**ИЗВЕЩЕНИЕ**

о проведении аукциона на право заключения **договора аренды** земельного участка

Администрация Убинского района Новосибирской области извещает о проведении аукциона на право заключения **договора аренды земельного участка**.

**Организатор аукциона**: администрация Убинского района Новосибирской области.

**Орган, уполномоченный на распоряжение земельным участком:** администрация Убинского района Новосибирской области.

**Реквизиты решения о проведении аукциона**: постановление администрации Убинского района Новосибирской области от 23.07.2024 № 396-па «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:25:026201:98».

**Оператор электронной площадки: общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер», местонахождения: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23А,** **этаж 25, помещение № 1, адрес сайта:** [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)**, адрес электронной почты:** [iSupport@rts-tender.ru](mailto:iSupport@rts-tender.ru)**, телефон: +7 (499) 653-55-00.**

**Форма торгов: аукцион в электронной форме, открытый по форме подачи предложений и по составу участников.**

**Дата проведения аукциона: 04.09.2024**.

**Время проведения аукциона**: 10:00 по местному времени.

**Порядок проведения аукциона:** оператор электронной площадки обеспечивает участникам возможность принять участие в аукционе.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона».

Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.

В случае поступления предложения о более высокой цене предмета аукциона, время представления следующих предложений о цене предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут.

Аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене предмета аукциона ни один участник не сделал предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Победителем признается участник, предложивший наибольшую цену предмета аукциона. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения аукционной комиссией результатов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона. Один экземпляр протокола о результатах аукциона передается победителю аукциона.

**Предметом аукциона является**: право на заключение договора аренды земельного участка.

Организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, **вправе отказаться** **от** **проведения** **аукциона** в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения. (п. 4 статьи 448 ГК РФ).

**Лот №1**

**Кадастровый номер земельного участка:** 54:25:026201:98;

**Местоположение земельного участка:** Новосибирская область, Убинский район, поселок Белолебяжий, улица Рабочая, участок 14;

**Площадь земельного участка:** 10 000,00 кв. метров;

**Категория земель:** земли населенных пунктов;

**Разрешенное использование:** для обеспечения сельскохозяйственного производства;

**Цель использования:**

Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.

**Права на земельный участок:** государственная собственность неразграниченная;

**Обременения (ограничения) земельного участка:** не зарегистрированы;

**Начальная цена предмета аукциона:** 8 500 (восемь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек;

**Размер задатка:** 20% от начальной цены предмета аукциона 1 700 (одна тысяча семьсот) рублей 00 копеек;

**Шаг аукциона:** 3% от начальной цены предмета аукциона 255 (двести пятьдесят пять) рублей 00 копеек.

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.**

По данным, предоставленным МКУ «Управление благоустройства и хозяйственного обеспечения» Гандичевского сельсовета Убинского района Новосибирской области, технические условия и договор об осуществлении технологического присоединения будут разработаны МКУ «Управление благоустройства и хозяйственного обеспечения» Гандичевского сельсовета на основании заявки на технологическое присоединение к сетям холодного водоснабжения вышеуказанных объектов, оформленной в соответствии с требованиями « Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации 17.04.2020 № 535 (далее-правила технологического присоединения), при этом плата за технологическое присоединение указанных объектов будет определена в соответствии с действующим на момент подготовки договора тарифом за технологическое присоединение.

Подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется на основании договора. Порядок заключения и исполнения указанного договора, существенные условия такого договора, права и обязанности сторон определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Исходя из наличия технической возможности, технологическое присоединение указанного объекта, возможно, осуществить по адресу: Новосибирская область, Убинский район, поселок Белолебяжий, улица Рабочая, участок 14.

При этом объем мероприятий для осуществления технологического присоединения к сетям холодного водоснабжения вышеуказанных объектов будет определен исходя из максимальной загрузки объектов присоединенных к сетям холодного водоснабжения на дату поступления в МКУ «Управление благоустройства и хозяйственного обеспечения» Гандичевского сельсовета заявки на технологическое присоединение и величины заявленной максимальной мощности для полного объема потребления.

Срок действия технических условий не может составлять менее двух лет и более пяти лет.

После ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию, подключение (технологическое присоединение) будет произведено в течении 30 календарных дней.

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

Руководствуясь правилами землепользования и застройки Гандичевского сельсовета Убинского района Новосибирской области, участок находится в зоне производственной деятельности (П-1). Разрешенное использование: обеспечение сельскохозяйственного производства (наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства: Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельный размер земельного участка: минимальный - 0,1 га., максимальный 350 га.;

- минимальный отступ от границ земельного участка - 3 метра;

- предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;

- минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства - 40%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 80%.

**Получение электронной подписи и регистрация (аккредитация) на электронной площадке:**

**Для прохождения процедуры регистрации (аккредитации) на электронной площадке заявителю необходимо иметь электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее – ЭП).**

**Для обеспечения доступа к подаче заявки и к участию в аукционе заявителю необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с регламентом оператора электронной площадки и инструкциями претендента/арендатора.**

**Регламент, определяющий правила функционирования ЭП (далее - Регламент и Инструкции) расположен в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу:** <https://www.rts-tender.ru/platform-rules/platform-property-sales>**.**

**Информация по получению ЭП и регистрации (аккредитации) на электронной площадке указана также в памятке (Приложение).**

**В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявителю и доверенному лицу необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом и Инструкциями.**

**Сведения о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка:**

Передача денежных средств в размере стоимости услуг (далее – гарантийное обеспечение оплаты услуг) осуществляется в порядке, установленном статьей 4 Соглашения о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендер» имущественные торги.

Тариф (гарантийное обеспечение оплаты услуг), размещён по адресу: <https://www.rts-tender.ru/tariffs/platform-property-sales-tariffs>.

Размер тарифа – 1% от начальной цены предмета аукциона и не более 2 000 рублей (включая НДС).

Денежные средства в размере стоимости оказания услуг блокируются на аналитическом счете Заявителя в момент подачи заявки на участие в аукционе, при условии наличия на нем соответствующей суммы свободных денежных средств.

Списание средств гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг осуществляется с аналитического счета того участника, в отношении которого применимо одно из следующих условий: если с участником, который определен как лицо, с которым может быть заключен договор (победитель), заключен договор или участник признан уклонившимся от заключения договора – в течение одного рабочего дня с момента заключения с таким участником договора на электронной площадке или опубликования на электронной площадке сведений о заключении договора с таким участником или опубликования на электронной площадке акта (протокола) о признании такого участника уклонившимся от заключения договора.

**Порядок, адрес, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:**

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

**Форма заявки на участие в аукционе приведена в приложении к настоящему извещению.**

**Место приема заявок на участие в аукционе:**

**электронная площадка** <https://www.rts-tender.ru/property-sales>**.**

**Дата и время начала приема заявок:** **03.08.2024** ежедневно с 9:00 по местному времени. **Прием заявок осуществляется круглосуточно.**

**Дата и время окончания приема заявок: 02.09.2024** до 23:59 по местному времени.

**Дата, время и место определения участников аукциона: 03.09.2024**

по адресу: Новосибирская область, Убинский район, село Убинское, улица Ленина дом 23, этаж 3, кабинет № 29.

Организатор аукциона рассматривает заявки и устанавливает факт поступления от заявителей задатков. По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом. Заявитель приобретает статус участника аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

**Дата, время и место подведения итогов аукциона: 04.09.2024**

после завершения аукциона по адресу Новосибирская область, Убинский район, с. Убинское, улица Ленина дом 23, этаж 3, кабинет № 29.

**Перечень документов, предоставляемых для участия в аукционе:**

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

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

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

- документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае участия в аукционе представителя заявителя предъявляется документ, подтверждающий полномочия данного представителя.

**Порядок внесения задатка участниками аукциона и его возврат:**

Задаток перечисляется на расчетный счет оператора электронной площадки, по следующим реквизитам:

Получатель: общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»

Наименование банка: филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

Расчетный счёт 40702810512030016362

Корреспондентский счёт 30101810445250000360

БИК 044525360 ИНН 7710357167 КПП 773001001

Назначение платежа: внесение гарантийного обеспечения по соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_\_, без НДС.

Задаток должен быть внесен заявителем и поступить на указанный счет не позднее времени, даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Денежные средства в размере, равном задатку, блокируются оператором электронной площадки на аналитическом счете заявителя, основанием для блокирования денежных средств является заявка, направленная оператору электронной площадки. Заблокированные на аналитическом счете заявителя денежные средства являются задатком.

Подача заявки и блокирование задатка является заключением соглашения о задатке, включающего сроки и порядок возврата задатка, предусмотренные статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Прекращение блокирования денежных средств на аналитическом счете заявителя производится оператором электронной площадки в следующем порядке:

в случае, если заявитель отозвал заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, – в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок – в порядке, установленном для участников аукциона;

в случае, если заявитель не допущен к участию в аукционе, – в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

в случае, если участник не признан победителем аукциона, – в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

в случае, если организатором аукциона принято решение об отказе в проведении аукциона, – в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

**Задаток не возвращается в случае уклонения от заключения договора аренды земельного участка:**

единственному заявителю, признанному участником аукциона;

единственному принявшему участие в аукционе участнику;

участнику, признанному победителем аукциона.

Задаток засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

**Сведения о существенных условиях договора аренды земельного участка:** цена земельного участка по договору аренды земельного участка устанавливается по итогам аукциона.

**Порядок заключения договора аренды земельного участка:** по результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка, ранее, чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона размещен на официальном сайте.

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного [пунктом 11](#P1333) статьи 39.13, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка, заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Если договор аренды в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не будет им подписан и представлен в администрацию Убинского района Новосибирской области, организатором аукциона будет предложено заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи земельного участка этот участник не представит в департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

**Осмотр земельного участка на местности производится претендентами самостоятельно с даты опубликования извещения о проведении открытого аукциона в любое время.**

**Со всеми подробными материалами, в том числе: с информацией о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), с формой заявки на участие в аукционе,** выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, проектом договора аренды земельного участка можно ознакомиться по адресу: Новосибирская область, Убинский район, село Убинское, улица Ленина, дом 23, этаж 3, кабинет № 32 (администрация Убинского района Новосибирской области). Контактный телефон: 8-383-66-21-707.

Информация об аукционе размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте администрации Убинского района Новосибирской области https://ubinadm.nso.ru, а также в порядке установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения по месту нахождения земельного участка периодическом печатном издании администрации Убинского района Новосибирской области «ВЕДОМОСТИ Убинского района Новосибирской области».

## Заявка на участие в аукционе в электронной форме

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_ г.

*(наименование юридического лица; для физического лица* – *Ф.И.О.)*

в лице

*(Ф.И.О.)*

действующий(-ая) на основании

*(реквизиты документа)*

принимая решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером **54:25:026201:98**, площадью **10 000,00 кв. метров**, местоположение: Новосибирская область, Убинский район, поселок Белолебяжий, улица Рабочая, участок 14, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: **для обеспечения сельскохозяйственного производства**, обязуется:

1) соблюдать условия аукциона в электронной форме, содержащиеся в извещении о проведении аукциона назначенного на **04.09.2024** в отношении данного земельного участка, размещенном на официальном сайте торгов Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также порядок проведения аукциона, установленный в соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

2) в случае признания единственным участником аукциона или признания победителем аукциона – заключить с организатором аукциона договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления организатором аукциона проекта договора аренды земельного участка.

Банковские реквизиты счета для возврата задатка:

ИНН:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,БИК:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк получателя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

к/сч:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,р/сч:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПРИЛОЖЕНИЯ:**

*(копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан))*

*(документы, подтверждающие внесение задатка)*

Номер телефона:

Подпись Заявителя:

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

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

Заявка принята час. \_\_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. за № \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица организатора аукциона:

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

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_\_\_**

село Убинское Новосибирской области Российской Федерации

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

Мы, нижеподписавшиеся:

-**Администрация Убинского района Новосибирской области,** в лице Главы Убинского района Новосибирской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО, действующего на основании Устава Убинского муниципального района Новосибирской области, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»,** с одной стороны, и

- **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1 Арендодатель** представляет, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером **54:25:026201:98**, площадью **10 000,00 кв. метров**, местоположением: Новосибирская область, Убинский район, поселок Белолебяжий, улица Рабочая, участок 14, категорией земель: земли населенных пунктов, разрешенным использованием: **для обеспечения сельскохозяйственного производства**, целью использования: размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства (далее по тексту – Участок).

**1.2** Обременения (ограничения) земельного участка не зарегистрированы.

1. **СРОК ДОГОВОРА**

**2.1.**Срок действия договора аренды Участка составляет **5 (пять) лет** и устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

**2.2.**Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

**3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**3.1.** Годовой размер арендной платы за Участок составляет:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек**.

**3.2.** Арендная плата вносится **Арендатором** **ежеквартально равными частями не позднее первого числа месяца, следующего за расчётным**, путём перечисления на следующие платежные реквизиты:

**СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ //УФК по Новосибирской области г. Новосибирск,**

**БИК 015004950 на р/с 40102810445370000043.**

**Банк получателя: УФК по Новосибирской области (администрация Убинского района Новосибирской области), ИНН 5439000013, КПП 543901001,**

**номер казначейского счета: 03100643000000015100,**

**получатель: код платежа 23011105013050000120, ОКТМО 50654440.**

Задаток, внесенный ранее, составляющий **1 700 (одна тысяча семьсот) рублей 00 копеек,** засчитывается в счет арендной платы за Участок.

**3.3. Арендные платежи начинают исчисляться с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_г.**

Расчет арендной платы определен на основании Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», отчета № 2295/24 об определении рыночной стоимости ежегодной арендной платы земельного участка, составленного обществом с ограниченной ответственностью «ПЕРВОЦВЕТ» 11.07.2024, дата оценки 11.07.2024.

**3.4.** В случае, когда за плательщиком к наступившему очередному сроку внесения платежа числится задолженность по этому платежу, соблюдается следующая очередность распределения поступивших сумм: в первую очередь погашается пеня по задолженности прошлых лет, затем последовательно задолженность прошлых лет; пеня по задолженности по первому сроку платежа текущего года, сама задолженность по первому сроку платежа текущего года; пеня по задолженности по второму сроку платежа текущего года, сама задолженность и т.д., после этого погашаются платежи по очередным наступившим срокам уплаты в текущем году.

**3.5.** Арендная плата и начисленная пеня уплачиваются **Арендатором** земельного участка отдельными платежными документами по каждому договору аренды и типу платежа. Внесение арендной платы и пени по нескольким договорам аренды земельных участков одним платежным документом не допускается.

**3.6.** Арендная плата вносится **Арендатором** на основании Договора.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более 2 (двух) раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа.

4.1.2.На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого 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.

4.1.4.Вносить в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении деятельности, ведущейся с нарушением условий Договора.

**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.

4.2.3. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты подписания настоящего договора направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы на Участок.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1.Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Без согласия **Арендодателя** передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока действия настоящего договора при условии его уведомления.

**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.Письменно сообщить **Арендодателю** не позднее, чем за 30 (тридцать) дней о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающей к нему территории.

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

4.4.8. При продаже объекта или части объекта недвижимости, расположенного на Участке, договор купли продажи должен содержать передаваемые права, а также обязанности на соответствующую часть земельного участка. При наличии у продавца недвижимости задолженности по арендной плате договор купли продажи должен содержать соглашение о том, кто из сторон и в какие сроки погашает указанную задолженность.

4.4.9. Письменно (в течении 10 (десяти) дней с даты выдачи Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости) уведомить **Арендодателя** о государственной регистрации перехода права собственности на объекты (объект) недвижимости, расположенные(ый) на Участке, от **Арендатора** к другому лицу (лицам).

4.4.10. **Арендодатель** и **Арендатор** имеют иные права и несут 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** пеню за каждый календарный день просрочки в размере 0,1% от суммы задолженности за истекший квартал.

**5.3.** Ответственность **Сторон** за нарушение обязательств по Договору, вызванных 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 в судебном порядке по требованию **Арендодателя** и **Арендатора** в порядке, установленном действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

**6.3.** **Арендатор** после окончания установленного срока аренды, при досрочном расторжении настоящего договора должен произвести передачу **Арендодателю** земельного участка в 10 дневной срок с момента прекращения, расторжения настоящего договора. **Арендатор** обязан вернуть земельный участок **Арендодателю** в надлежащем состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.

**7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

**7.1.** Все споры и разногласия, возникающие между **Сторонами** по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке по месту нахождения истца, если иное не установлено федеральным законодательством.

**8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

**8.1.** В соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации, **Арендатор** обязан получить разрешение на строительство объектов капитального строительства на Участке.

**8.2.** В соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации, **Арендатор** обязан получить разрешения на установку рекламных конструкций в случае размещения таких конструкций на Участке.

**8.3.** Договор со дня его подписания **Сторонами** одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым **Арендодатель** передал, а **Арендатор** принял земельный участок.

**8.4.** Настоящий договор составлен и подписан сторонами в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр для **Арендодателя**, один экземпляр для **Арендатора**, один экземпляр хранится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  **Администрация Убинского района**  **Новосибирской области**  ОГРН 1055464000272,  ИНН 5439000013  Адрес: 632520, Новосибирская область,  Убинский район, село Убинское,  улица Ленина, дом 23  **Подпись Арендодателя**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО  М.П. | **Арендатор**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт гражданина Российской Федерации  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ состоящий на регистрационном учете по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Подпись Арендатора**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО |