**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона на право заключения**

**договора аренды земельного участка**

6 октября 2017 года

1. Организатор аукциона: Администрация муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области (далее – Организатор аукциона), 216200, Смоленская область, г. Духовщина, ул. Смирнова д. 45.

Сведения об органе местного самоуправления, который должен заключить договор аренды земельного участка: Администрация муниципального образования «Духовщинский район»  Смоленской области, юридический адрес: Смоленская область, г. Духовщина, ул. Смирнова, д. 45, ИНН 6705001607,  КПП 670501001 ОГРН 1026700978875

Реквизиты решения о проведении аукциона: постановление Администрации муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области от 06.10.2017 №  330 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка»

Форма торгов – аукцион.

Состав участников аукциона – открытый.

Форма торгов – аукцион.

Состав участников аукциона – открытый.

Форма подачи предложений по цене – открытая.

Предмет аукциона: право  заключения договора аренды (ежегодный размер арендной платы) земельного участка, а именно:

1.1. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установлена в  соответствии  с  п.14 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ  в размере ежегодной арендной платы, определённой в размере 1,5% кадастровой стоимости земельного участка  и  составляет **1307 (одна тысяча триста семь) руб. 80 коп.**

Шаг аукциона: 3 % начальной цены предмета аукциона, в размере  **39 (тридцать девять) руб. 23 коп.**

Размер задатка: 20 % начальной цены предмета аукциона, в **размере 261 (двести шестьдесят один) руб. 56 коп.**

Срок аренды земельного участка  - 20 лет.

Сведения о земельном участке:

- кадастровый номер 67:07:0200411:35;

- площадь 723  кв. м;

- адрес (местоположение) земельного участка: Смоленская  область, Духовщинский район,  г. Духовщина, ул. Смирнова д.33/26;

- категория земель: земли населенных пунктов;

- разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства;

-границы земельного участка - согласно кадастровой выписке о земельном участке.

Ограничения (обременения), установленные в отношении земельного участка: не установлены.

Технические условия для земельного участка:

**1. Электроснабжение:**

- сведения о величине предельной свободной мощности и расположении центров питания 35-110 кВ на карте доступны на сайте МРСК Центра mrsk-1.ru

- срок подключения объекта капитального строительства к электрическим сетям Филиала составит не более 4-6 месяцев с даты заключения договора об осуществлении технологического присоединения;

- срок действия технических условий на присоединение к электрическим сетям составит два года с даты заключения договора об осуществлении технологического присоединения;

- размер платы за технологическое присоединение рассчитывается по тарифам, утвержденным Департаментом Смоленской области по энергетике, энергоэффективности, тарифной политике на текущий период регулирования.

**2. Водоснабжение:**

-имеется возможность подключения к существующим сетям водопровода МУП УКХ Духовщинского городского поселения

**3. Канализация:**

- в данном районе система централизованного водоотведения отсутствует, поэтому необходимо строительство локальных очистных сооружений («септик»).

**4. Газоснабжение:**

- имеется возможность подключения;

Форма заявки на участие в аукционе, адрес, срок и порядок приема заявок на участие в аукционе:

Заявки на участие в аукционе оформляются претендентами на бланках согласно Приложению 1 к настоящему извещению.

Заявки на участие в аукционе принимаются Организатором аукциона **с 09 часов 00 минут 11.10.2017 года до 18 часов 00 минут 10.11.2017 года**, по адресу: Смоленская область, Духовщинский  район, г. Духовщина,  ул. Смирнова, д. 45, каб. №9 первый этаж здания  Администрации, понедельник – пятница с 09.00 до 18.00 (обед с 13.00 до 14.00).

Осмотр  земельного участка  на  местности  возможен как самостоятельно, так и с представителем Организатора аукциона после предварительного согласования времени осмотра по телефону: (48166) 4-13-77.

Заявка на участие в аукционе с прилагаемыми к ней документами регистрируется представителем Организатора аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки представителем Организатора аукциона делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия.

Заявки, поступившие по истечении срока их приема вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов, возвращаются претендентам или их уполномоченным представителям под расписку.

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

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона возвращает 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.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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 настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

Заседание комиссии по вопросу рассмотрения заявок на участие в аукционе (допуск к участию в аукционе) состоится **13.11.2017 года в 11 часов 00 минут** по адресу Смоленская область, Духовщинский  район, г. Духовщина,  ул. Смирнова, д. 45,  здание  Администрации каб. №17.

Перечень документов, подаваемых претендентами для участия в аукционе:

- заявку на участие в аукционе по установленной Организатором аукциона форме (Приложение 1), с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка  в 2 экземплярах;

- копии документа, удостоверяющего личность заявителя ;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

Сумма задатка в размере **1 307.80** руб. вносится  единым платежом  на  расчетный  счет  организатора УФК по Смоленской области (Администрация муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области л/с 05633013350), ИНН 6705001607, КПП 670501001, Отделение Смоленск г. Смоленск, р/с 40302810666143080001, БИК 046614001, ОКТМО 66616000, наименование платежа: задаток на аукцион 16.11.2017. Юридический адрес: 216200, Смоленская область, г. Духовщина, ул. Смирнова д.45.

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Задаток должен поступить на расчетный счет организатора аукциона не позднее **10.11.2017** года.

Место, дата и время проведения аукциона: аукцион состоится  **16.11.2017 год**а в **11 часов 00 минут** по адресу: Смоленская область, Духовщинский  район, г. Духовщина, ул. Смирнова, д. 45, здание Администрации (актовый зал).

Порядок проведения аукциона:

а) аукцион ведет аукционист в присутствии уполномоченных представителей Организатора аукциона;

б) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее – карточки);

в) аукционист оглашает предмет аукциона, его начальную цену, шаг аукциона. Шаг аукциона – 3 % начальной цены предмета аукциона;

г) после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона участникам предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек, а при наличии двух и более поднятых карточек аукционистом осуществляется последовательное увеличение цены на «шаг аукциона»;

д) победителем аукциона признается участник аукциона, который подтвердил начальную цену предмета аукциона или цену, сложившуюся на соответствующем «шаге аукциона», при отсутствии предложений других участников аукциона после троекратного повторения аукционистом сложившейся цены.

Цена предмета аукциона заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в двух экземплярах.

Победителем аукциона признается покупатель, предложивший наиболее высокую цену.

Протокол об итогах аукциона, подписанный представителями Организатора аукциона, аукционистом и победителем аукциона, является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка.

Договор аренды земельного участка  заключается с победителем аукциона в срок не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет», но не позднее чем через 30 дней со дня его размещения на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной победителем аукциона (Приложение 2).

Аукцион признается несостоявшимся в случае:

- не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

- по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка 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;

- в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона;

- после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона, ни одним из участников аукциона не заявлена данная цена путем поднятия карточки.

Если подана единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона, в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки заявителю направляются три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется 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.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключен договор аренды земельного участка, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются

В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора аренды земельного участка.  Организатор аукциона вправе заключить данный договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, в срок не ранее чем через 30 дней, но не позднее чем через 50 дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет» на условиях, указанных в настоящем извещении, по цене предмета аукциона, предложенной таким участником аукциона.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся, либо если договор аренды земельного участка  не был заключен в сроки, предусмотренные настоящим извещением, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом могут быть изменены условия аукциона.

Извещение об отказе в проведении аукциона подлежит размещению на официальном сайте в сети «Интернет» и опубликованию в официальном печатном издании в течение трех дней со дня принятия такого решения. Организатор аукциона в течение 3 дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона извещает лиц, подавших заявки на участие в аукционе, об отказе в проведении аукциона.

**Приложение №1**

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

г. Духовщина

Смоленской области «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Заявитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

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

(Ф.И.О. и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

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

(фамилия, имя, отчество, должность)

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

(наименование документа)

именуемый далее Претендент, просит допустить к участию в аукционе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(в собственность или на право заключения договора аренды)

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

для жилищного строительства или договора аренды (начальной цены арендной платы) земельного участка

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

для его комплексного освоения в целях жилищного строительства)

расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

и обязуется:

1. Соблюдать порядок проведения аукциона, установленный законодательство Российской Федерации и выполнять требования, содержащиеся в информационном сообщении о его проведении;

2. В случае признания победителем аукциона заключить с Администрацией муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области договор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

купли-продажи, комплексного освоения территории в целях жилищного строительства и (или) аренды

Юридический адрес и почтовый адрес Претендента

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

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

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

Банковские реквизиты претендента, идентификационный номер Претендента, платежные реквизиты гражданина, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка

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

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

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

Претендент ознакомлен и согласен с проектом договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

купли-продажи, комплексного освоения территории в целях жилищного строительства и (или) аренды земельного участка

К заявке прилагаются документы в соответствии с описью.

|  |  |
| --- | --- |
| Подпись Претендента(его полномочного представителя)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.м.п.  | Отметка о принятии заявки организаторомторгов:час. \_\_\_\_\_\_\_мин.\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Подпись уполномоченного лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Приложение №2**

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОРА АРЕНДЫ №\_\_\_\_\_\_**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Духовщина

Смоленской области «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Администрация муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области в лице Главы муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_

(гражданин, лицо,)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду (во временное владение и пользование) находящийся в государственной собственности земельный участок из земель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (категория земель) с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, расположенный по адресу: Смоленская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок), для использования в соответствии с установленным видом разрешенного использования:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(разрешенное использование)

в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка.

1.2. На Участке расположены (отсутствуют) объекты недвижимого имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, памятники историко-культурного значения отсутствуют.

1.3. Ограничений использования или обременений Участка на момент заключения настоящего Договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **Срок Договора**

2.1. Договор заключен на \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) лет.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Смоленской области.

2.3. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

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

3.1. Размер ежегодной арендной платы определен по результатам торгов и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально до 15-го числа последнего месяца квартала на счет УФК по Смоленской области (Администрация МО «Духовщинский район»), Банк получателя: Отделение Смоленск г. Смоленск, р/с 40101810200000010001 БИК 046614001 ИНН 6705001607, ОКТМО поселения, лицевой счет 04633013350 КБК соответствующего платежа.

Арендная плата за последний квартал вносится не позднее срока уплаты для очередного квартала текущего года.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания протокола по результатам торгов, независимо от месяца, в котором была осуществлена государственная регистрация Договора.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление от Арендатора денежных средств на указанный в Договоре счет.

3.4. Размер арендной платы подлежит пересмотру также в случаях перевода земельного участка из одной категории земель в другую, изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.5. Арендная плата по окончании срока действия Договора или при досрочном его расторжении исчисляется за целый месяц, в котором произошло прекращение действия Договора.

1. **Права и обязанности Сторон**
	1. Арендодатель имеет право:
		1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы в общей сумме более чем за 6 месяцев, а также при нарушении других условий Договора.
		2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
		3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
	2. Арендодатель обязан:
		1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
		2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.
		3. Письменно не позднее, чем за пять дней до наступления очередного срока внесения арендной платы уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2 настоящего Договора.
	3. Арендатор имеет право:
		1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.
		2. Арендатор вправе сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам только с письменного согласия Арендодателя, если законом не предусмотрено иное.
	4. Арендатор обязан:
		1. Принять у Арендодателя Участок по акту приема-передачи в течение трех рабочих дней после его передачи Арендатору.
		2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
		3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
		4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.
		5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям) беспрепятственный доступ на Участок по их требованию.
		6. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в срок, не превышающий 6 месяцев, в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Смоленской области, если это предусмотрено законодательством Российской Федерации.
		7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.
		8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.
		9. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении привести Участок в состояние, пригодное для дальнейшего использования, не хуже первоначального.
	5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.
2. **Ответственность Сторон**
	1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
	2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы на каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.
	3. При наличии начисленной пени на дату поступления очередного платежа такая пеня подлежит первоочередному погашению вне зависимости от назначения платежа, указанного Арендатором в платежном поручении на перечисление арендной платы.
	4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.
3. **Изменение, расторжение и прекращение Договора**
	1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.
	2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1. Договора.
	3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Арендодатель имеет право на односторонний отказ от Договора путем уведомления Арендатора об отказе от Договора. Договор прекращается с момента получения данного уведомления.
	4. При прекращении Договора Арендатор обязан возвратить Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в течение трех рабочих дней в состоянии не хуже первоначального.
	5. В случае если Арендатор в установленный Договором срок не возвратил Участок, он обязан внести арендную плату за весь срок до момента передачи Участка, а также уплатить штраф в размере квартальной арендной платы на счет, указанный в п. 3.2. Договора. При этом Договор не считается продленным.
	6. В случае продления Договора на неопределенный срок, стороны вправе в любое время отказаться от него в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации.
4. **Рассмотрение и урегулирование споров**
	1. Все споры, возникающие между Сторонами по вопросам, предусмотренным настоящим Договором или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.
	2. В случае невозможности разрешения вышеуказанных споров путем переговоров споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – не более одного месяца с момента ее получения.
	3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они разрешаются в судебных органах по месту нахождения Арендодателя.
5. **Особые условия Договора**

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

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

1. **Прочие условия Договора**
	1. Все расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему несет Арендатор.
	2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Смоленской области.
	3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством.
2. **Реквизиты Сторон**

**Арендодатель:** Администрация муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области

Адрес: 216200, Смоленская область, г. Духовщина, ул. Смирнова, д. 45

ОКПО 04042426, ОГРН 1026700978875, ИНН/КПП 6705001607/670501001

**Арендатор:**

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

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. | **Арендатор:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. |

**Приложение №3**

**АКТ**

**приема – передачи**

**к договору аренды земельного участка**

**г. Духовщина «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.**

**Смоленской области**

Администрация муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области в лице Главы муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем Арендодатель, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает на условиях аренды в соответствии с договором аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (категория земель) с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., расположенный по адресу: Смоленская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Участок), для использования в соответствии с установленным видом разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Настоящий Акт подтверждает отсутствие претензий у Сторон в отношении качества и состояния принятого (переданного) Участка.

3. Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Смоленской области.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г. | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г. |