общаться с другими Участниками аукциона и разговаривать по мобильному телефону, при этом звук мобильного телефона должен быть отключен, осуществлять видео или фотосъемку без уведомления Комиссии по земельным торгам.

**11.6.** Участники, нарушившие порядок (п.11.5), и получившие дважды предупреждение от Комиссии по земельным торгам могут быть удалены из аукционного зала по решению Комиссии по земельным торгам, что отражается в Протоколе о результатах аукциона.

**11.7.** В ходе аукциона Участник имеет право совершить 1 (один) звонок по телефону или задать вопрос Комиссии по земельным торгам, предварительно обратившись к ним. В этом случае аукцион приостанавливается не более чем на 3 (три) минуты.

**11.8.** Результаты аукциона оформляются **Протоколом о результатах аукциона**. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с Победителем аукциона/ Участником, единственно принявшим участие в аукционе договора аренды земельного участка.

**11.9.** Протокол о результатах аукциона Комиссия по земельным торгам передает Победителю аукциона/ Участнику, единственно принявшему участие в аукционе или их полномочным представителям под расписку в день проведения аукциона.

**11.10.** С Участников плата за участие в аукционе не взимается.

**12. Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка по итогам состоявшегося аукциона**

**12.1.**Заключение договора аренды земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными нормативно-правовыми актами, а также Извещением о проведении аукциона. Форма договора утверждена [Постановлением главы  МО СП «сельсовет Нечаевский» от 15.08.2016 г. № 11 «Об утверждении форм документов»](https://cloud.mail.ru/public/BuQF/n1cxrYgNQ) и размещена на сайте МО СП «сельсовет Нечаевский» [http://nechaevka.mr-kizilyurt.ru](http://selo-gelbah.ru/) в разделах «Документы/Нормативно - правовые акты» и «Объявления». Форма договора аренды может быть получена нарочно при обращении в Администрацию по адресу и в сроки, указанные в п.4.1. Извещения о проведении аукциона.

**12.2.**Администрация направляет Победителю аукциона 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления (подписания) Протокола о результатах аукциона. При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной Победителем аукциона.

**12.3.**Договор аренды земельного участка подлежит заключению в срок не ранее, чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на Официальном сайте торгов.

**12.4.**Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка Победителю аукциона не был им подписан и представлен Администрации, Администрация предлагает заключить указанный договор Участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона.

**12.5.**В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот Участник не представил Администрации подписанные им договоры, Администрация вправе принять решение о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

**12.6.**В случае, если Победитель аукциона или Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, с которым заключается договор аренды земельного участка, в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Администрацией проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил Администрации указанный договор, Администрация в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Дагестан (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015 № 187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных Участников аукциона.

**12.7.**Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды, передает Администрации комплект документов, необходимых для регистрации договора аренды земельного участка в срок, отведенный для подписания такого договора.

**13. Основания и последствия признания аукциона несостоявшимся. Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка по итогам аукциона, признанного несостоявшимся**

**13.1.Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:**

**13.1.1.** На участие в аукционе была подана одна Заявка;

**13.1.2.** Только один Заявитель признан Участником;

**13.1.3.** В аукционе принимал участие только один Участник (Участник, единственно принявший участие в аукционе);

**13.1.4.** На участие в аукционе не было подано ни одной Заявки

**13.1.5.** На основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;

**13.1.6.** Ни один из Участников не явился на аукцион;

**13.1.7.** После троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

**13.2.**В случае, если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 13.1.1.-13.1.3. настоящего раздела, Администрация в течение 10 (десяти) дней со дня подписания Протокола рассмотрения заявок/Протокола о результатах аукциона направляет Единственному участнику/Участнику, единственно принявшему участие в аукционе 3 (три) экземпляра подписанного договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

**13.3.**Единственный участник/Участник, единственно принявший участие в аукционе обязан подписать договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления такого договора Администрацией.

 **13.4.**В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Единственному участнику/Участнику, единственно принявшему участие в аукционе проекта договора аренды земельного участка, Единственный участник/Участник, единственно принявший участие в аукционе не подписал и не представил Администрации указанные договоры, Администрация вправе принять решение о проведении повторного аукциона или распорядиться Объектом (лотом) аукциона иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

**13.5.**В случае, если Единственный участник/Участник, единственно принявший участие в аукционе в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Администрацией проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил Администрации указанный договор, Администрация в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Дагестан (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015 № 187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных Участников аукциона.

**13.6.**В случае, если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пунктах 13.1.1.-13.1.3. настоящего раздела, Администрация вправе принять решение о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

**13.7.**В случае объявления о проведении нового аукциона Администрация вправе изменить условия аукциона.

Дополнительную информацию и разъяснения по вопросам, имеющим отношение к настоящему аукциону, любое заинтересованное лицо может получить, обратившись к организатору торгов по телефону, в адрес электронной почты, на почтовый адрес, либо посредством личного обращения в адрес организатора аукциона, указанные в настоящем извещении.

***Отметка аукционной комиссии*** ***о поступлении заявки:***

*Регистрационный № \_\_\_\_ от \_\_\_\_.\_\_\_\_.202\_\_\_г.*

*Принял: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

 *(подпись) (фамилия, имя, отчество)*

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

(ПРИМЕРНАЯ ФОРМА)

**В комиссию по проведению земельных аукционов**

|  |
| --- |
| **ЗАЯВИТЕЛЬ** |
| *(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица с указанием организационно-правовой формы)* |  |
| *в лице*  |  |
| *действующий на основании1*  |  |
| *(заполняется индивидуальным предпринимателем, физическим лицом)* |
| Паспортные данные: | серия и номер |  |
| дата выдачи |  |
| кем выдан  |  |
| Место жительства  |  |
| Контактный телефон  |  |
| ОГРНИП (для ИП): |  |
| **(заполняется юридическим лицом)** |
| Адрес Заявителя  |  |
| Контактный телефон |  |
| ОГРН  |  |
| **Представитель Заявителя2** |
| **(Ф.И.О.)** |  |
| Действует на основании  | доверенности от «…..»…………20..….г., № |
| Паспортные данные представителя:  | серия…№ …, дата выдачи «…....» …… .…....г. кем выдан……. |
| Место жительства |  |
| Контактный телефон |  |
| **принял решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды на Объект (лот) аукциона:** |
| Дата аукциона  |  |
| № Лота |  |
| общая площадь Объекта (лота)  |  |
| кадастровый номер |  |
| Местоположение (адрес) Объекта (лота) аукциона |  |
|  |  |
| и обязуется обеспечить поступление задатка для участия в аукционе в сроки и в порядке установленные в Извещении о проведении аукциона на указанный лот. |

|  |
| --- |
| **Платежные реквизиты Заявителя:** |
| (Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица) |  |
| ИНН3 Заявителя |  |
| КПП4 Заявителя |  |
| Наименование Банка в котором у Заявителя открыт счет; название города, где находится банк |  |
| р/с или (л/с) |  |
| к/с |  |
| БИК |  |
| ИНН отделения Банка(для физических лиц – клиентов ОАО Сбербанк России) |  |
| название отделения Банка (указывается физическими лицами - клиентами ОАО Сбербанк России) |  |

1. Заявитель обязуется:
	1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона.
	2. В случае признания Победителем аукциона заключить договор аренды с Администрацией, подписать акт приема-передачи в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением о проведении аукциона и договором аренды.
	3. Использовать Объект (лот) аукциона в соответствии с разрешенным использованием, указанным в Извещении о проведении аукциона и договоре аренды.
2. Заявителюпонятны все требования и положения Извещения о проведении аукциона. Заявителюизвестно фактическоесостояние и технические характеристики Объекта (лота) аукциона (п.1.) **и он не имеет претензий к ним.**
3. Заявитель извещён о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания подачи заявок на участие в аукционе, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона.
4. Изменение разрешенного использования Объекта (лота) аукциона, переданного в аренду по результатам аукциона, в течение срока действия договора аренды не допускается.
5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.
6. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, порядком внесения задатка, Извещением о проведении аукциона и проектом договора аренды, и они ему понятны. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион Объекта (лота) аукциона в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения Объекта (лота) аукциона.
7. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Администрация не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона, внесением изменений в извещение о проведении аукциона или снятием с аукциона Объекта (лота) аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона.
8. Условия аукциона по данному Объекту (лоту) аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.
9. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ « О персональных данных», подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных в представленных документах и информации.

**Заявитель (представитель Заявителя, действующий по доверенности):**

**🗸** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(Должность и подпись Заявителя или его уполномоченного представителя, индивидуального предпринимателя или юридического лица)

**М.П.** (при наличии)

**Прилагаемые документы:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1 Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом

2 Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности

3 ИНН для физических лиц (при наличии) 12 знаков, ИНН для юридических лиц 10 знаков. Заявители – физические лица указывают ИНН в соответствии со свидетельством о постановке на учет физического лица в налоговом органе.

4 КПП для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

СОГЛАШЕНИЕ О ЗАДАТКЕ

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

**Администрация муниципального образования сельское поселения «сельсовет Нечаевский»** Кизилюртовского района Республики Дагестан, зарегистрированная Межрайонной Инспекцией ФНС России № 8 РД за ОГРН 1120546000321, ИНН 0516011285, ОКАТО 82226850000, ОКТМО 82626450, расположенная по адресу: Республика Дагестан, Кизилюртовский район, с.Нечаевка, ул. И. Шамиля, д.1, в лице главы сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Организатор аукциона», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ое,ая) в дальнейшем «Заявитель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в соответствии с частью 1 статьи 380 Гражданского кодекса Российской Федерации, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

 Заявитель в доказательство намерения на заключение соответствующего договора аренды, в случае победы на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Аукцион), а также в качестве гарантии надлежащего исполнения своих обязательств, в счет причитающихся с него по договору платежей, перечисляет денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ коп.), предусмотренном разделом 2 настоящего Соглашения.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

 2.1. Заявитель перечисляет денежные средства (п.1) по банковским реквизитам, указанным в извещении о проведении аукциона.

 2.2. Заявитель обеспечивает поступление денежных средств в срок не позднее одного рабочего дня после окончания приема заявок.

2.3. Платежи (п.1) осуществляются исключительно Заявителем только в форме безналичного расчета в российских рублях.

2.4. В случае установления Комиссией по земельным торгам не поступления в указанный в Извещении о проведении аукциона срок и порядке суммы задатка, обязательства Заявителя по внесению задатка считаются неисполненными.

 3. ВОЗВРАТ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

3.1. Возврат денежных средств Заявителю осуществляется по реквизитам, указанным в Заявке на участие в аукционе.

3.2. Задаток Заявителю, подавшему Заявку после окончания установленного срока приема Заявок, возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

3.3. Задаток Заявителю, отозвавшему Заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема Заявок, возвращается такому Заявителю в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки на участие в аукционе. В случае отзыва Заявки на участие в аукционе Заявителем позднее дня окончания срока приема Заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Участников аукциона.

3.4. Задаток Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, возвращается такому Заявителю в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня подписания Протокола рассмотрения (приема) Заявок.

3.5. Задатки лицам участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, возвращаются в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона.

3.6. Задатки участникам, не участвовавшим в аукционе, возвращаются в порядке, предусмотренном п. 3.5. 3.7. Задаток, внесенный лицом, признанным Победителем аукциона/Единственным участником аукциона/ Участником единственно принявшим участие в аукционе засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

3.8. В случае отказа Победителя аукциона/ Единственного участника/ Участника единственно принявшего участие в аукционе от заключения договора аренды либо при уклонении Победителя аукциона/ Единственного участника/ Участника единственно принявшего участие в аукционе от заключения договора аренды, задаток ему не возвращается.

3.9. В случае отмены Аукциона, поступивший задаток возвращается в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

3.10. В случае изменения реквизитов Заявителя/Участника для возврата задатка, указанных в Заявке, Заявитель/Участник должен направить в адрес Организатора аукциона уведомление об их изменении до дня проведения аукциона, при этом задаток возвращается Заявителю/Участнику в порядке, установленном настоящим разделом.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

 4.1. Ответственность сторон за неисполнение либо ненадлежащее исполнение настоящего Соглашения наступает в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Дагестан.

4.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в результате исполнения Сторонами условий настоящего Соглашения, будут по возможности решаться путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны рассматривают их в установленном законом порядке.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ СОГЛАШЕНИЯ

5.1. Соглашение вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

5.2. Соглашение прекращает свое действие с момента надлежащего исполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению, включая уточнение реквизитов Заявителя, оформляются письменно дополнительным соглашением.

6.2. Настоящее Соглашение составлено в 2 (двух) подлинных экземплярах

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

 Организатор аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. ПОДПИСИ СТОРОН

 **Организатор аукциона**

Должность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 Подпись Ф.И.О.

**Заявитель**

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

 Подпись Ф.И.О.

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

(ПРИМЕРНАЯ ФОРМА)

с. Нечаевка

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.20\_\_\_\_ г.

 На основании протокола заседания Аукционной комиссии от \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Администрация муниципального образования сельское поселения «сельсовет Нечаевский»** Кизилюртовского района Республики Дагестан, зарегистрированная Межрайонной Инспекцией ФНС России № 8 РД за ОГРН 1120546000321, ИНН 0516011285, ОКАТО 82226850000, ОКТМО 82626450, расположенная по адресу: Республика Дагестан, Кизилюртовский район, с.Нечаевка, ул. И. Шамиля, д.1, в лице главы сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, (Ф.И.О.)

именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и

(**для физических лиц**) гражданин(ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (Ф.И.О.)

дата рождения- \_\_\_\_\_\_\_\_г., место рождения - \_\_\_\_\_\_\_\_, мужского/женского пола, паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., проживающий(щая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, семейное положение -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (при наличии оснований – реквизиты нотариально заверенного согласия супруга на совершение сделки) именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор»,

 **(для юридических лиц)** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

ОГРН и дата его присвоения и наименование органа присвоившего ОГРН, ИНН, КПП, юридический и почтовый адреса,

**в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(Ф.И.О. руководителя (с указанием должности) для юридического лица)

**действующее на основании1** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Устав, Положение и т.д.)

именуемое в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок категории земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу: РД, Кизилюртовский район, Нечаевка, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., с видом разрешенного использования - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее - Участок).

 1.2. На Участке объекты недвижимого имущества отсутствуют.

 1.3. В отношении Участка ограничения использования и обременения установлены (не установлены).

1. Срок Договора
	1. Срок аренды Участка -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лет со дня подписания

 (цифрами и прописью)

настоящего договора Сторонами.

1. Размер и условия внесения арендной платы
	1. Годовой размер арендной платы за Участок составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

 (сумма цифрами и прописью)

 3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными долями от указанной в расчёте суммы не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчётным кварталом перечислением на счёт Арендодателя, открытый в УФК по Республике Дагестан и указанный в п. 9 настоящего договора.

 3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания настоящего договора Сторонами. Задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты арендной платы. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является представление Арендатором платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы на счет Арендодателя.

3.4. Размер арендной платы изменяется ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год, а также при изменении рыночной стоимости земельного участка, но не чаще чем 1 раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

В случае изменения рыночной стоимости земельного участка размер уровня инфляции в этом году не применяется.

3.5. Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (введения) полномочным органом базового размера арендной платы, коэффициентов, применяемых при расчёте арендной платы (в том числе коэффициентов индексации), **без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий договор**. Стороны считают размер арендной платы изменённым со дня введения нового базового размера арендной платы, новых коэффициентов расчёта, а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении категории земель или разрешённого использования земельного участка.

**Уведомление** Арендатора производится Арендодателем путем размещения информации об изменении размера арендной платы на
официальном сайте сельского поселения «сельсовет Нечаевский» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, в разделе «Объявления», после чего стороны самостоятельно пересчитывают арендную плату по договору.

3.6. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

3.7. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения ежегодной арендной платы в установленные сроки.

3.8. При поступлении очередного платежа сначала зачисляются денежные средства в счет погашения пени, остаток – в счет оплаты по арендной плате.

1. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора:

при изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными Земельным кодексом РФ;

при реквизиции Участка в соответствии с правилами, установленными Земельным кодексом РФ;

при неиспользовании Участка в указанных в настоящем договоре целях в течение трех лет, за исключением времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

при использовании Арендатором Участка не по целевому назначению,

при использовании Арендатором Участка способами, приводящими к его порче,

при невнесении арендной платы за 2 и более сроков уплаты.

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. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора:

 об изменении организационно-правового статуса и наименования юридического лица, паспортных данных физического лица, регистрационных данных предпринимателя, юридического или почтового адреса, адреса электронной почты, а также иных реквизитов.

При отсутствии уведомления Стороны об изменении места нахождения, почтового адреса, банковских и иных реквизитов, предусмотренная договором или законом обязанность направления Стороной другой Стороне письменной корреспонденции (предписаний, претензий, извещений, уведомлений и др.) считается исполненной при наличии доказательств ее отправления по адресу, указанному в договоре;

о совершении сделок, а также иных действий, связанных с переходом к третьим лицам прав на принадлежащие Арендатору объекты недвижимости, расположенные на Земельном участке (в десятидневный срок с момента совершения сделки либо иного действия).

 4.2.3. 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. Передавать арендованный земельный участок в субаренду либо передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления. Уведомление должно содержать сведения о наименовании и месте нахождения юридического лица (ФИО и месте регистрации физического лица), принимающего права и обязанности по договору аренды (субарендатора), сроке передачи арендных прав по договору третьему лицу (сроке субаренды).

 4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за месяц до истечения срока действия Договора и при условии, что отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании Участка Арендатором.

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, арендную плату.

 4.4.4. В течение первого года аренды начать освоение земельного участка, а к моменту окончания срока действия договора аренды завершить его освоение.

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

 4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

 4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории; соблюдать правила благоустройства и санитарного порядка в радиусе 10 м. от Участка, сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение земли.

4.4.8. Обеспечить соблюдение норм действующего законодательства при осуществлении хозяйственной деятельности. Соблюдать при использовании земельного участка технические регламенты о требованиях пожарной безопасности, градостроительные регламенты, экологические, санитарно-эпидемиологические требования, в том числе государственные санитарно-эпидемиологические правила и гигиенические нормативы, а также иные правовые акты, которые содержат обязательные требования к состоянию и эксплуатации земельных участков.

Обеспечить сохранность расположенных на Участке, а также под землей, объектов коммунально-бытового назначения, объектов инженерной инфраструктуры.

 4.4.9. В пятидневный срок со дня внесения записи в государственный реестр известить Арендодателя о произведенной государственной регистрации настоящего Договора в отделе Управления Росреестра по РД путем предоставления копии подтверждающего документа.

Отсутствие государственной регистрации настоящего договора не является основанием для освобождения Арендатора от платы за фактическое пользование Земельным участком в размере и порядке, установленных Договором. В этом случае Договор имеет силу соглашения сторон о размере, порядке оплаты и условиях фактического использования земельного участка.

 4.4.10. В случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий, сооружений и помещений в них, расположенных на земельном участке, их частях или долях в праве на эти объекты в пятидневный срок с момента регистрации сделки письменно известить Арендодателя и в тот же срок обратиться в уполномоченный орган с ходатайством об изменении, либо прекращении ранее установленного права на земельный участок либо его частей.

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

1. 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 0,2 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном для перечисления арендной платы по Договору.

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

5.4. За действия (бездействие) третьих лиц на земельном участке и прилегающей к нему территории ответственность несет Арендатор. Действия (бездействие) третьих лиц на земельном участке и прилегающей к нему территории, действующих как по соглашению с Арендатором, так и без такового, считаются действиями (бездействием) самого Арендатора.

5.5. В случае выявления Арендодателем факта использования земельного участка в целях, не предусмотренных видом разрешенного использования, указанным в пункте 1.1. Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 50 % от годовой арендной платы, установленной договором, но не менее 25 000 рублей. Если Арендатор в течение года со дня установления Арендодателем факта данного нарушения не привел правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы в соответствие с фактическим видом использования земельного участка или не привел фактическое использование земельного участка в соответствие с п. 1.1 Договора, Арендодатель вправе применить указанный в данном пункте штраф повторно и требовать досрочного расторжения Договора.

1. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору (за исключением изменения размера арендной платы и реквизитов счетов Арендодателя) оформляются Сторонами в письменной форме.

 6.2. Договор может быть расторгнут по решения Арендодателя, по решению суда, на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1. Договора.

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

1. Рассмотрение и урегулирование споров
	1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
	2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон своих обязательств по настоящему договору другая Сторона обязана направить такой Стороне для рассмотрения в десятидневный срок письменное извещение (претензию) с указанием факта нарушения и срока для его устранения.
	3. При неустранении Стороной нарушения условий договора в установленный извещением (претензией) срок другая Сторона вправе обратиться для разрешения спора в судебные органы.
2. Особые 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. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

8.4. В соответствии со ст.39.6 ЗК РФ арендатор земельного участка не имеет право на заключение нового договора аренды по истечении срока действия договора.

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.6. Договор имеет силу передаточного документа. Подписание Договора Сторонами означает передачу объекта от Арендодателя Арендатору. Передаточный акт Сторонами дополнительно не составляется. Взаимные претензии у Сторон по передаваемому земельному участку отсутствуют.

9. Реквизиты Сторон

«**АРЕНДОДАТЕЛЬ**»

Администрация МО СП «сельсовет Нечаевский».

Реквизиты для перечисления арендной платы

Глава МО СП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 подпись ФИО

МП

«**АРЕНДАТОР**»

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

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

 подпись ФИО