Извещение

о проведении открытого аукциона **25.04.2022** года по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности Октябрьского сельсовета Карасукского района Новосибирской области среди субъектов малого и среднего предпринимательства

Организатор аукциона: администрация Октябрьского сельсовета Карасукского района Новосибирской области.

Форма: открытый аукцион.

Форма подачи предложений о размере арендной платы земельного участка: открытая.

**Предмет аукциона:** продажа права на заключение договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности Октябрьского сельсовета Карасукского района Новосибирской области среди субъектов малого и среднего предпринимательства.

**1. Лот № 1, начало проведения аукциона в 13 часов 30 минут.**

**Земельный участок, местоположение: Новосибирская область, Карасукский р-н, Октябрьский сельсовет.** Площадь – 246000 кв.м. Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства. Решение о проведении аукциона: постановление администрации Октябрьского сельсовета Карасукского района Новосибирской области от 16.03.2022 № 16. Кадастровый номер – 54:08:028617:1632. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Земельный участок имеет ограничения прав, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.12.2021; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; доверенность от 15.05.2018 № 429/18 выдан: Акционерное общество «Региональные электрические сети»; акт приемки-передачи имущества как взнос в уставной капитал от 24.11.2004 № б/н выдан: ЗАО «Региональные электрические сети»; приказ об уточнении наименований основных средств от 25.07.2018 № 403 выдан: АО «Региональные электрические сети» филиал «Карасукские электрические сети»; описание местоположения границ от 28.05.2018 № б/н выдан: ООО «КадастрГеоТехПроект»; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести их к повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических и юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и проездов; в) находится в пределах огражденной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горючесмазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 54:08-6.874; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объектов электросетевого хозяйства «ВЛ-10 кВ от ПС Целинная ф.42-5»; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

**Начальный размер годовой арендной платы – 4 834 рубля; задаток (20%) – 967 рублей; шаг аукциона (3%) – 145 рублей.**

**2. Лот № 2, начало проведения аукциона в 14 часов 00 минут.**

**Земельный участок, местоположение: Новосибирская обл., р-н Карасукский, Октябрьский сельсовет.** Площадь – 5166000 кв.м. Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства. Решение о проведении аукциона: постановление администрации Октябрьского сельсовета Карасукского района Новосибирской области от 16.03.2022 № 16. Кадастровый номер – 54:08:028617:1640. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

**Начальный размер годовой арендной платы – 73089 рублей; задаток (20%) – 14618 рублей; шаг аукциона (3%) – 2 193 рубля.**

**3. Лот № 3, начало проведения аукциона в 14 часов 30 минут.**

**Земельный участок, местоположение: Новосибирская обл., р-н Карасукский, ЗАО Калачинское.** Площадь – 4920000 кв.м. Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства. Решение о проведении аукциона: постановление администрации Октябрьского сельсовета Карасукского района Новосибирской области от 16.03.2022 № 16. Кадастровый номер – 54:08:028617:1641. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Граница земельного участка состоит из 2 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 – 4270515.08 кв.м., 2 – 649485.16 кв.м.

**Начальный размер годовой арендной платы – 50814 рублей; задаток (20%) – 10163 рубля; шаг аукциона (3%) – 1524 рубля.**

**4. Лот № 4, начало проведения аукциона в 15 часов 00 минут.**

**Земельный участок, местоположение: Новосибирская обл., р-н Карасукский, ЗАО Калачинское.** Площадь – 4674000 кв.м. Разрешенное использование: Для ведения сельского хозяйства. Решение о проведении аукциона: постановление администрации Октябрьского сельсовета Карасукского района Новосибирской области от 16.03.2022 № 16. Кадастровый номер – 54:08:028617:1642. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

**Начальный размер годовой арендной платы – 66128 рублей; задаток (20%) – 13226 рублей; шаг аукциона (3%) – 1984 рубля.**

**1. Лот № 5, начало проведения аукциона в 15 часов 30 минут.**

**Земельный участок, местоположение: Новосибирская область, Карасукский р-н, ЗАО Калачинское.** Площадь – 4428000 кв.м. Разрешенное использование: Для ведения сельского хозяйства. Решение о проведении аукциона: постановление администрации Октябрьского сельсовета Карасукского района Новосибирской области от 16.03.2022 № 16. Кадастровый номер – 54:08:028617:1643. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Земельный участок имеет ограничения прав, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.02.2022; реквизиты документа-основания: акт приемки законченного строительством объекта от 03.07.2018 № 2 выдан: ПАО «Ростелеком»; текстовое описание местоположения границ охранной зоны от 12.11.2019 № б/н выдан: кадастровый инженер Делич К.В.; Содержание ограничения (обременения): Ограничения в использовании земельных участков в охранной зоне кабеля связи установлены п.4, п.18, п.48, п.49 «Правил охранной линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. №578; Реестровый номер границы: 54:08-6.711; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона кабеля ПАО «Ростелеком» объекта: «Устранение цифрового неравенства в Карасукском районе Новосибирской области». Участок: РМ-1 – АТС Павловка.; Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации; Номер: б/н.

Технические условия по лотам не требуются.

В соответствии с частью 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации годовой размер арендной платы определен, исходя из 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка.

Условия оплаты по земельным участкам: срок действия договора аренды земельного участка составляет 15 (пятнадцать) лет. Арендная плата за первый год аренды вносится арендатором в течение шести месяцев с даты подписания договора. Оплата за последующие года действия договора аренды вносится, начиная со второго года действия договора, ежемесячно: до десятого числа месяца, следующего за расчетным.

Арендная плата вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды-40 процентов от размера арендной платы, установленной в договоре аренды;

- во второй год аренды- 60 процентов от размера арендной платы, установленной в договоре аренды;

-в третий год аренды- 80 процентов от размера арендной платы, установленной в договоре аренды;

-в четвертый год аренды и далее- 100 процентов от размера арендной платы, установленной в договоре аренды.

**Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона:** не позднее, чем за пять дней до дня проведения аукциона.

**Поступление задатка на расчетный счет Администрации Октябрьского сельсовета Карасукского района Новосибирской области по 18.04.2022.**

Реквизиты счета для перечисления задатка:

**Расчетный счет № 03100643000000015100 в СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Новосибирской области г. Новосибирск, корреспондирующий счет 40102810445370000043, БИК 015004950, ИНН/КПП 5422110610/542201001, ОКТМО 50617416, КБК 00911406025100000430, л/счет 04513D50440.**

В текстовой части платежного документа необходимо указать: задаток для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Участником аукциона могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства; организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП, а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

**Проект формы заявки на участие в аукционе по лоту:** для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим (приложение № 1).

**Для участия в аукционе необходимо предоставить в установленный срок следующие документы:**

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

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

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

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](consultantplus://offline/ref=56E5B2A7BD8FDA150CD4DC9233E6B8286A5506EEB27942CC3C73D841079BE009021193837CCEA70E6F68F77B8C680647B59BCD5A9244D6A0B946C) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с [частью 5 статьи 4](consultantplus://offline/ref=56E5B2A7BD8FDA150CD4DC9233E6B8286A5506EEB27942CC3C73D841079BE009021193837CCEA7096068F77B8C680647B59BCD5A9244D6A0B946C) Федерального закона.

Заявка и опись представленных документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у претендента.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется оригинал доверенности.

**Порядок приема, адрес места приема, дата и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений**: заявки принимаются при условии перечислении задатка в установленном порядке.

**Дата начала приема заявок на участие в аукционе** – **18.03.2022** г.

**Дата окончания приема заявок на участие в аукционе** – **18.04.2022** г.

**Время и место приема заявок** - рабочие дни и часы: понедельник - четверг с 08.00 до 16.30, пятница с 08.00 до 15.00 (перерыв с 12.00 до 13.00) по местному времени по адресу: 632835, Новосибирская область, Карасукский район, село Октябрьское, улица Ленина , 64, кабинет №3.

Телефон для справок: 8 (38355) 45-239; 8(38355) 45-238.

Место, дата, время и порядок определения участников аукциона: 20.04.2022 года в 13-30 час. по местному времени по адресу: Новосибирская область, Карасукский район, село Октябрьское, улица Ленина , 64, (каб.3).

Заявитель может отозвать заявку, обратившись: Новосибирская область, Карасукский район, село Октябрьское, улица Ленина , 64, в кабинет № 3 в срок не позднее 18.04 2022 года до 16-30.

**Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности**: осмотр осуществляется претендентами самостоятельно с даты опубликования извещения о проведении открытого аукциона в любое время.

**Дата, время и место проведения аукциона:25.04.2022 года** в **13-30; 14-00; 14-30; 15-00; 15-30** по адресу: Новосибирская область, Карасукский район, село Октябрьское, улица Ленина , 64, (каб.3).

**Место и срок подведения итогов аукциона, порядок определения победителей аукциона: 25.04.2022** года после завершения аукциона по адресу: Новосибирская область, Карасукский район, село Октябрьское, улица Ленина, 64 (каб.3).

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший годовой размер арендной платы за земельный участок относительно других участников аукциона.

В этот же день Победитель подписывает Протокол о результатах аукциона.

**Срок заключения договора аренды земельного участка:**

- организатор торгов направляет победителю аукциона четыре ­­­экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона; при этом размер арендной платы земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона;

- победитель аукциона (единственный участник) обязан подписать договор аренды земельного участка не ранее, чем через 10 дней, со дня размещения информации о результатах аукциона на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), и не позднее 30 дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка.

Проект договора аренды земельного участка по лотам № 1, № 2, № 3, № 4, № 5 (приложение № 2).

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы. Организатор аукциона обязан в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвратить задаток участникам аукциона, которые не выиграли их.

При отказе в проведении аукциона, организатор возвращает в 3-дневный срок внесенные участниками задатки.

В случае отзыва заявки заявителем позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Информация также размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении аукциона [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), и на официальном сайте администрации Октябрьского сельсовета Карасукского района Новосибирской области https://oktabrskiy.nso.ru/. Контактный телефон:

8 (38355) 45-239; 8(38355) 45-238

Приложение 1

**Заявка на участие в аукционе**

1.Ознакомившись с данными извещения о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности Октябрьского сельсовета Карасукского района Новосибирской области среди субъектов малого и среднего предпринимательства, опубликованного на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении аукциона в сети «Интернет», **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**именуемый в далее «Претендент» согласен приобрести право на заключение договора аренды земельного участка, местоположением: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

2.В случае победы на аукционе принимаем на себя обязательства:

* 1. 2.1. подписать в день проведения торгов протокол о результатах аукциона;
  2. 2.2. оплатить в сроки указанные в извещении о проведении аукциона, сложившуюся в результате аукциона арендную плату.
  3. 2.3. подписать договор аренды земельного участка со своей стороны в течение тридцати дней со дня направления мне проекта договора аренды земельного участка.

1. Я согласен с тем, что при признании меня победителем аукциона и в случае отказа от подписания протокола о результатах аукциона, договора аренды земельного участка и неуплаты по обязательствам п. 2.2, 2.3 задаток, внесенный нами по условиям проведения аукциона, утрачивается.
2. Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона, ознакомлен и согласен.
3. С данными, содержащимися в межевом плане земельного участка ознакомлен.

Юридический адрес и банковские реквизиты Претендента:

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

Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. (при наличии печати)

Даю согласие на обработку персональных данных \\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\

Заявка принята:

\_\_\_ часов \_\_\_ минут «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года за № \_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(секретарь комиссии)\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение

к заявке на участие в аукционе

от «­­­\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОПИСЬ

документов, представляемых Претендентом для участия в аукционе

1.

2.

3.

**\_\_\_\_\_**

Приложение № 2

**Договор аренды земельного участка**

**из земель сельскохозяйственного назначения**

**на территории Октябрьского сельсовета Карасукского района**

**Новосибирской области №**

с. Октябрьское «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

Администрация Карасукского района Новосибирской области, в лице Главы Октябрьского сельсовета Карасукского района Новосибирской области Май Лилии Александровны**,** действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату, а Арендатор принимает земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения(далее - земельный участок) с кадастровым № 54:08:028617:1632, местоположение: Новосибирская область, Карасукский р-н, Октябрьский сельсовет, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование**,** общей площадью246000 кв.м.

**2. Срок договора**

2.1.Срок действия настоящего договора устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года по\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

2.2.Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Истечение срока действия договора влечет за собой его прекращение.

**3. Арендная плата**

3.1. Размер годовой арендной платы в соответствии с Протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) рублей.

3.2. Арендная плата и неустойка по договору вносятся Арендатором на расчетный счет № 03100643000000015100 в СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Новосибирской области г. Новосибирск, корреспондирующий счет 40102810445370000043, БИК 015004950, ИНН 5422110610, КПП 542201001, Управление Федерального казначейства по Новосибирской области (Администрация Карасукского района Новосибирской областил/с 04513D50440), ОКТМО 50617416, код по БК: 00911406025100000430 за аренду земель с/х назначения.

3.3.Арендная плата подлежит уплате Арендатором с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

3.4. Арендная плата за первый год аренды вносится арендатором в течение шести месяцев с даты подписания договора. Оплата за последующие года действия договора аренды вносится, начиная со второго года действия договора, ежемесячно: до десятого числа месяца, следующего за расчетным.

Арендная плата вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды-40 процентов от размера арендной платы;

- во второй год аренды- 60 процентов от размера арендной платы;

-в третий год аренды- 80 процентов от размера арендной платы;

-в четвертый год аренды и далее- 100 процентов от размера арендной платы.

3.5. Не использование земельного участка не может служить основанием не внесения арендной платы.

3.6. Годовой размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор.

**4. Права и обязанности сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1.досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и в случаях, предусмотренных законодательством РФ;

4.1.2.на беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора;

4.1.3.на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ;

4.1.4.пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям законодательства и условиям настоящего договора;

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1.выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

4.2.2.не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора;

4.2.3.не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование природных объектов, находящихся на земельном участке без согласования с Арендодателем;

4.2.4.в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, гарантировать Арендатору возмещение всех затрат в соответствии с действующим законодательством;

4.2.5.своевременно в письменном виде извещать Арендатора об изменениях в порядке установления и взимания арендной платы, а также о смене финансовых реквизитов получателя арендной платы;

4.2.6.нести другие обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1.использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим договором;

4.3.2.собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений;

4.3.3.в установленном порядке проводить оросительные и осушительные культуртехнические и другие мелиоративные работы в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков;

4.3.4.в установленном порядке, сдавать Участок в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, письменно уведомив об этом Арендодателя;

4.3.5.пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям законодательства и условиям настоящего договора;

4.3.6. на заключение договора аренды земельного участка на новый срок по письменному заявлению, направленному Арендодателю до истечения срока действия настоящего договора, на основании п.п. 31 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1.выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

4.4.2.использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием в соответствии с законодательством РФ и настоящим договором;

4.4.3.обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию;

4.4.4.не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей деятельности;

4.4.5.в случае ухудшения состояния земельного участка в процессе использования Арендатором приводить его в состояние, предусмотренное настоящим договором за свой счет;

4.4.6.своевременно и в установленном размере вносить арендную плату;

4.4.7.письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов;

4.4.8.после подписания настоящего договора и изменений к нему произвести его государственную регистрацию в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, если требуется в соответствии с законодательством РФ. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, а также дополнительных соглашений к нему возлагаются на Арендатора;

4.4.9.письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3(три) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием действия настоящего договора, так и при досрочном его освобождении;

4.4.10.нести другие обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему договору Арендатор выплачивает пеню в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется на счет, указанный в п.3.2. настоящего договора;

5.2. Ответственность сторон за нарушение обязательств по настоящему договору вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.

**6. Расторжение, изменение и прекращение действия настоящего договора**

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются путем заключения сторонами дополнительного соглашения подписанного сторонами, за исключением случая, установленного п. 3.4. настоящего договора.

6.2. В случае расторжения Договора до истечения срока аренды при отсутствии существенного нарушения со стороны Арендодателя, Арендатор уплачивает Арендодателю упущенную выгоду на счет указанный в п. 3.2. Договора, в размере:

- за первый год действия договора аренды- 60 процентов от размера арендной платы;

- за второй год действия договора аренды- 40 процентов от размера арендной платы;

- за третий год действия договора аренды- 20 процентов от размера арендной платы.

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

**7. Рассмотрение споров**

7.1. Споры между сторонами, возникающие из реализации настоящего договора, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством РФ.

7.2. Все споры по Договору рассматриваются по месту нахождения Арендодателя.

**8. Особые условия**

8.1. Настоящий договор составлен и подписан в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.2. Настоящий договор является одновременно актом приёма-передачи земельного участка.

8.3. Досрочное прекращение (расторжение) Договора не является основанием для возврата Арендатору денежных средств, внесенных в соответствии с п.3.4. Договора.

**9. Реквизиты и подписи сторон**

**Арендодатель**

Администрация Октябрьского сельсовета Карасукского района Новосибирской области

632835, Новосибирская область, Карасукский район, село Октябрьское, улица Ленина , 64

ИНН 5422110610 КПП 542201001Банковские реквизиты: УФК по Новосибирской области (Администрация Карасукского района л/счет 04513D50440)

р/счет 03100643000000015100 к/счет 40102810445370000043

БИК 015004950 СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Новосибирской области г. Новосибирск

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

М.п.(подпись)

**Арендатор**

М.п.( при наличии печати)**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(подпись)