Утверждаю

И.о. заместителя главы администрации

МО «Володарский район»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

по оперативной работе

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р.Т. Мухамбетов

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

Аукционная документация

на право заключения договора аренды

на земельный участок,

расположенный по адресу:

Астраханская область, Володарский район,

вдоль левого берега р.Чурка, на орошаемом участке восточнее с. Ямное

**Согласно ст. ст. 39.11 – 39.18. Земельного кодекса Российской Федерации администрация муниципального образования «Володарский район» сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка**

1. **Общие положения**

**1. Организатор аукциона –** Администрация муниципального образования «Володарский район».

**2. Уполномоченный орган** - Администрация муниципального образования «Володарский район».

**3. Земельные участки** находятся в государственной собственности.

**4.** **Форма аукциона -** аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене.

**5. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 28.01**.2022г. в 16 час. 00 мин. (время местное).

**6. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе** – 03.03.2022г. в 10 час. 00 мин. (время местное).

**7. Время и место приема заявок –** по рабочим дням с 9.00 до 17.00 по местному времени по адресу: п. Володарский, пл. Октябрьская, 2, второй этаж, каб. 203.

**8. Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе** – 04.03.2022 г. в 11 час. 00 мин. по местному времени по адресу: п. Володарский, пл. Октябрьская, 2, второй этаж, каб. 203.

**9. Дата, время и место проведения аукциона – 09.03**.2022 г. в 13 час. 00 мин. по местному времени по адресу: п. Володарский, пл. Октябрьская, 2, второй этаж, в зале заседаний администрации МО «Володарский район».

**II. Сведения о земельных участках, право заключения договоров аренды, которых выставляется на аукцион**

**Местоположение –** Астраханская область, Володарский район,

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер лота** | **№ 1** |
| Объект аукциона | Земельный участок, расположенный по адресу:  вдоль левого берега р.Чурка, на орошаемом участке восточнее с. Ямное |
| Местонахождение земельного участка | Границы земельного участка установлены в результате проведения кадастровых работ в отношении данного земельного участка |
| Площадь (кв.м) | 18460 |
| Кадастровый номер участка | 30:02:090901:428 |
| Категория земель | Земли сельскохозяйственного назначения |
| Разрешенное использование | для сельскохозяйственного использования |
| Вид территориальной зоны | зона сельскохозяйственных угодий (Сх1) |
| Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства | Допускается строительство объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции |
| Наличие  градостроительного плана земельного участка | --- |
| Срок аренды | 5 лет |
| Технические условия на подключение объекта к сетям водоснабжения и водоотведения | Необходимость отсутствует |
| Технические условия на подключение объекта к сетям газоснабжения | Необходимость отсутствует |
| Плата за подключение объекта | --- |
| Сведения о правах | Неразграниченная государственная собственность |
| Обременение правами третьих лиц | Нет |
| Ограничения в использовании | Использование земельного участка не должно противоречить ограничениям по использованию Особо охраняемой природной территории «Памятник природы регионального значения Астраханской области «Нерестовый массив Диановский» |
| Начальная цена (размер ежегодной арендной платы), руб. | 26582,4 |
| Сумма задатка (руб.) | 5316,48 |
| Шаг аукциона (руб.) | 1329,12 |
| Реквизиты решения о проведении аукциона | Распоряжение администрации муниципального образования «Володарский район» от 25.01.2022 г. № 38-р |

**Предмет продажи: ежегодная арендная плата (согласно постановления администрации МО «Володарский район» № 1139 от 17.08.2021 г. «Об установлении начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка и начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования «Володарский район», земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена (в новой редакции)»**

Наименование организатора аукциона (продавца): **администрация муниципального образования «Володарский район».**

С иными сведениями о земельных участках, заявители могут ознакомиться, обратившись по адресу: п. Володарский, пл. Октябрьская, 2, отдел земельных и имущественных отношений, жилищной политики администрации МО «Володарский район», контактный телефон - 8(85142) 9-16-28.

Извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте администрации МО «Володарский район» www.regionvol.ru

**III. Условия участия в аукционе**

***1.Общие условия***

Лица, желающие участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (далее - заявители), обязаны осуществитьследующие действия:

* внести задаток на счет Организатора аукциона в указанном в настоящем информационном сообще­нии порядке;
* в установленном порядке подать заявку по установленной Организатором аукциона форме.

Участниками аукциона могут являться граждане или юридические лица.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на заявителя.

**2. Порядок внесения задатка и его возврата**

Задаток вносится в кассу или на счет Организатора аукциона: УФК по Астраханской области (ФЭУ администрации МО «Володарский район»), Получатель - Управление Федерального казначейства по Астраханской области

Наименование получателя: ФЭУ администрации МО «Володарский район»

ИНН 3002003500; КПП 300201001

ОКТМО 12610000

Единый казначейский счет: 40102810445370000017

Номер казначейского счета: 03100643000000012500

Л/сч 04253011210

БИК УФК по Астраханской области: 011203901

КБК 300 11105013 05 0000 120 и должен поступить на указанный счет **не позднее 04.03.2022 г.**

Назначение платежа – «задаток на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Астраханская область, Володарский район, вдоль левого берега р.Чурка, на орошаемом участке восточнее с. Ямное.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка с этого счета.

Задаток возвращается заявителю в следующих случаях и порядке:

- в случае если заявитель не допущен к участию в аукционе, Организатор аукциона обязуется возвратить сумму задатка в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- в случае отзыва заявки заявителем до дня окончания срока приема заявок задаток возвращается заявителю не позднее трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- в случаях отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок, а также, если участник аукциона не признан победителем, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- в случае отказа Уполномоченного органа от проведения аукциона задаток возвращается заявителям и участникам аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

Задатки возвращаются непосредственно заявителям и участникам (гражданам) из кассы Организатора аукциона в сроки, указанные выше. В случае если задатки гражданами из кассы не получены, они перечисляются на счет, указанный в заявке для возврата задатка. В случае не указания гражданами в заявке банковских реквизитов счета, задатки возвращаются почтовым переводом за счет заявителей или участников (граждан) по адресу, указанному в заявке.

Юридическим лицам задатки возвращаются по реквизитам, указанным в заявке.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

**3. Порядок приема заявок на участие в аукционе**

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

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

Заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1)заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

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.

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

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.

**IV. Определение участников аукциона**

В указанный в настоящем информационном сообщении день рассмотрения заявок на участие в аукционе Комиссия по проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и аукционов на право заключения договоров аренды таких земельных участков далее "Комиссия" рассматривает заявки и документы заявителей и устанавливает факт поступления на счет Организатора аукциона установ­ленных сумм задатков.

По результатам рассмотрения заявок и документов Комиссия принимает решение о при­знании заявителей участниками аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

- не поступление задатка на счет Организатора аукциона, указанного в настоящем информационном сообщении, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или 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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка.

**V. Порядок проведения аукциона**

Аукцион начинается в установленный в настоящем информационном сообщении день и час с объявления уполномоченным представителем Организатора аукциона об открытии аукциона и приглаше­ния участникам получить карточки участников аукциона с номером, присвоенным Организатором аукциона, и занять свои места в зале проведения аукциона.

Аукцион проводит аукционист в присутствии Комиссии, которая решает все организационные вопросы и обеспечивает порядок при проведении аукциона.

После получения участниками аукциона карточек и занятия мест в зале председатель Комиссии представляет аукциониста, который разъясняет правила и конкретные особенности проведения аукциона, оглашает наименование имущества, выставленного на аукцион, его основные характеристики, начальную цену предмета аукциона - ежегодную арендную плату земельного участка и шаг аукциона.

Шаг аукциона не изменяется в течение всего аукциона.

После оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона – ежегодной арендной платы земельного участка участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек.

Если ни один из участников не заявит предложенную цену путем поднятия карточки участника аукциона, аукционист повторяет предложение заявить начальную цену еще два раза. Если до последнего повторения ни один из участников не заявит начальную цену путем поднятия карточки участника аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

После заявления участниками аукциона начальной цены предмета аукциона - ежегодной арендной платы земельного участка аукционист предлагает участникам заявлять свои предложения по цене, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на шаг аукциона, заявляется участниками путем поднятия карточек. В случае заявления цены, превышающей предыдущую цену больше, чем на шаг аукциона и кратной шагу аукциона, эта цена заявляется участником путем поднятия карточки и оглашения цены.

Участники не вправе иными способами заявлять свои предложения по цене.

Аукционист называет номер карточки участника, который первым заявил начальную цену или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену. При отсутствии предложений на повышение цены со стороны иных участников аукционист повторяет эту цену три раза. Если после троекратного объявления заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права заключения договора аренды земельного участка, называет его цену и номер карточки победителя аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды земельного участка.

Уведомление о победе на аукционе, протокол о результатах аукциона выдаются победителю аукциона или его полномочному представителю под расписку.

**VI. Порядок заключения договора аренды по итогам аукциона**

Договор аренды земельного участка заключает победитель аукциона с Администрацией муниципального образования «Володарский район» в срок не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте, но не позднее тридцати дней со дня направления ему проекта договора аренды земельного участка.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить договор аренды иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка, и об иных лицах, с которыми договор аренды заключается в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12. Земельного кодекса РФ и которые уклонились от его заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

**VII. Заключительные положения**

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

**VIII. Приложение №1**

Организатору аукциона – администрация МО «Володарский район»

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

*(типовая форма)*

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

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

*(полное наименование юридического лица, подавшего заявку)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемое далее Заявитель,

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

*(фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку*)

именуемый далее Заявитель,

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(фамилия, имя, отчество, должность)*

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

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности, с кадастровым № 30:02:090901:428, площадью 18460 кв.м, по адресу: Астраханская область, Володарский район, вдоль левого берега р.Чурка, на орошаемом участке восточнее с. Ямное, (лот №1),\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)*

обязуюсь соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте администрации МО «Володарский район» www.regionvol.ru, а также порядок проведения аукциона, установленный Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 года №136 – ФЗ.

**Адрес, телефон и банковские реквизиты Заявителя:**

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

К настоящей заявке прилагаются следующие документы:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись Заявителя (его уполномоченного представителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Заявка принята Организатором аукциона:

час.\_\_\_\_ мин.\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. за № **\_\_\_**

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

**Приложение №2**

Д О Г О В О Р № \_\_\_\_

аренды земельного участка

п. Володарский «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

Администрация МО «Володарский район» в лице и. о. заместителя главы администрации по оперативной работе Мухамбетова Рустама Тлекабеловича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р., (паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., адрес постоянного места жительства: Астраханская область, Володарский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), действующая на основании постановления администрации МО «Володарский район» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая 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 из категории «земли сельскохозяйственного назначения» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(категория земель)*

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

(далее Участок) для использования в целях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(разрешенное использование)*

общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м.

1.2. На участке объекты недвижимого имущества отсутствуют.

1.3. Договор одновременно является актом - приёма передачи Арендатору Участка.

Участок находится в состоянии, соответствующем условиям заключённого Договора аренды и целевому использованию Участка. При осмотре Участка какие-либо недостатки, полностью или частично препятствующие пользованию им, не обнаружены.

**2.Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 5 (пять) лет с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Володарском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области в соответствии с Федеральным Законом от 13.07.2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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

3.1. Сумма арендной платы в годовом исчислении за Участок определена в Расчете арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение №1).

3.2. Арендная плата начисляется с даты (в соответствии с п. 2 ст. 425 Гражданского кодекса РФ, ст. 65 Земельного кодекса РФ), указанной в п. 2.1 настоящего Договора, и вносится Арендатором ежеквартально безналичным платежом в следующие сроки: не позднее 25 числа последнего месяца каждого квартала путем перечисления на счет Получатель - Управление Федерального казначейства по Астраханской области

Наименование получателя: ФЭУ администрации МО «Володарский район»

ИНН 3002003500; КПП 300201001

ОКТМО 12610000

Единый казначейский счет: 40102810445370000017

Номер казначейского счета: 03100643000000012500

Л/сч 04253011210

БИК УФК по Астраханской области: 011203901

КБК 300 11105013 05 0000 120. В платёжных документах Арендатор указывает назначение (наименование) платежа (Код Бюджетной Классификации), номер и дату договора аренды, платёжный период, вид платежа (арендная плата). Арендная плата считается зачисленной с момента поступления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является квитанция об оплате.

3.3. Не использование земельного участка не освобождает Арендатора от уплаты арендных платежей.

3.4. Арендодатель вправе изменять в одностороннем порядке арендную плату на основании нормативных правовых актов Российской Федерации, Астраханской области. Размер арендной платы изменяется ежегодно путём корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год и чаще одного раза в год. Датой изменения арендной ставки считается дата вступления в силу нормативного правового акта, которым установлена новая базовая арендная ставка.

Изменение размера арендной платы, в связи с изменением базовой ставки является обязательным для сторон без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору и нарушения других условий Договора.

4.1.2. Вносить в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства РФ.

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

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим 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 номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2, путём опубликования в газете «Заря Каспия».

В случае если после публикации Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчётный счёт, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несёт ответственность, предусмотренную п. 5.2. 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. Возводить на арендуемом земельном участке здания, строения, сооружения согласно п. 1.1. Договора, согласно разрешению на строительство, выдаваемому в установленном законом порядке.

4.3.3. Без согласия арендодателя при условии его уведомления сдавать земельный участок в субаренду и передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу в пределах срока договора аренды.

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

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему в течение 30 дней после подписания Договора произвести его (их) регистрацию в Володарском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области представить в трехдневный срок в отдел земельных и имущественных отношений, жилищной политики администрации Володарского района один экземпляр Договора.

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 и обязан вернуть в течение 30 дней Арендодателю участок в надлежащем (рекультивированном) состоянии по акту приёма-передачи земельного участка.

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

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

4.4.9. Получить необходимые согласования на строительство и получить разрешение на строительство в установленные действующим законодательством Российской Федерации сроки.

4.4.10. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами.

4.4.11. Проводить мероприятия по соблюдению требований пожарной безопасности (предупреждение пала сухой растительности, создание минерализованных полос в целях предотвращения распространения огня в случае возникновения пожара).

4.4.12.В случае прекращения деятельности предприятия, учреждения, организации, смерти Арендатора его правопреемник (наследник) после ликвидации (смерти) обязан направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право, или заявить об отказе.

4.4.13. После окончания сроков действия настоящего Договора Арендатор обязан передать участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 1 настоящего Договора.

4.4.14. При досрочном расторжении Договора или по истечению его срока все неотделимые улучшения, произведенные на земельном участке без согласия Арендодателя, передать Арендодателю безвозмездно, произведенные с согласия Арендодателя - продать Арендодателю по оговоренной специальным соглашением Сторон цене (согласно отдельному договору на строение и др.).

4.4.15. При использовании земельного участка руководствоваться требованиями (ограничениями), установленными паспортом памятника природы «Нерестовый массив «Диановский».

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязательства, установленные действующим законодательством РФ.

**5. Ответственности Сторон**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, включая пункт 4.2.2. Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Уплата пени и других штрафов не освобождает Арендатора от устранения допущенных нарушений и не является основанием для уменьшения арендной платы или освобождением от неё.

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

**6. Изменения, расторжения и прекращения Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, кроме изменений, указанных в п. 3.4. Договора.

6.2. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя, а также по основаниям и в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

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

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

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

**8. Особые условия Договора**

8.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых первый хранится у Арендатора, второй хранится у Арендодателя, третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию недвижимости.

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

**9. Реквизиты сторон**

Арендодатель: Администрация МО «Володарский район», 416170, Астраханская область, Володарский район, п. Володарский, пл. Октябрьская, 2

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Астраханская область, Володарский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**10.Подписи сторон**

Арендодатель:

И.о. заместителя главы администрации

МО «Володарский район»

по оперативной работе

Р.Т. Мухамбетов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись)

«\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

**Арендатор:**

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

(Ф.И.О.) (подпись)

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.