



**Администрация городского округа Сокольский
Нижегородской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от **05 сентября 2017 года**

№ 479

О проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков и утверждении текста информационного сообщения

В соответствии со статьями 11, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, постановляю:

1. Провести торги по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков в форме открытого аукциона по составу участников и по форме подачи предложения.

2. Организатором аукциона, указанного в п. 1 настоящего постановления определить Управление имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области.

3. Управлению имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области подготовить пакет необходимой документации.

4. Утвердить текст информационного сообщения, аукционную документацию (приложение 1 - 9).

5. Управлению имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский:

5.1. Опубликовать информационное сообщение о проведении аукциона (приложение 1) в газете «Сельская новь».

5.2. Разместить информационное сообщение о проведении аукциона и аукционную документацию на официальном сайте администрации городского

округа Сокольский Нижегородской области, на официальном сайте Российской Федерации.

5.3. Управлению имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский заключить с победителем аукциона договора аренды земельных участков.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника Управления имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области В.Ю.Березнева.

Глава администрации

И.В.Бобров

Информационное сообщение

Управление имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области (адрес: 606670 Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Калинина, д.3), адрес электронной почты: e-mail: uizo@adm.skl.nnov.ru, официальный сайт администрации городского округа Сокольский www.sokolskoe.omsu-nnov.ru, официальный сайт Российской Федерации www.torgi.gov.ru, являясь Организатором торгов, сообщает о проведении **17.10.2017 года в 10-00** по адресу (Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Кирова, д.6, актовый зал, первый этаж), аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложения.

1. Предмет аукциона

Лот № 1:

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности городского округа Сокольский, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства.

Характеристика земельного участка:

Местоположение земельного участка:

Нижегородская область, Сокольский район, с/с Гарский, КСХП «Гарское».

Кадастровый номер: 52:07:0500031:815.

Площадь земельного участка: 490861 кв.м.

Начальная цена годовой арендной платы – 8320 руб. в год, установлена на основании п.14 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Размер задатка: 70%, что составляет 5824 руб.

Вид приобретаемого права: аренда сроком на 25 лет.

Шаг аукциона 3% – 250 рублей.

Лот № 2:

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности городского округа Сокольский, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства.

Характеристика земельного участка:

Местоположение земельного участка:

Нижегородская область, Сокольский район, в 1,1 км на юго-восток от д.Боталово.

Кадастровый номер: 52:07:1300030:1061.

Площадь земельного участка: 204000 кв.м.

Начальная цена годовой арендной платы – 3550 руб. в год, установлена на основании п.14 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Размер задатка: 70%, что составляет 2485 руб.

Вид приобретаемого права: аренда сроком на 25 лет.

Шаг аукциона 3% – 107 рублей.

Лот № 3:

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности городского округа Сокольский, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства.

Характеристика земельного участка:

Местоположение земельного участка:

Нижегородская область, Сокольский район, в 0,3 км на юго-запад от д.Аверино.

Кадастровый номер: 52:07:1300030:1064.

Площадь земельного участка: 136000 кв.м.

Начальная цена годовой арендной платы – 2366 руб. в год, установлена на основании п.14 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Размер задатка: 70%, что составляет 1656 рублей.

Вид приобретаемого права: аренда сроком на 25 лет.

Шаг аукциона 3% – 71 рубль.

Реквизиты для перечисления задатка:

Получатель: УФК по Нижегородской области (УИЗО городского округа Сокольский, л/с 05323206950), ИНН 5240001871, КПП 524001001, р/с 40302810722023000071, банк Волго-Вятское ГУ Банка России г.Нижний Новгород, БИК 042202001, ОКТМО 22749000.

В квитанции об оплате (платежном поручении) обязательно указывается назначение платежа.

Обременения земельного участка: на дату принятия решения о проведении аукциона на участок не зарегистрированы права третьих лиц.

2. Порядок внесения победителем аукциона итогового размера арендной платы земельного участка

Задаток по арендной плате засчитывается в счет будущей арендной платы. Начальной ценой предмета аукциона по лоту № 1, 2, 3, земельных участков является 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка, определенная в соответствии с п.14 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Организация и проведение аукциона

Организация и проведение аукциона осуществляется в соответствии с постановлением администрации городского округа Сокольский Нижегородской области от 05.09.2017 № ____.

Порядок проведения аукциона регулируется ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи заявок.

Организатор аукциона – Управление имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области.

Прием заявок на участие в аукционе (далее – заявки) производится в УИЗО городского округа Сокольский по адресу: 606670 Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Калинина, д.3, второй этаж), с **13.09.2017 года** ежедневно (кроме выходных и праздничных дней), с 10-00 до 12-00 час и с 13-00 до 17-00, в пятницу до 16-00.

Срок окончания приема заявок 09.10.2017 года в 17-00 часов.

Срок поступления задатка на счет УИЗО городского округа Сокольский **09.10.2017 года** до 12-00.

Ознакомиться с аукционной документацией на бумажном носителе можно в УИЗО городского округа Сокольский, по адресу: Нижегородская обл., р.п. Сокольское, ул. Калинина, д.3, второй этаж при предъявлении документа, подтверждающего полномочия обратившегося лица.

Осмотр земельного участка на местности производится лицами, желающими участвовать в аукционе, самостоятельно.

Телефоны для справок: 8 (83137) 2-16-96

4. Условия допуска к участию в аукционе

Претендент на участие в аукционе (далее – претендент) не допускается аукционной комиссией к участию в торгах по следующим основаниям:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона и приобрести земельный участок в собственность;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

5. Порядок подачи заявок на участие в аукционе, внесения и возврата задатка на участие в аукционе

Для участия в аукционе заявитель перечисляет задаток на счет организатора аукциона. После перечисления задатка заявитель представляет (лично или через своего представителя) в УИЗО городского округа Сокольский по адресу: Нижегородская обл., р.п. Сокольское, ул. Калинина, д.3, второй этаж) с 13.09.2017 по 09.10.2017 в рабочие дни с 8-00 до 17-00, в пятницу до 16-00, следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в информационном сообщении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (приложение 2);

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) подписанные два экземпляра соглашения о задатке (приложение 3) и платежное поручение с отметкой банка о перечислении задатка на счет Управления имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области.

Заявка, соглашение о задатке и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой – у претендента.

В случае подачи заявки представителем претендента вместе с документом, удостоверяющим личность представителя, предъявляется документ, удостоверяющий его полномочия.

Все вышеуказанные документы должны быть составлены на русском языке (либо содержать надлежащим образом заверенный перевод на русский язык). Аукцион проводится на русском языке.

Один претендент имеет право подать в отношении предмета аукциона только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка с прилагаемыми к ней документами, проверяются секретарем аукционной комиссии по комплектности и регистрируются в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки секретарем аукционной комиссии делается отметка о принятии заявки с указанием номера заявки, даты и времени принятия документов.

Заявка, поступившая после истечения срока, установленного для приема заявок, возвращается претенденту или его уполномоченному представителю

вместе с документами в день ее поступления. На такой заявке секретарем аукционной комиссии делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа.

Претендент имеет право отозвать принятую заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора аукциона. Организатор аукциона возвращает внесенный задаток претенденту в течение 3 банковских дней в случаях отзыва заявки, а так же не признания участником или победителем аукциона. В случае отзыва заявки заявителем не позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

6. Порядок признания заявителей участниками аукциона

Признание заявителей участниками аукциона (определение участников аукциона) производится аукционной комиссией по адресу: Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Кирова, д.6 (кабинет главы администрации) **10.10.2017 года в 10-00 часов.**

В день признания заявителей участниками аукциона, аукционная комиссия рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на счет организатора аукциона. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является выписка со счета организатора аукциона.

По результатам рассмотрения документов, аукционная комиссия принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Заявители приобретают статус участников аукциона с момента оформления организатором аукциона Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенным к участию в аукционе, уведомляются о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Организатор аукциона возвращает внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3 банковских дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

7. Проведение аукциона

Аукционной комиссией перед началом проведения аукциона оглашается решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты участника аукциона (далее – билеты), которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены земельного участка и каждой очередной цены в

случае, договор аренды в соответствии с этим размером начальной цены за земельный участок.

Каждый последующий размер цены аукционист назначает путем увеличения текущей величины на «шаг аукциона». После объявления очередного размера цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона».

При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды земельного участка с внесением названным аукционистом размером цены за земельный участок, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередного размера цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

По завершении аукциона аукционист объявляет о победителе аукциона называет размер цены и номер билета победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

Подведение итогов аукциона и объявление о принятом решении производится аукционной комиссией в месте и в день проведения аукциона.

8. Оформление результатов аукциона

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается аукционной комиссией и победителем аукциона в день проведения торгов. Протокол о результатах аукциона составляется в 2 экземплярах, 1 из которых передается победителю аукциона.

Лицо, выигравшее аукцион, при уклонении от подписания протокола утрачивает внесенный им задаток.

Договор аренды земельного участка подлежит подписанию победителем в течение пяти дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, но не ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Организатор аукциона в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращает задаток участникам аукциона, которые не стали победителями.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, засчитывается в счет будущей арендной платы земельного участка.

Последствия уклонения победителя аукциона от заключения договора аренды определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Организатор аукциона 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. При этом размер цены по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном 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 ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в УИЗО городского округа Сокольский, организатор аукциона предлагает заключить договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

9. Признание аукциона несостоявшимся

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

а) в аукционе участвовал только один участник;
б) при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона;

в) после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

г) если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;

д) по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе.

Организатор аукциона в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращает внесенный участниками несостоявшегося аукциона задаток.

В случае, если победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона и (или) заключения договора аренды земельного участка, внесенный победителем аукциона задаток ему не возвращается.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми заключается договор и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона

10. Порядок разъяснения информации в извещении

Любой претендент вправе направить в письменной форме организатору аукциона запрос о разъяснении основной информации, указанной в извещении.

В течение пяти рабочих дней со дня поступления указанного запроса организатор аукциона направляет в письменной форме разъяснение информации извещения, если указанный запрос поступил к организатору аукциона не позднее, чем за семь дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Форма заявки на участие в аукционе (приложение 2), соглашения о задатке (приложение 3), проект договора аренды земельного участка (приложение 4), форма акта приема-передачи (приложение 5) размещены на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), а так же на официальном сайте администрации городского округа Сокольский Нижегородской области (www.sokolskoe.omsu-nnov.ru).

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

по продаже права на заключение договора аренды земельного участка

р.п. Сокольское

«___» _____ 2017 г.

(для юридического лица: наименование, юр. адрес, банковские реквизиты
для физического лица: ФИО, адрес, паспортные данные)

в лице _____
(должность, ФИО)

действующего на основании _____
(наименование документа)

принимаем решение об участии в аукционе, проводимом _____ на право заключения договора аренды земельного участка (по продаже в собственность), земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, Сокольский район, _____

Кадастровый номер _____
Категория земель земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для сельскохозяйственного использования

1. Настоящей заявкой подтверждаем, что:

- в отношении нашей организации не проводится процедура банкротства и она не находится в процессе ликвидации.

- отсутствует задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период

- отсутствуют сведения о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

2. Обязуемся в случае, если наша организация будет признана победителем аукциона, в пятидневный срок, но не ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет», заключить с УИЗО городского округа Сокольский Нижегородской области договор аренды земельного участка.

3. К заявке на участие в аукционе прилагаем документы в соответствии с требованиями, указанными в извещении о проведении торгов.

4. С условиями аукциона и извещением ознакомлены, согласны.

5. Осмотр земельного участка на местности нами произведен, претензий по состоянию земельного участка не имеется.

Банковские реквизиты для возврата задатка: _____

Адрес почтовый: _____

Адрес электронной почты (если имеется): _____

Контактный телефон: _____

Руководитель (должность) _____
(подпись) (ФИО) М.П.

Физическое лицо _____
подпись Ф.И.О.

Время и дата принятия заявки:
_____ час. _____ мин. « _____ » _____ 20__ г.

Регистрационный номер заявки: № _____

Подпись уполномоченного лица: _____

СОГЛАШЕНИЕ О ЗАДАТКЕ

р.п. Сокольское

« ___ » _____ 2017 года

Управление имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области в лице начальника Управления Березнева Вадима Юрьевича, действующего на основании Положения именуемое в дальнейшем **Задаткополучатель**, с одной стороны, и _____

(наименование юридического лица или ФИО гражданина, индивидуального предпринимателя)

в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании, _____,
(положения, распоряжения, решения, устава, иного документа)

именуемый в дальнейшем **Задаткодатель**, с другой стороны, а вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящее **Соглашение** о нижеследующем:

1. **Задаткодатель** дает, а **Задаткополучатель** принимает задаток для участия _____ в аукционе земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, Сокольский район, _____, площадью _____ категория земель земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для сельскохозяйственного использования, кадастровый номер _____ (далее – аукцион) в сумме _____ (указать сумму задатка числом и прописью), в доказательство намерения **Задаткодателя**, в случае признания его победителем аукциона, подписать протокол о результатах аукциона, подписать договор аренды за земельный участок.

2. Стороны договорились, что форма приема задатка: безналичная.

4. Стороны договорились, что форма возврата задатка: безналичная.

5. В случае признания **Задаткодателя** участником аукциона, а по итогам проведения аукциона победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 **Соглашения**, **Стороны Соглашения** обязуются заключить договор аренды земельного участка.

6. Передача суммы задатка произведена полностью до подписания **Соглашения** (квитанция от « ___ » _____ 2017 года прилагается).

7. В соответствии со статьями 380, 381 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 39 Земельного кодекса Российской Федерации задаток подлежит возврату **Задаткодателю** в трехдневный срок со дня проведения аукциона в случаях:

- если аукцион на право заключения договора аренды земельного участка не состоялся;
- если **Задаткодатель** не выиграл аукцион;
- если **Задаткодатель** отозвал заявку на участие в аукционе в установленном порядке;
- если **Задаткодатель**, не допущен к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается **Задаткополучателем** в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

8. **Задаткодатель** и **Задаткополучатель** подписывают в день проведения аукциона протокол о результатах аукциона. **Задаткодатель**, выигравший аукцион, при уклонении от подписания протокола и от заключения договора аренды земельного участка на установленных в результате проведения аукциона условиях утрачивает внесенный им задаток. **Задаткополучатель** уклонившийся от подписания договора, обязан вернуть задаток в двойном размере, а также возместить **Задаткодателю**, выигравшему аукцион, убытки, причиненные участием в аукционе, в части, превышающей сумму задатка.

9. **Соглашение** составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Настоящее соглашение вступает в силу (считается заключенным) с даты поступления задатка на счет **Задаткополучателя**

10. В случаях, не предусмотренных настоящим **Соглашением**, стороны руководствуются законодательством РФ.

11. Банковские реквизиты и подписи **Сторон**:

Задаткополучатель: Управление имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области: 606670, Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Калинина, д.3.

Телефон (883137) 2-16-96; факс (883137) 2-21-17;

адрес электронной почты: e-mail: uizo@adm.skl.nnov.ru

Реквизиты для перечисления задатка: Управление финансов администрации городского округа Сокольский Нижегородской области (УИЗО, л/с № 40303072000460), р/с 40302810742005000003 в Волго-Вятском банке Сбербанка России г.Н.Новгород, ИНН 5240002096, КПП 524001001, БИК 042202603, Идентификатор 0, к/с 301018109000000000603

Задаткодатель:

_____ В
 лице _____,
 действующего на основании _____,
 Адрес: _____,
 Телефон: _____,
 Реквизиты для возврата задатка:

 Задаткополучатель

 Задаткодатель

_____/ Березнев В.Ю.

_____/ _____

(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П.

ДОГОВОР N _____

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
(проект по лоту № 1)**

«___» _____ 2017г.

р. п. Сокольское
Нижегородская область

Управление имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области в лице _____, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны, и

_____ (наименование юридического лица или ФИО гражданина, индивидуального предпринимателя)

в лице _____, именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. В соответствии с протоколом № ____ проведения аукциона от _____ года, Арендодатель передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи в пользование на условиях аренды сроком 25 лет земельный участок с кадастровым номером 52:07:0500031:815 общей площадью 490861 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская область, Сокольский район, с/с Гарский, КСХП «Гарское», категория земель земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.

1.2. Земельный участок предоставляется и используется в соответствии с установленным видом разрешенного использования — для сельскохозяйственного производства.

1.3. Границы участка обозначены на кадастровом паспорте земельного участка и не могут быть самостоятельно изменены Арендатором (приложение № 1).

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок окончания аренды «___» _____ 20__ г.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

2.3. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим до государственной регистрации Договора, с _____ года.

2.4. Если за три месяца до истечения срока действия Договора одна из сторон направила другой, заказным письмом, уведомление об отказе от Договора, то он считается прекращенным со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока, если иное не вытекает из правоотношений Сторон согласно законодательству Российской Федерации.

Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Годовая **арендная плата** за Участок, указанный в настоящем договоре, начисляется согласно приложения № 3 «Расчет арендной платы», являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2. Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи земельного Участка, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 2). АРЕНДАТОР своевременно, ежемесячно равными частями от указанной в приложении № 3 к настоящему договору суммы, до 20 числа текущего месяца, за который производится оплата, перечисляет арендную плату на счет УФК по Нижегородской области (УИЗО городского округа Сокольский). Датой оплаты считается дата зачисления средств на расчетный счет УФК по Нижегородской области (УИЗО городского округа Сокольский).

3.3. В случае изменения в установленном законодательством порядке ставок арендной платы, Арендодатель в одностороннем порядке направляет Арендатору уведомление с приложением нового расчета арендной платы. Указанные изменения являются обязательными для сторон. Измененные ставки арендной платы действуют с даты, указанной в уведомлении.

3.4. Основанием для перерасчета арендной платы при изменении вида разрешенного использования являются:

- уведомление Арендатора;
- иные акты уполномоченных органов, в том числе соответствующих органов местного самоуправления, устанавливающие, что вид разрешенного использования Участка изменился.

3.5. Начисление арендной платы прекращается с даты подписания акта приема – передачи и подтверждается соглашением о прекращении договора.

3.6. Неиспользование Участка АРЕНДАТОРОМ не может служить основанием не внесения им арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Контролировать соблюдение Арендатором условий договора.

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором.

4.1.3. Досрочно прекращать право аренды при нерациональном использовании или использовании земли не по целевому назначению, а также способами, приводящими к ее порче, при переводе Арендатором ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные, при систематическом не внесении арендной платы и в случаях нарушения других условий настоящего Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.1.4. Вносить в договор необходимые изменения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие земельные отношения (когда таковые влекут изменения договора), известив Арендатора в течение 10 дней.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем условиям договора, одновременно с подписанием настоящего Договора.

4.2.3. Письменно в месячный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы при изменении базовой ставки, методики расчета арендной платы, своевременно доводить указанные изменения арендной платы до Арендатора путем направления уведомления.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями их предоставления.

5.1.2. Иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную сельхозпродукцию и доходы от ее реализации.

5.1.3. Использовать в установленном порядке для нужд имеющиеся на земельных участках общераспространенные полезные ископаемые, торф, лесные угодья, водные объекты, пресные подземные воды.

5.1.4. В установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с природоохранными требованиями использования земельного участка.

5.1.5. По истечении срока действия Договора в случае надлежащего исполнения своих обязанностей (условий Договора) — преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством, направленных Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц до окончания срока действия Договора уведомление о желании заключить такой договор.

5.1.6. Передавать арендованный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка с письменного согласия Арендодателя.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Принять земельный участок по акту приема-передачи.

5.2.2. Эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с разрешенным использованием, предусмотренным Договором.

5.2.3. Повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

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

5.2.5. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель.

5.2.6. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

5.2.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении, при этом вернуть участок по акту приема-передачи.

5.2.8. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

5.2.9. Произвести государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области в месячный срок с момента подписания Договора (соглашений к нему).

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляется в порядке, предусмотренном п.3.2. Договора.

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

6.4. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по Договору другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление с указанием фактов, составляющих основу нарушений с требованием либо устранить нарушение, либо расторгнуть Договор.

6.5. В случае прекращения действия Договора и не возврата Участка по акту приема-передачи Арендатор вносит арендную плату за все время до подписания акта приема-передачи.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение возможны по письменному соглашению сторон.

7.2. По требованию одной из сторон договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Договором.

7.3. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в случаях:

- 1 задолженности по арендной плате за 2 месяца и более;
- 2 нарушения земельного законодательства;
- 3 нарушения условий договора;
- 4 принятия решения органами местного самоуправления о необходимости изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд;
- 5 использования земельного участка с существенными нарушениями условий Договора или их целевого назначения и разрешенного использования;
- 6 умышленного или неосторожного ухудшения Арендатором состояния земельного участка и прилегающих территорий.

В этих случаях Арендодатель направляет не позднее, чем за один месяц уведомление Арендатору о намерении расторгнуть договор с указанием причин расторжения.

7.4. Датой прекращения действия Договора считается дата регистрации соглашения о расторжении Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

8. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

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

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области и направляется Арендодателю для последующего учета.

9.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

9.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

9.4 Окончание срока действия договора не влечет прекращения обязательств сторон по настоящему Договору.

9.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области, по одному экземпляру хранится у Сторон.

9.6. Неотъемлемой частью настоящего договора являются приложения.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

10.1. Приложение № 1 – Выписка из ЕГРН

10.2. Приложение № 2 – Акт приема – передачи земельного участка

10.3. Приложение № 3 – Расчет арендной платы

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
<p>Управление имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области 606670 Нижегородская область, п.Сокольское, ул.Калинина, д.3 ИНН 5240001871 КПП 524001001 УФК по Нижегородской области (УИЗО городского округа Сокольский, л/с 03072000460) р/с 40204810722020400332 в Волго-Вятском ГУ Банка России БИК 042202001 ОГРН 1025201684177</p>	<p>Юридический/почтовый адрес</p> <p>ИНН _____, КПП _____, р/с _____ Банк _____ БИК _____, к/с _____ Электронная почта _____ Телефон _____</p>
<p>(должность) _____ ФИО</p>	<p>(должность) _____ (ФИО)</p>

Приложение 5
к постановлению администрации
городского округа Сокольский
Нижегородской области
от 05.09.2017 года № 479

А К Т
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

« _____ » _____ 2017 г.

р.п.Сокольское
Нижегородская область

АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

1. Местоположение: Нижегородская область, Сокольский район, с/с Гарский, КСХП «Гарское».
2. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.
3. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.
3. Площадь земельного участка 490861 кв.м.
4. Кадастровый номер 52:07:0500031:815

На момент подписания акта сдаваемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования его по целевому назначению и виду разрешенного использования.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора.

Арендодатель

Арендатор

(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П.

Приложение 6
к постановлению администрации
городского округа Сокольский
Нижегородской области
от 05.09.2017 года № 479

ДОГОВОР N _____

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
(проект по лоту № 2)**

« ____ » _____ 2017г.

р. п. Сокольское
Нижегородская область

Управление имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области в лице _____, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны, и

_____ (наименование юридического лица или ФИО гражданина, индивидуального предпринимателя)

в лице _____, именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. В соответствии с протоколом № ____ проведения аукциона от _____ года, Арендодатель передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи в пользование на условиях аренды сроком 25 лет земельный участок с кадастровым номером 52:07:1300030:1061 общей площадью 204000 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская область, Сокольский р-н, в 1,1 км на юго-восток от д.Боталово, категория земель земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования.

1.2. Земельный участок предоставляется и используется в соответствии с установленным видом разрешенного использования — для сельскохозяйственного использования.

1.3. Границы участка обозначены на кадастровом паспорте земельного участка и не могут быть самостоятельно изменены Арендатором (приложение 1).

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок окончания аренды « ____ » _____ 20 ____ г.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

2.3. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим до государственной регистрации Договора, с _____ года.

2.4. Если за три месяца до истечения срока действия Договора одна из сторон направила другой, заказным письмом, уведомление об отказе от Договора, то он считается прекращенным со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока,

если иное не вытекает из правоотношений Сторон согласно законодательству Российской Федерации.

Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Годовая **арендная плата** за Участок, указанный в настоящем договоре, начисляется согласно приложения № 3 «Расчет арендной платы», являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2. Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи земельного Участка, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 2). АРЕНДАТОР своевременно, ежемесячно равными частями от указанной в приложении № 3 к настоящему договору суммы, до 20 числа текущего месяца, за который производится оплата, перечисляет арендную плату на счет УФК по Нижегородской области (УИЗО городского округа Сокольский). Датой оплаты считается дата зачисления средств на расчетный счет УФК по Нижегородской области (УИЗО городского округа Сокольский).

3.3. В случае изменения в установленном законодательством порядке ставок арендной платы, Арендодатель в одностороннем порядке направляет Арендатору уведомление с приложением нового расчета арендной платы. Указанные изменения являются обязательными для сторон. Измененные ставки арендной платы действуют с даты, указанной в уведомлении.

3.4. Основанием для перерасчета арендной платы при изменении вида разрешенного использования являются:

- уведомление Арендатора;
- иные акты уполномоченных органов, в том числе соответствующих органов местного самоуправления, устанавливающие, что вид разрешенного использования Участка изменился.

3.5. Начисление арендной платы прекращается с даты подписания акта приема – передачи и подтверждается соглашением о прекращении договора.

3.6. Неиспользование Участка АРЕНДАТОРОМ не может служить основанием не внесения им арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Контролировать соблюдение Арендатором условий договора.

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором.

4.1.3. Досрочно прекращать право аренды при нерациональном использовании или использовании земли не по целевому назначению, а также способами, приводящими к ее порче, при переводе Арендатором ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные, при систематическом не внесении арендной платы и в случаях нарушения других условий настоящего Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.1.4. Вносить в договор необходимые изменения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие земельные отношения (когда таковые влекут изменения договора), известив Арендатора в течение 10 дней.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем условиям договора, одновременно с подписанием настоящего Договора.

4.2.3. Письменно в месячный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы при изменении базовой ставки, методики расчета арендной платы, своевременно доводить указанные изменения арендной платы до Арендатора путем направления уведомления.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями их предоставления.

5.1.2. Иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную сельхозпродукцию и доходы от ее реализации.

5.1.3. Использовать в установленном порядке для нужд имеющиеся на земельных участках общераспространенные полезные ископаемые, торф, лесные угодья, водные объекты, пресные подземные воды.

5.1.4. В установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с природоохранными требованиями использования земельного участка.

5.1.5. По истечении срока действия Договора в случае надлежащего исполнения своих обязанностей (условий Договора) — преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством, направленных Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц до окончания срока действия Договора уведомление о желании заключить такой договор.

5.1.6. Передавать арендованный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка с письменного согласия Арендодателя.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Принять земельный участок по акту приема-передачи.

5.2.2. Эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с разрешенным использованием, предусмотренным Договором.

5.2.3. Повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

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

5.2.5. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель.

5.2.6. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

5.2.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении, при этом вернуть участок по акту приема-передачи.

5.2.8. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

5.2.9. Произвести государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области в месячный срок с момента подписания Договора (соглашений к нему).

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляется в порядке, предусмотренном п.3.2.Договора.

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

6.4. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по Договору другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление с указанием фактов, составляющих основу нарушений с требованием либо устранить нарушение, либо расторгнуть Договор.

6.5. В случае прекращения действия Договора и не возврата Участка по акту приема-передачи Арендатор вносит арендную плату за все время до подписания акта приема-передачи.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение возможны по письменному соглашению сторон.

7.2. По требованию одной из сторон договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Договором.

7.3. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в случаях:

- задолженности по арендной плате за 2 месяца и более;
- нарушения земельного законодательства;
- нарушения условий договора;
- принятия решения органами местного самоуправления о необходимости изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд;
- использования земельного участка с существенными нарушениями условий Договора или их целевого назначения и разрешенного использования;
- умышленного или неосторожного ухудшения Арендатором состояния земельного участка и прилегающих территорий.

В этих случаях Арендодатель направляет не позднее, чем за один месяц уведомление Арендатору о намерении расторгнуть договор с указанием причин расторжения.

7.4. Датой прекращения действия Договора считается дата регистрации соглашения о расторжении Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

8. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

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

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области и направляется Арендодателю для последующего учета.

9.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

9.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

9.4. Окончание срока действия договора не влечет прекращения обязательств сторон по настоящему Договору.

9.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области, по одному экземпляру хранится у Сторон.

9.6. Неотъемлемой частью настоящего договора являются приложения.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

10.1. Приложение № 1 – Выписка из ЕГРН

10.2. Приложение № 2 – Акт приема – передачи земельного участка

10.3. Приложение № 3 – Расчет арендной платы

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
<p>Управление имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области 606670 Нижегородская область, п.Сокольское, ул.Калинина, д.3 ИНН 5240001871 КПП 524001001 УФК по Нижегородской области (УИЗО городского округа Сокольский, л/с 03072000460) р/с 40204810722020400332 в Волго-Вятском ГУ Банка России БИК 042202001 ОГРН 1025201684177</p>	<p>Юридический/почтовый адрес _____</p> <p>ИНН _____, КПП _____, р/с _____ Банк _____ БИК _____, к/с _____ Электронная почта _____</p> <p>Телефон _____</p>
<p>_____ (должность) _____ ФИО</p>	<p>_____ (должность) _____ (ФИО)</p>

Приложение 7
к постановлению администрации
городского округа Сокольский
Нижегородской области
от 05.09.2017 года № 479

А К Т
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

« _____ » _____ 2017 г.

р.п.Сокольское
Нижегородской области

АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

1. Местоположение: Нижегородская область, Сокольский р-н, в 1,1 км на юго-восток от д.Боталово
2. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения
3. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования
4. Площадь земельного участка 204000 кв.м.
5. Кадастровый номер 52:07:1300030:1061

На момент подписания акта сдаваемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования его по целевому назначению и виду разрешенного использования.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора.

Арендодатель

Арендатор

(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П.

ДОГОВОР № _____

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
(проект по лоту № 3)**

«___» _____ 2017г.

р. п. Сокольское
Нижегородская область

Управление имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области в лице _____, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны, и

_____ (наименование юридического лица или ФИО гражданина, индивидуального предпринимателя)

в лице _____, именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. В соответствии с протоколом № _____ проведения аукциона от _____ года, Арендодатель передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи в пользование на условиях аренды сроком 25 лет земельный участок с кадастровым номером 52:07:1300030:1064 общей площадью 136000 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская область, Сокольский р-н, в 0,3 км на юго-запад от д.Аверино, категория земель земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования.

1.2. Земельный участок предоставляется и используется в соответствии с установленным видом разрешенного использования — для сельскохозяйственного производства.

1.3. Границы участка обозначены на кадастровом паспорте земельного участка и не могут быть самостоятельно изменены Арендатором (приложение 1).

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок окончания аренды «___» _____ 20__ г.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

2.3. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим до государственной регистрации Договора, с _____ года.

2.4. Если за три месяца до истечения срока действия Договора одна из сторон направила другой, заказным письмом, уведомление об отказе от Договора, то он считается прекращенным со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока,

если иное не вытекает из правоотношений Сторон согласно законодательству Российской Федерации.

Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Годовая **арендная плата** за Участок, указанный в настоящем договоре, начисляется согласно приложения № 3 «Расчет арендной платы», являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2. Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи земельного Участка, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 2). АРЕНДАТОР своевременно, ежемесячно равными частями от указанной в приложении № 3 к настоящему договору суммы, до 20 числа текущего месяца, за который производится оплата, перечисляет арендную плату на счет УФК по Нижегородской области (УИЗО городского округа Сокольский). Датой оплаты считается дата зачисления средств на расчетный счет УФК по Нижегородской области (УИЗО городского округа Сокольский).

3.3. В случае изменения в установленном законодательством порядке ставок арендной платы, Арендодатель в одностороннем порядке направляет Арендатору уведомление с приложением нового расчета арендной платы. Указанные изменения являются обязательными для сторон. Измененные ставки арендной платы действуют с даты, указанной в уведомлении.

3.4. Основанием для перерасчета арендной платы при изменении вида разрешенного использования являются:

- уведомление Арендатора;
- иные акты уполномоченных органов, в том числе соответствующих органов местного самоуправления, устанавливающие, что вид разрешенного использования Участка изменился.

3.5. Начисление арендной платы прекращается с даты подписания акта приема – передачи и подтверждается соглашением о прекращении договора.

3.6. Неиспользование Участка АРЕНДАТОРОМ не может служить основанием не внесения им арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Контролировать соблюдение Арендатором условий договора.

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором.

4.1.3. Досрочно прекращать право аренды при нерациональном использовании или использовании земли не по целевому назначению, а также способами, приводящими к ее порче, при переводе Арендатором ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные, при систематическом не внесении арендной платы и в случаях нарушения других условий настоящего Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.1.4. Вносить в договор необходимые изменения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие земельные отношения (когда таковые влекут изменения договора), известив Арендатора в течение 10 дней.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем условиям договора, одновременно с подписанием настоящего Договора.

4.2.3. Письменно в месячный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы при изменении базовой ставки, методики расчета арендной платы, своевременно доводить указанные изменения арендной платы до Арендатора путем направления уведомления.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями их предоставления.

5.1.2. Иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную сельхозпродукцию и доходы от ее реализации.

5.1.3. Использовать в установленном порядке для нужд имеющиеся на земельных участках общераспространенные полезные ископаемые, торф, лесные угодья, водные объекты, пресные подземные воды.

5.1.4. В установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с природоохранными требованиями использования земельного участка.

5.1.5. По истечении срока действия Договора в случае надлежащего исполнения своих обязанностей (условий Договора) — преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством, направленных Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц до окончания срока действия Договора уведомление о желании заключить такой договор.

5.1.6. Передавать арендованный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка с письменного согласия Арендодателя.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Принять земельный участок по акту приема-передачи.

5.2.2. Эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с разрешенным использованием, предусмотренным Договором.

5.2.3. Повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

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

5.2.5. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель.

5.2.6. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

5.2.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении, при этом вернуть участок по акту приема-передачи.

5.2.8. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

5.2.9. Произвести государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области в месячный срок с момента подписания Договора (соглашений к нему).

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета одной трехсотой ставки рефинансирования

Центрального банка РФ от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляется в порядке, предусмотренном п.3.2.Договора.

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

6.4. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по Договору другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление с указанием фактов, составляющих основу нарушений с требованием либо устранить нарушение, либо расторгнуть Договор.

6.5. В случае прекращения действия Договора и не возврата Участка по акту приема-передачи Арендатор вносит арендную плату за все время до подписания акта приема-передачи.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение возможны по письменному соглашению сторон.

7.2. По требованию одной из сторон договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Договором.

7.3. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в случаях:

- задолженности по арендной плате за 2 месяца и более;
- нарушения земельного законодательства;
- нарушения условий договора;
- принятия решения органами местного самоуправления о необходимости изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд;
- использования земельного участка с существенными нарушениями условий Договора или их целевого назначения и разрешенного использования;
- умышленного или неосторожного ухудшения Арендатором состояния земельного участка и прилегающих территорий.

В этих случаях Арендодатель направляет не позднее, чем за один месяц уведомление Арендатору о намерении расторгнуть договор с указанием причин расторжения.

7.4. Датой прекращения действия Договора считается дата регистрации соглашения о расторжении Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

8. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

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

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области и направляется Арендодателю для последующего учета.

9.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

9.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

9.4. Окончание срока действия договора не влечет прекращения обязательств сторон по настоящему Договору.

9.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один хранится в Управлении Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области, по одному экземпляру хранится у Сторон.

9.6. Неотъемлемой частью настоящего договора являются приложения.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

10.1. Приложение № 1 – Выписка из ЕГРН

10.2. Приложение № 2 – Акт приема – передачи земельного участка

10.3. Приложение № 3 – Расчет арендной платы

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
<p>Управление имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области 606670 Нижегородская область, п.Сокольское, ул.Калинина, д.3 ИНН 5240001871 КПП 524001001 УФК по Нижегородской области (УИЗО городского округа Сокольский, л/с 03072000460) р/с 40204810722020400332 в Волго-Вятском ГУ Банка России БИК 042202001 ОГРН 1025201684177</p> <p>_____</p> <p>(должность) ФИО</p> <p>_____</p>	<p>_____</p> <p>Юридический/почтовый адрес</p> <p>_____</p> <p>ИНН _____, КПП _____, р/с _____ Банк _____ БИК _____, к/с _____ Электронная почта _____</p> <p>Телефон _____</p> <p>_____</p> <p>(должность) _____ (ФИО)</p>

А К Т
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

« _____ » _____ 2017 г.

р.п.Сокольское
Нижегородской области

АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

1. Местоположение: Нижегородская область, Сокольский р-н, в 0,3 км на юго-запад от д.Аверино
2. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения
3. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования
3. Площадь земельного участка 136000 кв.м.
4. Кадастровый номер 52:07:1300030:1064

На момент подписания акта сдаваемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования его по целевому назначению и виду разрешенного использования.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора.

Арендодатель

Арендатор

(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П.