

Комитет по управлению имуществом Каменского района, именуемый в дальнейшем "Организатор торгов", сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Аукцион проводится 10 июля 2018 года в 10 часов 30 минут по московскому времени по адресу: Ростовская область, Каменский район, р.п. Глубокий, пер. Чкалова, 22, КУИ Каменского района, 1 этаж.

#### І. Общие положения

1. Основания проведения аукциона: решение комитета по управлению имуществом Каменского района о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 07 июня 2018 г.

2. Организатор торгов – комитет по управлению имуществом Каменского района.

3. Форма торгов - аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений.

4. Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом РФ, вышеуказанным решением комитета по управлению имуществом Каменского района.

5. Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») – 3% от начальной цены предмета аукциона и не изменяется в течение всего аукциона.

6. Задаток установлен в размере 20% от начальной цены предмета аукциона.

7. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 08 июня 2018 года.

8. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 05 июля 2018 года (включительно).

9. Время и место приема заявок - с 09.00 до 16.00 в рабочие дни по московскому времени; перерыв с 12.00 до 13.00 по московскому времени по адресу: Ростовская область, Каменский район, р.п. Глубокий, пер. Чкалова, 22, КУИ Каменского района. Контактный телефон: 8(86365) 95-5-80.

10. Дата, время и место рассмотрения заявок – 06 июля 2018 года в 16 час. 00 мин. по московскому времени по адресу: Ростовская область, Каменский район, р.п. Глубокий, пер. Чкалова, 22, КУИ Каменского района.

11. Дата, время и место подведения итогов аукциона – 10 июля 2018 года после завершения аукциона по адресу: Ростовская область, Каменский район, р.п. Глубокий, пер. Чкалова, 22, КУИ Каменского района.

12. Проект договора аренды земельного участка направляется победителю или единственному участнику аукциона в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах торгов, заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

13. Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона извещает участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвращает его участникам внесенные задатки.

14. С информацией о проекте договора аренды земельного участка и форме заявки, можно дополнительно ознакомиться в общественно-политической газете Каменского района «Земля» (Муниципальный Вестник №1) от 27.02.2009г. №22-24 (а) или на сайте Администрации Каменского района: [www.kamray.donland.ru](http://www.kamray.donland.ru), на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

#### ІІ. Сведения о выставляемых на аукцион земельных участков.

**ЛОТ 1:** Земельный участок с кадастровым номером 61:15:0602001:295, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, адрес (описание местоположения): Ростовская обл, р-н Каменский, в районе х. Акатновка, участки №№ 89,24,27,252,216, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, площадью 5396156 кв.м.

Срок аренды – 30 лет.

**Начальный размер арендной платы земельного участка составляет:** 320000 (триста двадцать тысяч) рублей в год – за земельный участок площадью 5396156 кв.м., с кадастровым номером 61:15:0602001:295, согласно отчету об оценке рыночной стоимости начального размера арендной платы от 05.06.2018 г. № 70 -2018, выполненным ООО «Юг Стандарт».

**Размер задатка для участия в аукционе** на право заключения договора аренды земельного участка - 20% от начального размера арендной платы: 64000 (шестьдесят четыре тысячи) рублей и перечисляется на счёт: УФК по Ростовской области (5844, комитет по управлению имуществом Каменского района, л/с 05583147910) р./сч. 40302810860153000900, ИНН 6114004987, КПП 611401001, в Отделение Ростов-на-Дону, БИК 046015001.

**Величина повышения начального размера предмета аукциона** («шаг аукциона») 3% от начальной цены предмета аукциона и составляет: 9600 руб. (девять тысяч шестьсот рублей, 00 копеек).

**ЛОТ 2:** Земельный участок с кадастровым номером 61:15:0602001:546, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Ростовская обл., р-н Каменский, Малокаменское сельское поселение, 2 км на северо-запад от х. Акатновка, восточнее б. Скелеватая, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства (пашня), площадью 721920 кв.м.

Срок аренды – 30 лет.

**Начальный размер арендной платы земельного участка составляет:** 101000 (сто одна тысяча) рублей в год – за земельный участок площадью 721920 кв.м., с кадастровым номером 61:15:0602001:546, согласно отчету об оценке рыночной стоимости начального размера арендной платы от 05.06.2018 г. № 69-2018, выполненным ООО «Юг Стандарт».

**Размер задатка для участия в аукционе** на право заключения договора аренды земельного участка - 20% от начального размера арендной платы: 20200 (двадцать тысяч двести) рублей и перечисляется на счёт: УФК по Ростовской области (5844, комитет по управлению имуществом Каменского района, л/с 05583147910) р./сч. 40302810860153000900, ИНН 6114004987, КПП 611401001, в Отделение Ростов-на-Дону, БИК 046015001.

**Величина повышения начального размера предмета аукциона** («шаг аукциона») 3% от начальной цены предмета аукциона и составляет: 3030 руб. (три тысячи тридцать рублей, 00 копеек).

**ЛОТ 3:** Земельный участок с кадастровым номером 61:15:0602701:843, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Ростовская область, р-н Каменский, ориентировочно 350 метров на северо-восток от х. Нижнеясиновский, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадью 438459 кв.м.

Срок аренды – 49 лет.

**Начальный размер арендной платы земельного участка составляет:** 65000 (шестьдесят пять тысяч) рублей в год – за земельный участок площадью 438459 кв.м., с кадастровым номером 61:15:0602701:843, согласно отчету об оценке рыночной стоимости начального размера арендной платы от 05.06.2018 г. № 71-2018, выполненным ООО «Юг Стандарт»..

**Размер задатка для участия в аукционе** на право заключения договора аренды земельного участка - 20% от начального размера арендной платы: 13000 (тринадцать тысяч) рублей и перечисляется на счёт: УФК по Ростовской области (5844, комитет по управлению имуществом Каменского района, л/с 05583147910) р./сч. 40302810860153000900, ИНН 6114004987, КПП 611401001, в Отделение Ростов-на-Дону, БИК 046015001.

**Величина повышения начального размера предмета аукциона** («шаг аукциона») 3% от начальной цены предмета аукциона и составляет: 1950 руб. (одна тысяча девятьсот пятьдесят рублей, 00 копеек).

**ЛОТ 4:** Земельный участок с кадастровым номером 61:15:0602501:1439, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Ростовская область, р-н Каменский, с западной стороны земельного участка с кадастровым номером 61:15:0030501:531, разрешенное использование: садоводство, площадью 80 420 кв.м.

Срок аренды – 10 лет.

**Начальный размер арендной платы земельного участка составляет:** 12000 (двенадцать тысяч) рублей в год – за земельный участок площадью 80 420 кв.м., с кадастровым номером 61:15:0602501:1439, согласно отчету об оценке рыночной стоимости начального размера арендной платы от 05.06.2018 г. № 75-2018, выполненным ООО «Юг Стандарт».

**Размер задатка для участия в аукционе** на право заключения договора аренды земельного участка - 20% от начального размера арендной платы: 2400 (две тысячи четыреста) рублей и перечисляется на счёт: УФК по Ростовской области (5844, комитет по управлению имуществом Каменского района, л/с 05583147910) р./сч. 40302810860153000900, ИНН 6114004987, КПП 611401001, в Отделение Ростов-на-Дону, БИК 046015001.

**Величина повышения начального размера предмета аукциона** («шаг аукциона») 3% от начальной цены предмета аукциона и составляет: 360 руб. (триста шестьдесят рублей, 00 копеек).

### **III. Перечень необходимых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению**

1. Заявка на участие в аукционе, с указанием реквизитов счета для возврата задатка, по форме, утверждаемой Организатором аукциона.
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.
5. В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется доверенность, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством.
6. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п. не принимаются.

Аукционную документацию, проект договора аренды, заявку, и дополнительную информацию можно получить в комитете по управлению имуществом Каменского района по адресу: Каменский район, р.п. Глубокий, пер. Чкалова, 22 или по телефону: 8(86365)95-5-80, а также на сайте Администрации Каменского района: [www.kamray.donland.ru](http://www.kamray.donland.ru), на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

#### IV. Условия участия в аукционе

##### 1. Общие условия

Заявитель должен в установленном порядке:

- подать заявку Организатору аукциона по установленной форме с приложением всех документов, состав которых установлен настоящим извещением о проведении аукциона;
- внести задаток на счет Организатора аукциона в указанном в настоящем извещении порядке.

##### 2. Порядок внесения задатка

Заключение договора о задатке осуществляется по месту приема заявок.

Задаток перечисляется на расчетный счет Организатора аукциона: Получатель: УФК по Ростовской области (5844, комитет по управлению имуществом Каменского района, л/с 05583147910) р./сч. 40302810860153000900, ИНН 6114004987, КПП 611401001, в Отделение Ростов-на-Дону, БИК 046015001. **В назначении платежа обязательно указать (Оплата за участие в открытом аукционе (аукцион на право заключения договора аренды земельного участка))**

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 05 июля 2018 года.

Документом, подтверждающим поступление задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Срок и порядок внесения заявителем задатка, а также порядок его возврата отражаются в договоре о задатке.

##### 3. Порядок подачи заявки на участие в аукционе.

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

Заявка подается Организатору аукциона, начиная с даты начала приема заявок и до даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении.

Заявка подается в двух экземплярах по установленной Организатором аукциона форме.

Один экземпляр заявки, удостоверенный подписью Организатора аукциона, возвращается заявителю с указанием даты и времени (часы, минуты) приема заявки.

Заявка, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю или его уполномоченному представителю в день её поступления.

Заявка считается принятой Организатором аукциона, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

Заявка подается и принимается одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

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 обязан вернуть 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.

#### V. Определение участников аукциона

В указанный в настоящем извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе Организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов и устанавливает факт поступления на счет Организатора аукциона установленных сумм задатков.

По результатам рассмотрения заявок и документов Организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом.

Заявитель не допускается к участию в аукционе 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 настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Настоящий перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

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

Заявитель, признанный участником аукциона, приобретает статус участника аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если 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, аукцион признается несостоявшимся.

Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона извещает участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвращает его участникам внесенные задатки.

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 24 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, также проекта договора о комплексном освоении территории не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

## **VI. Порядок проведения аукциона**

1. Аукцион проводится в следующем порядке:

- а) аукцион ведет аукционист;
- б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера цены за продажу права на заключение договора аренды земельного участка, установленного "шагом аукциона" и порядка проведения аукциона.
- в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждого очередного размера цены в случае, если готовы заключить договор аренды земельного участка, в соответствии с этим размером цены;
- г) каждый последующий размер цены аукционист назначает путем увеличения текущего размера цены 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 следующий размер цены в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды земельного участка в соответствии с названным аукционистом размером цены земельного участка, аукционист повторяет этот размер цены земельного участка 3 (три) раза.

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

е) по завершении аукциона аукционист объявляет об аренде земельного участка, называет размер цены за аренду земельного участка и номер билета победителя аукциона.

2. Организатор аукциона ведет протокол аукциона, в котором фиксируется последнее предложение о размере цены арендной платы.

## **VII. Оформление результатов аукциона**

1. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет Организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у Организатора аукциона.

2. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

3. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона возвращает задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

4. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

## **VIII. Признание аукциона несостоявшимся**

Аукцион признается не состоявшимся в случае, если:

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

2) если 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, аукцион признается несостоявшимся.

Ознакомиться с аукционной документацией и получить дополнительную информацию можно в комитете по управлению имуществом Каменского района по адресу: Ростовская область, Каменский район, р.п. Глубокий, пер. Чкалова, 22 или по телефону: 8(86365)95-5-80, а так же на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте Администрации Каменского района [www.kamray.donland.ru](http://www.kamray.donland.ru)

Приложение 1

ПРОДАВЦУ: комитет по управлению имуществом Каменского района

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 г.

Заявитель, \_\_\_\_\_,  
фамилия, имя, отчество лица, подающего заявку

---

(паспортные данные лица, подающего заявку)

\_\_\_\_\_

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном в газете «Земля» от \_\_\_\_\_ 20\_ г. N \_\_\_\_\_, а также порядок проведения аукциона, установленный Земельным кодексом РФ;

2) в случае признания победителем аукциона, заключить с продавцом договор аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона и вносить арендную плату равными долями ежеквартально не позднее 20 числа последнего месяца отчетного квартала.

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона, ознакомлен и согласен.

Заявка составляется в двух экземплярах, один из которых остаётся у Организатора аукциона, другой - у Заявителя.

К заявке прилагаются документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении аукциона.

Адрес и банковские реквизиты Заявителя:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Приложения:

-платежный документ, подтверждающий внесение соответствующих денежных средств в установленных настоящим Федеральным законом случаях;

-копия документа, удостоверяющего личность

(В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность)

Подпись Заявителя (его уполномоченного представителя)

\_\_\_\_\_

М.П. " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_ г.

Заявка принята Продавцом:

Председатель комитета по управлению  
имуществом Каменского района

Н.Г. Данченко

Приложение 2

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

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

(место заключения договора)

На основании протокола о результатах аукциона комитет по управлению имуществом Каменского района, в лице председателя \_\_\_\_\_, действующего на основании положения, именуемый \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ дальнейшем "Арендодатель", \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_

(гражданин или юридическое лицо)

в \_\_\_\_\_ лице \_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду следующий земельный участок из земель \_\_\_\_\_

(категория земель)

с \_\_\_\_\_ кадастровым \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

находящийся \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ адресу \_\_\_\_\_ (имеющий \_\_\_\_\_ адресные \_\_\_\_\_ ориентиры): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (субъект Российской Федерации, город, поселок, село и др., улица, дом, строение и др. иные адресные ориентиры)

\_\_\_\_\_ (далее –Участок), \_\_\_\_\_ для \_\_\_\_\_ использования \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ целях \_\_\_\_\_

(разрешенное использование)

общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.;

в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемый к настоящему Договору.

1.2. На \_\_\_\_\_ Участке \_\_\_\_\_ имеются \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (объекты недвижимого имущества и их характеристики)

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Каменском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.



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

### 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет – \_\_\_\_\_  
(сумма цифрой)

(\_\_\_\_\_ ) руб.

(сумма прописью)

В \_\_\_\_\_.

(год, квартал, месяц)

3.2. Арендная плата вносится Арендатором

(условия и сроки внесения

Арендатором арендной платы)

Путем перечисления на счет

(реквизиты счета)

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема - передачи Участка. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является ежеквартальное предоставление платежных документов в комитет по управлению имуществом Каменского района.

Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

\*Договор аренды земельного участка, заключенный на срок менее одного года, не подлежит государственной регистрации.

3.4. Размер годовой арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке:

- путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период; в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

в связи с изменением ставок арендной платы, прогнозируемого уровня инфляции, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, порядка определения размера арендной платы. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

ставок арендной платы;

нового размера прогнозируемого уровня инфляции;

значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

порядка определения размера арендной платы.

Размер арендной платы, определенный исходя из рыночной стоимости права аренды, подлежит изменению в пределах срока договора аренды неразграниченного земельного участка исходя из рыночной стоимости права аренды такого земельного участка, устанавливаемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, не чаще чем один раз в год и не реже одного раза в три года путем заключения дополнительного соглашения к договору аренды данного земельного участка. В этом случае индексация размера арендной платы в году, в котором изменилась рыночная стоимость не производится.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.6. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

3.7. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы за землю.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более 2-х раз подряд по истечении установленного срока, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 3.4 и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема – передачи в срок

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора \*\*.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

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

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

#### **5. Ответственность Сторон**

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

\*\* Пункт не принимается при заключении договора по итогам торгов.

\*\*\* В случае заключения договора аренды на срок более 1 года.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю

пеню из расчета \_\_\_\_\_% от размера невнесения арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

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

## **6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя и по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При непредставлении Арендатором письменного заявления о желании заключить договор аренды на новый срок в сроки, предусмотренные п. 4.3.3. договора, договор считается прекращенным.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии. Отсутствие подписанного Сторонами акта приема-передачи не является основанием для пролонгации договора.

## **7. Рассмотрение и урегулирование споров**

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

## **8. Особые условия договора**

8.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Каменском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и направляются\*\*\*\*.

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

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

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.5. Договор составлен в трех (двух\*\*\*\*\*) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Каменский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

## **9. Реквизиты Сторон**

Арендодатель: \_\_\_\_\_

Арендатор: \_\_\_\_\_

## **10. Подписи Сторон**

Арендодатель: \_\_\_\_\_

Ф.И.О. (подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Арендатор: \_\_\_\_\_

Ф.И.О. (подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Приложения к Договору:

Кадастровый паспорт Участка.

Расчет арендной платы.

Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор со стороны

Арендодателя и Арендатора.

---

\*\*\*\* В случае заключения договора субаренды на срок более 1 года.

\*\*\*\*\* В случае заключения договора на срок менее 1 года.