**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПАЛЕЦКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**БАГАНСКОГО РАЙОНА**

 **НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

12.05.2022 № 51-р

с. Палецкое

 Об организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Палецкого сельсовета Баганского района Новосибирской области

В целях организации и проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, в соответствии со ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации:

 1. Организовать и провести аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Палецкого сельсовета Баганского района Новосибирской области по адресу: Новосибирская область, Баганский район, Палецкий сельсовет, кадастровый номер – 54:01:024501:2677 общей площадью – 810 000 кв.м.;

2. Назначить ответственным за организацию и проведение аукциона Павлову Ольгу Александровну-специалиста 1 разряда администрации Палецкого сельсовета Баганского района Новосибирской области.

2.1. Разместить извещение об аукционе на официальном сайте торгов Российской Федерации torgi.gov.ru, в газете «Бюллетень органов местного самоуправления Палецкого сельсовета» и на официальном сайте администрации Палецкого сельсовета Баганского района Новосибирской области https://paletskiy.nso.ru, (Приложение №1).

2.2. Организовать заключение договора аренды земельного участка по итогам аукциона.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Глава Палецкого сельсовета

Баганского района Новосибирской области В.И.Калач

Калач Елена Александровна

4-52-14

Приложение 1

 к распоряжению администрации

 Палецкого сельсовета

 Баганского района

 Новосибирской области

 № 51-р от 12.05.2022

Извещение

о проведении аукциона по продаже права на

 заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Палецкого сельсовета Баганского района Новосибирской области

14 июня 2022 годаадминистрация Палецкого сельсовета Баганского района Новосибирской области (далее - организатор торгов) на основании распоряжения администрации Палецкого сельсовета Баганского района Новосибирской области от 12 мая 2022 года № 51-р проводит торги в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи (заявок) предложения о размере арендной платы (далее - аукцион) по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков.

**Лот №1**. Земельный участок находится по адресу: Новосибирская область, Баганский район, Палецкий сельсовет;

кадастровый номер – 54:01:024501:2677;

общей площадью – 810000 кв.м.;

разрешенное использование земельного участка – для сельскохозяйственного производства;

Срок аренды – 10 лет;

Начальный размер арендной платы – 38 475 рублей;

Сумма задатка (20%) – 7 695 рублей;

Шаг аукциона (3%) – 1 154 рублей.

Обременения земельного участка: отсутствуют.

Ограничения использования земельного участка: отсутствуют.

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. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления. Заявитель может отозвать заявку не позднее 13-00 часов (по местному времени) 08 июня 2022 года, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, которые могут быть признаны претендентами по законодательству Российской Федерации, своевременно подавшие заявку (2 экз.), (Приложение №1) другие необходимые документы и внесшие задаток для участия в аукционе.

Приём заявок на участие в аукционе будет проводиться по рабочим дням с 11.00 (по местному времени) 13 мая 2022 года по 13.00 (по местному времени) 08 июня 2022 года по адресу: Новосибирская область, Баганский район, с. Палецкое, ул. Октябрьская, д. 27, в администрации Палецкого сельсовета Баганского района Новосибирской области, в рабочие дни с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 (по местному времени).

Участники аукциона будут определены в 16 часов 00 минут (по местному времени) 10 июня 2022 года по адресу: Новосибирская область, Баганский район, с. Палецкое, ул. Октябрьская, д. 27, в администрации Палецкого сельсовета Баганского района Новосибирской области,

Перечень документов, представляемых 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 вносится на расчетный счет организатора аукциона.

Задаток должен быть перечислен по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Новосибирской области (администрация Палецкого сельсовета Баганского района Новосибирской области, л/с 801.01.009.3)

ИНН-5417100215, КПП-541701001, р/с 03232643506034185100

БИК 015004950, к/с 40102810445370000043

Сибирское ГУ Банка России//УФК по Новосибирской области

г. Новосибирск.

КБК 00911105025100000120, ОКТМО 50603418

Назначение платежа: - задаток для участия в аукционе на земельный участок с кадастровым номером и номер лота.

Задаток должен поступить на указанный счет до дня окончания приема заявок для участия в аукционе.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке, включающего сроки и порядок возврата задатка, предусмотренные статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Возврат задатка производится организатором аукциона по реквизитам указанным в заявлении о возврате задатка, в следующих случаях:

* в случае если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;
* в случае если заявитель не допущен к участию в аукционе, организатор аукциона обязан вернуть внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;
* в случае если участник не признан победителем аукциона, организатор аукциона обязан возвратить задаток в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
* в случае если организатором аукциона принято решение об отказе в проведении аукциона, организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

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.

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 проведения аукциона: Аукцион состоится в 11 часов 30 минут (по местному времени) 14 июня 2022г. по адресу: Новосибирская область, Баганский район, с. Палецкое, ул. Октябрьская, дом 27, кабинет Главы Палецкого сельсовета Баганского района Новосибирской области. (Начало регистрации участников аукциона за 30 минут до начала проведения аукциона).

Форма подачи предложений о размере годовой арендной платы - открытая.

**Порядок определения победителей аукциона**: участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены, в случае если готовы приобрести участок в аренду в соответствии с этим размером годовой арендной платы. Каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на шаг аукциона. После объявления очередной цены  аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды по названой цене, аукционист повторяет эту цену три раза, если после троекратного объявления очередной цены  ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается.

Победителем торгов признаётся участник, предложивший наиболее высокий размер годовой арендной платы за данный земельный участок. Подведение итогов проводится на аукционе.

Дата и место подведения итогов аукциона: 14 июня 2022г. по адресу: Новосибирская область, Баганский район, с. Палецкое, ул. Октябрьская, дом 27, кабинет Главы Палецкого сельсовета Баганского района Новосибирской области.

Сведения о существенных условиях договора аренды земельного участка:

* размер годовой арендной платы по договору аренды земельного участка устанавливается по итогам аукциона;
	+ арендная плата вносится ежемесячно равными частями не позднее 25 числа отчетного месяца.

Порядок заключения договора аренды земельного участка:

Администрация Палецкого сельсовета Баганского района Новосибирской области направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона (Приложение 2). При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или, в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником, устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru. Если договор аренды в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не будет им подписан и представлен в администрацию Палецкого сельсовета Баганского 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 аренды земельного участка этот участник не представит в администрацию Палецкого сельсовета Баганского района 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.

Более подробную информацию можно получить в администрации Палецкого сельсовета Баганского района Новосибирской области по адресу: Новосибирская область, Баганский район, с. Палецкое, ул. Октябрьская, дом 27, либо по телефону 8(38353)45308, контактное лицо Павлова Ольга Александровна.

Осмотр земельных участков заинтересованные лица проводят самостоятельно.

Информация об аукционе размещается в газете «Бюллетень органов местного самоуправления Палецкого сельсовета», на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru и на официальном сайте администрации Палецкого сельсовета Баганского района Новосибирской области https://paletskiy.nso.ru.

В случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, организатор торгов принимает решение об отказе в проведении аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru в течение трех дней со дня принятия данного решения. Приложение №1

к извещению о проведении аукциона

по продаже права на заключение договоров

аренды земельных участков, находящихся в

муниципальной собственности Палецкого сельсовета Баганского района Новосибирской области

Заявка на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка

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

Изучив документацию об аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (далее - аукцион), а также применимое к данному аукциону законодательство \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее Претендент, сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в указанных выше документах, и направляет настоящую заявку.

Принимая решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Новосибирская область, Баганский район,\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., разрешенное использование\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, обязуется:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте torgi.gov.ru, а также порядок проведения аукциона, установленный Земельным кодексом от 25.10.2001г. № 136-ФЗ;

2) в случае признания Претендента победителем аукциона заключить с Продавцом договор аренды земельного участка и уплачивать Продавцу установленный размер арендной платы, в соответствии с результатами аукциона, в сроки, определенные договором аренды земельного участка;

3) 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:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Адрес, телефон и банковские реквизиты Претендента:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К заявке указанной формы прилагаются следующие документы:

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

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

Подпись претендента

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

Заявка принята Организатором торгов:

час. \_\_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. №\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Организатора торгов

|  |  |
| --- | --- |
|  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |

Приложение №2

к извещению о проведении аукциона

по продаже права на заключение договоров

аренды земельных участков, находящихся в

муниципальной собственности Палецкого сельсовета Баганского района Новосибирской области

 ***ПРОЕКТ***

**ДОГОВОР №**

**аренды земельного участка**

с. Палецкое

Баганского района

Новосибирской области «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

**Администрация Палецкого сельсовета** Баганского района Новосибирской области в лице главы Палецкого сельсовета Калача Владимира Ивановича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый(-ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1 На основании Протокола № от 2022 года «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок, местоположение: Новосибирская область, Баганский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, кадастровый номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

1.2. Срок действия договора\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ год.

1. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

2.1. Арендная плата за земельный участок устанавливается в годовом исчислении в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.2. В счет арендной платы засчитывается сумма внесенного «Арендатором» задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.2. Размер арендной платы устанавливается сроком на один год с момента подписания договора и в дальнейшем может пересматриваться, но не чаще одного раза в год без согласования с арендатором и без внесения соответствующих изменений в договор.

2.3. Арендная плата начисляется с момента подписания Договора независимо от даты проведения государственной регистрации Договора.

2.4. Арендная плата изменяется по следующим основаниям:

2.4.1. В соответствии с указанным в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период уровнем инфляции - ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, арендная плата изменяется на размер уровня инфляции, указанного на соответствующий финансовый год, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

2.4.2. В связи с переоценкой кадастровой стоимости земельного участка.

2.4.3. В случае изменения нормативно - правовых актов, определяющих порядок расчета размера арендной платы либо внесения изменений в такие нормативные правовые акты, а также в других случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Новосибирской области. Арендная плата изменится с момента вступления в силу соответствующих нормативно правовых актов.

2.4.4. Арендодателем в одностороннем порядке может быть изменен порядок перечисления арендной платы.

2.4.5. В указанных в п.2.4. договора случаях Арендодатель направляет письменное уведомление Арендатору. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок без подписания дополнительного соглашения.

2.5. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными частями не позднее 25 (двадцать пятого) числа отчетного месяца путем перечисления по следующим реквизитам:

**Получатель: УФК по Новосибирской области (администрация Баганского района Новосибирской области, л/с 04513D01520)**

**ИНН 5417104650 КПП 541701001**

**Банк получателя: Сибирское ГУ Банк России//УФК по Новосибирской области г. Новосибирск**

**расчетный счет 03100643000000015100,**

**кор счет 40102810445370000043**

**БИК 015004950**

**КБК 009 111 050 2510 0000 120**

**ОКТМО 50603418**

**Назначение платежа: Арендная плата за земельный участок по договору аренды № от**

В платежных поручениях, подтверждающих оплату, должны быть указаны реквизиты Покупателя, номер и дата настоящего Договора.

* 1. Арендная плата и начисленная пеня уплачиваются арендаторами земельных участков отдельными платежными документами по каждому договору аренды и типу платежа. Внесения арендной платы и пени по нескольким договорам аренды земельных участков одним платежным документом не допускается.
	2. Неиспользование Арендатором Участка не является основанием для невнесения арендной платы.

**3.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ «АРЕНДАТОРА»**

**3.1. «Арендатор» имеет право:**

* + 1. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.
		2. «Арендатор» не вправе передавать арендованный земельный участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив без согласия «Арендодателя».
		3. Возводить объекты капитального строительства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.4. «Арендатор» земельного участка, имеет право на заключение нового договора аренды земельного участка при наличии в совокупности следующих условий:

1) заявление о заключении нового договора аренды земельного участка подано «Арендатором» до дня истечения срока действия заключенного договора аренды земельного участка;

2) исключительным правом на приобретение земельного участка, не обладает иное лицо;

3) договор аренды земельного участка не был расторгнут с «Арендатором» по основаниям, предусмотренным п. 1 и п. 2 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации;

4) на момент заключения нового договора аренды земельного участка имеются предусмотренные пп. 1 – 30 п. 2, ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

**3.2. «Арендатор» обязан:**

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешенное использование.

3.2.3. Своевременно вносить арендную плату за Участок. Несвоевременная оплата арендных платежей, а также внесение платежей не в полном объеме, а частично, считается неисполнением обязанности по внесению арендной платы и является основанием для расторжения Договора.

3.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

3.2.5. Письменно в десятидневный срок уведомить «Арендодателя» об изменении своих юридических и финансовых реквизитов.

3.2.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка при досрочном его освобождении.

3.2.7. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

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

3.2.9. Не допускать ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих территорий в результате своей хозяйственной деятельности.

3.2.10. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, не допускать его загрязнение, захламление, не допускать ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также обеспечивать благоустройство территории.

3.2.11. Не осуществлять на Участке работы, для проведения которых требуется соответствующее разрешение, без разрешения компетентных органов.

* + 1. Не нарушать права других землепользователей.
		2. В случае ухудшения состояния земельных участков в процессе их использования Арендатором, приводить его в состояние, предусмотренное настоящим Договором за свой счет.
		3. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.
		4. После подписания договора произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области в течение одного месяца. Предоставить копию договора с отметкой о государственной регистрации в администрацию Палецкого сельсовета Баганского района Новосибирской области в течении месяца со дня регистрации.
		5. Исполнять обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ «АРЕНДОДАТЕЛЯ»**

4.1. «Арендодатель» имеет право:

4.1.1. Расторгнуть договор в судебном порядке при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при несвоевременном внесении арендной платы, сроки оплаты предусмотрены в п. 2.5 Договора.

4.1.2. Вправе расторгнуть договор в судебном порядке в случае: просроченной задолженности свыше двух месяцев, а также систематического нарушения условий договора.

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 земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.5. Изменять размер арендной платы, но не чаще одного раза в год в соответствии с п. 2.4.

4.1.6. Пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям законодательства и условиям настоящего Договора.

* 1. «Арендодатель» обязан:
		1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
		2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.
		3. Своевременно в письменном виде извещать Арендатора об изменениях размера арендной платы, а также о смене финансовых реквизитов получателя арендной платы.
		4. Исполнять обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» пени 0,1% арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляется по реквизитам, указанным в п. 2.5 настоящего Договора.

5.3. Арендодатель в праве требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного уведомления о необходимости исполнения им обязательств в течении 10 календарных дней со дня получения такого уведомления.

5.4. Ответственность сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

1. **ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ИЛИ ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение, дополнения и поправки к условиям Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон, за исключением случаев, когда изменения происходят в рамках согласованных условий или, когда Арендодателю не требуется согласия Арендатора на изменение условий Договора, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и п. 2.4 настоящего Договора.

* 1. Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке по требованию Арендодателя в случаях, допущенных со стороны Арендатора нарушений условий настоящего договора, земельного законодательства и нормативно-правовых актов Новосибирской области.
	2. Арендатор, после окончания установленного срока аренды, при досрочном расторжении настоящего договора должен произвести передачу Арендодателю земельного участка в 10-дневный срок с момента прекращения / расторжения настоящего договора. Арендатор обязан вернуть земельный участок Арендодателю в надлежащем состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.
1. **РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

7.1. Споры, возникшие в ходе реализации договора разрешаются путем переговоров сторон, судом или арбитражным судом в соответствии с законодательством.

1. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Договор составлен в 3-х экземплярах по одному у сторон и в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области. Настоящий договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи в соответствии, с которым «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял земельный участок.

* 1. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены Арендатором лично.
	2. В случае, если Договор подписан арендатором на бумажном носителе, а также в виде электронного образа Договора усиленной электронной цифровой подписью (далее — УКЭП) такой Договор подается на государственную регистрацию арендодателем в электронном виде.

 В случае, если Договор подписан арендатором исключительно на бумажном носителе, без подписания электронного образа Договора УКЭП, такой Договор подается на государственную регистрацию арендодателем в электронном виде без подписания УКЭП арендатора. При этом, Договор на бумажном носителе передается арендатору для обеспечения государственной регистрации и оплаты государственной пошлины за совершение регистрационных действий.

* 1. Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок.
1. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**администрация Палецкого сельсовета Баганского района Новосибирской областиЮридический и почтовый адрес: 632776, Новосибирская область, Баганский район, с. Палецкое, ул. Октябрьская, 27ОГРН 1025406227065 ИНН 5417100215 КПП 541701001ОКТМО 50603418Получатель: УФК по Новосибирской области (администрация Баганского района Новосибирской области, л/с 04513D01520)ИНН 5417104650 КПП 541701001 р/с 03100643000000015100кор/счет 40102810445370000043Сибирское ГУ Банка России//УФК по Новосибирской области г. Новосибирск БИК 015004950 | **Арендатор:** |
| КБК 009 111 0502510 0000 120**Подпись Арендодателя:**Глава Палецкого сельсоветаБаганского района Новосибирской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.И. Калач М.П. | **Подпись Арендатора:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П.  |