Приложение 1

к Постановлению администрации

Лобинского сельсовета

Краснозерского района

Новосибирской области

 № 82 от 25.09.2017г.

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ

 Администрация Лобинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области объявляет о проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в границах Лобинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области, предназначенных для сельскохозяйственного производства.

Торги проводятся 27.10.2017 года в 11 часов 00 минут по местному времени по адресу: Новосибирская область, Краснозерский район, село Лобино, ул. Полтава, 8а, кабинет Главы Лобинского сельсовета. Справки по телефону 8-383-57-70-131.

**I. Общие положения**

1. Основание проведения торгов:

- постановление администрации Лобинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области от 25.09.2017 № 82.

2. Арендодатель – администрация Лобинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области.

3. Организатор – администрация Лобинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области

4. Форма торгов - открытый по составу участников и открытый по способу подачи заявок аукцион.

5. Предмет аукциона: право на заключение договоров аренды на земельные участки (далее - Участки) сроком на 20 лет.

 Торги проводятся в соответствии с п.1 ст. 39.6, п.11 ч.8 ст. 39.8, ст.39.11., ст. 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Дата начала приема заявок на участие в торгах 27.09.2017 года, с 9.00. ч.

7. Дата окончания приема документов на участие в торгах 24.10.2017 года до 18.00.ч.

8. Время и место приема заявок - рабочие дни с 09.00 часов до 17.00, перерыв на обед с 13.00 – до 14.00 часов по местному времени по адресу: Новосибирская область, Краснозерский район, село Лобино, ул. Полтава, 8а, кабинет специалистов администрации, телефон (383- 57) 70-131.

9. Место и дата определения участников торгов: Новосибирская область, Краснозерский район, село Лобино, ул. Полтава, 8а, кабинет Главы Лобинского сельсовета 25.10.2017 г в 11 часов 00 минут по местному времени.

 Срок принятия решения администрации Лобинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области об отказе в проведении аукциона - за 15 дней до дня проведения аукциона.

1. Порядок определения участников торгов: в день определения участников торгов, рассматриваются заявки и документы претендентов, устанавливается факт поступления задатков от претендентов. По результатам рассмотрения документов принимается решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в доступе претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом.

**II. Сведения о земельных участках, выставляемых на торги**:

**Лот № 1**. Земельный участок, из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 54:13:025316:10019, находится в муниципальной собственности Лобинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области, ограничений (обременений) нет, Адрес (местоположение): Новосибирская область, р-н Краснозерский, с/с Лобинский, общей площадью 308200 кв.м., для ведения сельскохозяйственного производства, сроком на 20 лет;

- установить начальную стоимость ежегодной арендной платы в размере 10124 (десять тысяч сто двадцать четыре) рубля 37 копеек, составляющую 1,5 % кадастровой стоимости земельного участка;

- установить шаг аукциона в сумме 303 (триста три) рубля 73 копейки;

- установить размер задатка аукциона в сумме 2024 (две тысячи двадцать четыре) рубля 87 копеек;

**Лот № 2**. Земельный участок, из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 54:13:025316:10020, находится в муниципальной собственности Лобинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области, ограничений (обременений) нет, Адрес (местоположение): Новосибирская область, р-н Краснозерский, с/с Лобинский, общей площадью 1293000 кв.м., для ведения сельскохозяйственного производства, сроком на 20 лет;

- установить начальную стоимость ежегодной арендной платы в размере 42475 (сорок две тысячи четыреста семьдесят пять) рублей 05 копеек, составляющую 1,5 % кадастровой стоимости земельного участка;

- установить шаг аукциона в сумме 1274 (одна тысяча двести семьдесят четыре) рубля 25 копеек;

- установить размер задатка аукциона в сумме 8495 (восемь тысяч четыреста девяносто пять) рублей 01 копейка;

**Лот № 3**. Земельный участок, из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 54:13:025316:10021, находится в муниципальной собственности Лобинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области, ограничений (обременений) нет, Адрес (местоположение): Новосибирская область, р-н Краснозерский, с/с Лобинский, общей площадью 4976600 кв.м., для ведения сельскохозяйственного производства, сроком на 20 лет;

- установить начальную стоимость ежегодной арендной платы в размере 163481 (сто шестьдесят три тысячи четыреста восемьдесят один) рубль 31 копейка, составляющую 1,5 % кадастровой стоимости земельного участка;

- установить шаг аукциона в сумме 4904 (четыре тысячи девятьсот четыре) рубля 44 копейки;

- установить размер задатка аукциона в сумме 32696 (тридцать две тысячи шестьсот девяносто шесть) рублей 26 копеек;

**Лот № 4**. Земельный участок, из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 54:13:025316:10022, находится в муниципальной собственности Лобинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области, ограничений (обременений) нет, Адрес (местоположение): Новосибирская область, Краснозерский р-н, с/с Лобинский, общей площадью 608600 кв.м., для ведения сельскохозяйственного производства, сроком на 20 лет;

- установить начальную стоимость ежегодной арендной платы в размере 19992 (девятнадцать тысяч девятьсот девяносто два) рубля 51 копейка, составляющую 1,5 % кадастровой стоимости земельного участка;

- установить шаг аукциона в сумме 599 (пятьсот девяносто девять) рублей 77 копеек;

- установить размер задатка аукциона в сумме 3998 (три тысячи девятьсот девяносто восемь) рублей 50 копеек;

**Лот № 5**. Земельный участок, из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 54:13:025316:10023, находится в муниципальной собственности Лобинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области, ограничений (обременений) нет, Адрес (местоположение): Новосибирская область, р-н Краснозерский, с/с Лобинский, общей площадью 1984500 кв.м., для ведения сельскохозяйственного производства, сроком на 20 лет;

- установить начальную стоимость ежегодной арендной платы в размере 65190 (шестьдесят пять тысяч сто девяносто) рублей 82 копейки, составляющую 1,5 % кадастровой стоимости земельного участка;

- установить шаг аукциона в сумме 1955 (одна тысяча девятьсот пятьдесят пять) рублей 72 копейки;

- установить размер задатка аукциона в сумме 13038 (тринадцать тысяч тридцать восемь ) рублей 16 копеек;

 Осмотр земельных участков на местности с 14 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин, в рабочие дни с понедельника по пятницу до дня проведения аукциона.

 Размер арендной платы за земельный участок равен арендной плате предложенной победителем аукциона.

 Средства платежа – денежные средства в валюте Российской Федерации (рубли).

Задаток перечисляется заявителем на счет администрации Лобинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области по следующим реквизитам: Получатель: администрация Лобинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области, ИНН 5427100430; КПП 542701001 УФК по Новосибирской области (администрация Лобинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области, л/с 05513016980) р/с 40302810350043000388, Сибирское ГУ Банка России по Новосибирской области г. Новосибирск БИК 045004001, ОКТМО 50627419.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее дня окончания приема заявок.

**III.Условия участия в аукционе**

 Претендент должен в установленном порядке:

- подать заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка, приложением всех документов, перечень которых установлен настоящим извещением о проведении аукциона;

- внести задаток в указанном в настоящем извещении порядке.

 Обязанность доказать свое право на участие в торгах возлагается на претендента.

 Заявка и опись предоставленных документов подаются в двух экземплярах. Один экземпляр заявки, удостоверенный подписью организатора торгов, возвращается претенденту с указанием даты, времени (часы, минуты) приема заявки.

 К заявке прилагаются по описи следующие документы:

- документы, подтверждающие внесение задатка (платежный документ с отметкой банка для подтверждения перечисления претендентом задатка, выписка со счета организатора торгов);

- копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);

- копии учредительных документов (для юридических лиц).

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п. не принимаются.

 Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

Заявитель не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

* отсутствие сведений о заявителе в едином государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц) или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);

- непредставление всех документов в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении или предоставление недостоверных сведений;

* не поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе.

 До признания претендента участником торгов он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение трех дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

**IV. Порядок проведения аукциона.**

Аукцион ведет аукционист.

Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера ежегодной арендной платы за Участки, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 3 % начального размера ежегодной арендной платы предмета аукциона и не изменяется в течение всего аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера ежегодной арендной платы за Участки и каждого очередного размера ежегодной арендной платы, в случае если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером.

Каждый последующий размер ежегодной арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера ежегодной арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера ежегодной арендной платы аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника. Затем аукционист объявляет следующий размер ежегодной арендной платы в соответствии с «шагом аукциона».

При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды Участков в соответствии с названным аукционистом размером ежегодной арендной платы, аукционист повторяет этот размер годовой арендной платы 3 раза. Если после троекратного объявления очередного размера ежегодной арендной платы ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается.

По завершении аукциона аукционист называет наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилию, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о размере ежегодной арендной платы, и сведения о последнем предложении о размере ежегодной арендной платы.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер годовой арендной платы при условии выполнения условий аукциона и прошедший критерии отбора.

 Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона.

Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю, один остается у организатора торгов.

 Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка. Договор аренды подлежит заключению не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счёт годовой арендной платы.

**V. Признание аукциона не состоявшимся**

1. Аукцион признается не состоявшимся в случае, если:

а) в аукционе участвовало менее двух участников;

б) после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

* 1. **Существенные условия договора аренды**

1. Арендодатель предоставляет, а арендатор принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства.

 2. Арендатор вправе передать в субаренду земельный участок с согласия Арендодателя.

 3. Право арендодателя расторгнуть договор аренды земельного участка в одностороннем порядке, в случае двукратного нарушения арендатором сроков оплаты аренды земельного участка.

**VII. Заключительное положение**

Условия допуска лиц к участию в аукционе, порядок и сроки отзыва заявки, порядок проведения аукциона, условия признания аукциона несостоявшимся, а также иные, не урегулированные настоящим извещением положения, регулируются статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Предоставление аукционной документации, дополнительных сведений об Участках и условиях аукциона осуществляется по адресу: 632940, Новосибирская область, Краснозерский район, с. Лобино, ул. Полтава, 8а, кабинет специалистов администрации. Телефон: 838357 70-131.

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

Приложения:

1. Форма заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

2. Проект договора аренды земельного участка.

Глава Лобинского сельсовета Краснозерского района

Новосибирской области Ю. А. Довгаль

Приложение 2

к Постановлению администрации

Лобинского сельсовета

Краснозерского района

Новосибирской области

№ 82 от 25.09.2017 г.

**Заявка на участие**

**в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка**

(для юридических лиц)

Кому: администрация Лобинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области

От кого: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование |  |
| Реквизиты учредительных документов, документов о гос. регистрации юр. лица |  |
| Руководитель |  |
| Юридический адрес |  |
| Банковские реквизиты |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОГРН |  |
| телефон |  |
| адрес эл. почты |  |
| Контактное лицо |  |

1. Изучив извещение о проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www. <http://torgi.gov.ru>, на официальном сайте администрации Лобинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области http://admlobino.ru, в периодическом печатном издании «Вестник органов местного самоуправления Лобинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области»

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

(наименование организации)

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

 (ФИО должностного лица)

действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (реквизиты правоустанавливающего документа)

заявляет об участии в торгах на право заключения договора аренды земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (реквизиты земельного участка)

2. В случае победы на аукционе или признании нас единственным поставщиком принимаем на себя обязательство оплатить сложившуюся в результате аукциона арендную плату за земельный участок в соответствии с условиями аукциона.

3. Уведомлены, что в случае признания нас победителем или единственным участником аукциона и нашего отказа от заключения договора аренды земельного участка в установленный протоколом срок, сумма внесенного нами задатка не возвращается.

4. Подтверждаем, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации)

не включен в Реестр недобросовестных поставщиков.

5. Перечень документов прилагаемых к заявке[[1]](#footnote-2):

**Заявка на участие**

**в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка**

(для физических лиц)

Кому: администрация Лобинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области

От кого: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| ФИО |  |
| Паспортные данные |  |
| Место регистрации |  |
| Банковские реквизиты |  |
| ИНН |  |
| телефон |  |
| адрес эл. почты |  |

1. Изучив извещение о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www. <http://torgi.gov.ru>, на официальном сайте администрации Лобинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области http://admlobino.ru, в периодическом печатном издании «Вестник органов местного самоуправления Лобинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области»

я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО)

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

(паспорт или иной документ)

зарегистрированный\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(место регистрации)

заявляю об участии в торгах на право заключения договора аренды земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (реквизиты земельного участка)

2. В случае победы на аукционе или признании единственным поставщиком принимаю на себя обязательство оплатить сложившуюся в результате аукциона арендную плату за земельный участок в соответствии с условиями аукциона.

3. Уведомлен, что в случае признания победителем или единственным участником аукциона и моего отказа от заключения договора аренды земельного участка в установленный протоколом срок, сумма внесенного мною задатка не возвращается.

4. Подтверждаю, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

не включен (а) в Реестр недобросовестных поставщиков.

5. Перечень документов прилагаемых к заявке[[2]](#footnote-3):

Приложение 3

к Постановлению администрации

Лобинского сельсовета

Краснозерского района

Новосибирской области

№ 82 от 25.09.2017 г.

 Договор №

аренды земельного участка

с. Лобино

Краснозерского района

Новосибирской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_2017

Администрация Лобинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области, расположенная по адресу: Новосибирская область, село Лобино, ул. Полтава,8а, в лице Главы Лобинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области Юрия Алексеевича Довгаль, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду сроком на 20 лет земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, местоположение: Новосибирская область, р-н Краснозерский ,с/с Лобинский, именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2.Передаваемый в аренду Участок находится в собственности, правообладатель: Лобинский сельсовет Краснозерского района Новосибирской области.

**2**. **Обременения участка**

2.1. Установленных обременений в отношении земельного участка нет.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. Арендодатель имеет право:

1. Вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства путем заключения дополнительных соглашений.
2. Беспрепятственного доступа на территорию Участка с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями Договора.
3. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора, в соответствии с Земельным кодексом РФ и иными нормативными актами.
4. Своевременно получать от Арендатора арендную плату установленную настоящим договором.
5. Досрочно расторгнуть договор аренды по решению суда в следующих случаях:
6. использования Арендатором земли не по целевому назначению;
7. использования Арендатором земельного участка способами, приводящими к порче плодородного слоя почв, ухудшению экологической обстановки;

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в месячный срок.

3.1.6. Досрочно расторгнуть договор аренды земельного участка в случае двукратного нарушения Арендатором сроков оплаты аренды земельного участка.

3.2. Арендодатель обязан:

1. Передать Участок Арендатору на основании Договора т.к. Договор является одновременно актом приема-передачи.
2. Предупредить Арендатора обо всех известных ему недостатках Участка до заключения настоящего Договора. Стороны договора проводят агротехническое обследование Участка.
3. Передать Участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением.
4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и требованиям природоохранного законодательства.

3.3. Арендатор имеет право:

1. Использовать земельный участок в соответствии с целями и условиями его предоставления;
2. Проводить работы по улучшению плодородия земель.
3. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации.
4. Требовать уменьшения арендной платы или расторжения договора с возмещением причиненных ему убытков в случае предоставления Арендодателем заведомо ложной информации об обременениях земельного участка и ограничениях его использования
5. Арендатор с согласия Арендодателя, при условии егозаблаговременного уведомления вправе в период срока действия договора аренды:
6. сдавать арендованный Участок в субаренду;
7. передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу;

3.4. Арендатор обязан:

1. Начать использовать Участок в целях, для которых он был предоставлен, не позднее трех месяцев со дня подписания Договора.
2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением способами, которые не наносят вред окружающей среде, в т.ч. земле как природному объекту, а также не нарушают права других землепользователей.
3. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные настоящим Договором.
4. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке.
5. Не препятствовать доступу Арендодателя на территорию Участка, с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями настоящего Договора.
6. Обеспечить сохранность полевых дорог проходящих на территории Участка, а также беспрепятственный проезд (проход) по ним.
7. В случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатора, в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.
8. Вернуть Арендодателю Участок из аренды по Акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального в срок не позднее десяти дней с момента окончания действия настоящего Договора. При необоснованном уклонении Арендодателя подписать акт, акт составляется Арендатором в одностороннем порядке.
9. Возместить Арендодателю или лицу, уполномоченному Арендодателем, расходы, связанные с подготовкой, оформлением и регистрацией настоящего Договора не позднее трех банковских дней с момента подписания настоящего Договора. Состав и сумма этих затрат установлена в спецификации являющейся неотъемлемой частью настоящего договора.
10. **Арендная плата**

4.1. Размер годовой арендной платы за Участок на момент заключения договора

 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

 4.3. Арендная плата вносится Арендатором ежегодно равными долями не позднее 15 сентября и 15 декабря текущего года путем перечисления на счет: получатель – УФК по Новосибирской области (администрация Лобинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области, л/с 04513016980), ИНН 5427100430, Банк получателя: Сибирское ГУ Банка России по Новосибирской области г. Новосибирск, Р/с 40101810900000010001, БИК 045004001, ОКТМО 50627419, ОКПО 04200463, КБК 20811105025100000120

1. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами Договора,
и до момента возврата Участка Арендодателю.
2. **Ответственность сторон**
3. Арендатор возмещает Арендодателю в полном объеме убытки, которые возникли в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

**6. Форс-мажор**

6.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при настоящих условиях обстоятельствах.

1. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 6.1. Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку, их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему договору.
2. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п.6.2. Договора, то она обязана возместить другой Стороне понесенные ей убытки.
3. **Разрешение споров**
4. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению Сторон в соответствии с действующим законодательством РФ.
5. При невозможности достижения соглашения - споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Новосибирской области.
6. **Заключительные положения**
7. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.
8. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
9. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Уведомления и сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом с уведомлением по почтовым адресам Сторон, указанным в настоящем договоре.
10. **Приложения**

9.1. Приложение 1: Расчет размера арендной платы - 1 лист 9.2. Приложение 2: Описание земельного участка - 1 лист

1. **Реквизиты сторон**

 Арендодатель Арендатор Администрация Лобинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области 632940, Новосибирская область, Краснозерский район, село Лобино, ул. Полтава, 8а. ИНН 5427100430 КПП 542701001 УФК по Новосибирской области (администрация Лобинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области л/с 04513016980) В Сибирское ГУ Банка России по Новосибирской обл. г. Новосибирск БИК 045004001 ОКТМО 50627419 ОКПО 04200463 КБК: 20811105025100000120

Глава Лобинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю. А. Довгаль \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 1

к договору аренды

земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_2017г. №\_\_\_

РАСЧЕТ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь земельного участка, кв.м.  | Кадастровая стоимость земельного участка, руб. |  |  |  | Цена за аренду земельного участка, руб. |
|  |  |  |   |  |   |
|  |  |  |  |  |  |

Прописью: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю. А. Довгаль  | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| М.П. | М.П. |
|  |  |

Приложение 2

к договору аренды

земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_2017г. № \_\_\_\_

ОПИСАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование характеристики |  Описание характеристики |
| Общая площадь (кв.м.) |  |
| Особый режим использования  |  |
| Площадь водного покрытия (м2) |  |
| Здания, сооружения, озеленение |  |
| Инженерные коммуникации |  |
| Полезные ископаемые |  |
| Огородничество |  |
| Наличие межевых знаков |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю. А. Довгаль | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| М.П. | М.П. |

1. Согласно п. 1 ст. 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, дл участия в аукционе 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.

Заявка подается в закрытом, целостном, не прозрачном конверте. [↑](#footnote-ref-2)
2. Согласно п. 1 ст. 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, дл участия в аукционе 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.

Заявка подается в закрытом, целостном, не прозрачном конверте. [↑](#footnote-ref-3)