**Извещение**

01.03.2016

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**Реестровый номер торгов – 2016 – 16**

**Казенное учреждение Воронежской области «Фонд государственного имущества», руководствуясь частями 2, 5 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», сообщает о проведении открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных на территориях Грибановского, Павловского, Хохольского, Таловского, Новохоперского, Петропавловского, Терновского муниципальных районов Воронежской области**

Основание проведения аукциона - приказы департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 26.02.2016 №№ 262, 263, 264 «О проведении открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения».

Собственник земельных участков – Воронежская область.

Арендодатель – департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 02 марта 2016 г.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 04 апреля 2016 г.

Время и место приема заявок по рабочим дням с 10 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 16 часов 00 минут по адресу: г. Воронеж, ул. Средне-Московская, 12, к. 207, тел. 212-70-01.

Дата, время и место определения участников аукциона – 07 апреля 2016 г. в 16 часов 00 минут по адресу: г. Воронеж, ул. Средне-Московская, 12, к. 210.

Место проведения аукциона: г. Воронеж, ул. Средне-Московская, 12, 2 этаж, зал проведения торгов.

Дата и время проведения аукциона:

**Лот № 1 – Лот № 14** – **12 апреля 2016 г.:**

по лоту № 1: в 09 часов 15 минут;

по лоту № 2: в 09 часов 25 минут;

по лоту № 3: в 09 часов 35 минут;

по лоту № 4: в 09 часов 45 минут;

по лоту № 5: в 09 часов 55 минут;

по лоту № 6: в 10 часов 05 минут;

по лоту № 7: в 10 часов 15 минут;

по лоту № 8: в 10 часов 25 минут;

по лоту № 9: в 10 часов 35 минут;

по лоту № 10: в 10 часов 45 минут;

по лоту № 11: в 10 часов 55 минут;

по лоту № 12: в 11 часов 05 минут;

по лоту № 13: в 11 часов 15 минут;

по лоту № 14: в 11 часов 25 минут.

**Лот № 15 – Лот № 28** – **13 апреля 2016 г.:**

по лоту № 15: в 09 часов 15 минут;

по лоту № 16: в 09 часов 25 минут;

по лоту № 17: в 09 часов 35 минут;

по лоту № 18: в 09 часов 45 минут;

по лоту № 19: в 09 часов 55 минут;

по лоту № 20: в 10 часов 05 минут;

по лоту № 21: в 10 часов 15 минут;

по лоту № 22: в 10 часов 25 минут;

по лоту № 23: в 10 часов 35 минут;

по лоту № 24: в 10 часов 45 минут;

по лоту № 25: в 10 часов 55 минут;

по лоту № 26: в 11 часов 05 минут;

по лоту № 27: в 11 часов 15 минут;

по лоту № 28: в 11 часов 25 минут.

**Регистрация участников по каждому лоту начинается за 10 минут до начала аукциона по соответствующему лоту.**

Дата, время и порядок проведения осмотра устанавливаются Организатором аукциона на основании письменных заявлений от заинтересованных лиц, поступивших Организатору аукциона не позднее чем за 5 дней до даты окончания приема заявок на участие в аукционе.

**Сведения о предмете аукциона**

**Предмет аукциона – земельные участки сельскохозяйственного назначения**

**Кадастровые номера земельных участков, площади земельных участков, адреса (местонахождение) земельных участков, разрешенное  использование каждого земельного участка лота, начальный размер годовой арендной платы за земельные участки по лоту, задаток по лоту представлены в прикрепленном файле (Приложение к извещению).**

«Шаг аукциона» (величина повышения начального размера годовой арендной платы) – 5% от начального размера годовой арендной платы.

У всех земельных участков по лотам №№ 1 - 28:

Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения.

Целевое назначение – сельскохозяйственное производство.

Границы – описаны в кадастровых паспортах земельных участков.

Обременения, ограничения – не зарегистрированы.

Срок аренды земельных участков – по лотам №№ 1 - 9, 12-28 - 3 года, по лотам №№ 10-11 – 5 лет.

**Условия участия в аукционе**

Лицо, желающее участвовать в аукционе (далее - претендент), обязано осуществить следующие действия:

- внести задаток на счет Организатора аукциона в указанном в настоящем извещении;

- в установленном порядке подать заявку (Приложение № 1 к настоящему извещению) и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в настоящем извещении.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на претендента.

**Порядок внесения задатка и его возврата**

Задаток вносится по каждому лоту единым платежом в валюте Российской Федерации по следующим реквизитам: Получатель – департамент финансов Воронежской области (КУ ВО «Фонд госимущества Воронежской области», л.с. 064 14 0031); ИНН 3666026938; КПП 366601001; р/с 40302810420074000204 в Отделении Воронеж г. Воронеж БИК 042007001 и должен поступить на указанный счет не позднее 05 апреля 2016 г.

Назначение платежа – задаток для участия в торгах на право заключения договора аренды земельных участков, лот № \_\_\_\_\_\_\_, реестровый номер торгов – 2016 – 16.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка с этого счета.

Задаток возвращается претенденту в следующих случаях и порядке:

- в случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона, задаток возвращается претенденту в течение трех банковских дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

- в случае отзыва заявки претендентом до даты окончания приема заявок задаток возвращается претенденту в течение трех банковских дней со дня поступления Организатору аукциона отзыва заявки;

- в случае если претендент не допущен к участию в аукционе, задаток возвращается в течение трех банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона;

- в случаях отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок, а также, если участник аукциона не признан победителем, задаток возвращается в течение трех банковских дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

**Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявки подаются, начиная с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении, путем вручения их Организатору аукциона.

Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

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

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

**Перечень документов, представляемых претендентами**

**для участия в аукционе**

**1**. Заявка по установленной форме в двух экземплярах.

**2**. Платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении, подтверждающий перечисление претендентом задатка.

**3**. Копия документа, удостоверяющего личность претендента - физического лица (при этом предъявляется подлинник).

**4**. Опись представленных документов в двух экземплярах.

В случае подачи заявки представителем претендента предоставляются доверенность и копия документа, удостоверяющего личность представителя (при этом предъявляется подлинник).

**Индивидуальный предприниматель дополнительно предоставляет:**

- нотариально заверенную копию свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее чем за месяц до даты подачи заявки, или ее нотариально заверенную копию.

**Юридические лица дополнительно представляют:**

- нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за месяц до даты подачи заявки, или ее нотариально заверенную копию;

- решение (выписку из решения) уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента).

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

**Порядок определения участников аукциона**

В указанный в настоящем извещении день определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов и устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета.

По результатам рассмотрения заявок и документов Организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в настоящем извещении, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Организатора аукциона, указанный в настоящем извещении.

Претендент, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента оформления Организатором аукциона протокола о признании претендентов участниками аукциона.

**Порядок проведения аукциона,**

**порядок определения победителя аукциона**

Аукцион проводится в указанном в настоящем извещении месте, в соответствующие день и час. При проведении аукциона Организатор аукциона вправе осуществлять фотосъемку, аудио- и видеозапись.

Аукцион ведет аукционист.

Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик, начального размера арендной платы земельных участков, "шага аукциона", который является неизменным в течение всего аукциона, и порядка проведения аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждого очередного размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы за земельные участки.

Каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на "шаг аукциона". После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с "шагом аукциона".

При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист трижды повторяет этот размер арендной платы.

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

По завершении аукциона аукционист объявляет об окончании аукциона, называет размер арендной платы, номер билета победителя аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды земельных участков.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- в аукционе участвовало менее двух участников;

- после троекратного объявления начального размера арендной платы ни один из участников не поднял билет;

- победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды земельных участков.

В случае если победитель аукциона отказался от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды земельных участков, задаток ему не возвращается.

**Порядок заключения договора аренды**

Договор аренды земельных участков заключается с победителем аукциона в течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

Проект договора аренды земельных участков представлен в Приложении № 2 к настоящему извещению.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы за земельные участки.

**Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона**

В соответствии с гражданским и земельным законодательством Организатор аукциона вправе отказаться от его проведения в срок не позднее чем за три дня до наступления даты проведения аукциона.

Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                                         КУ ВО «Фонд госимущества**

**«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.                                                           Воронежской области»**

**\_\_\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_\_ мин.**

**Заявка на участие в аукционе**

**на право заключения договора аренды земельного(ых) участка(ов)**

**Реестровый номер торгов – 2016-\_\_**

**Лот № \_\_\_\_\_**

От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ДЛЯ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА:

паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

место регистрации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ДЛЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА:

ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ознакомившись с материалами извещения в газете «Воронежский курьер» №\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. и (или) на сайтах [www.dizovo.ru](http://www.dizovo.ru/), [www.fgivo.ru](http://www.fgivo.ru/), документацией по предмету аукциона, проектом договора аренды, земельным(и) участком(ами) на местности и условиями его (их) использования, желаю заключить договор аренды земельного(ых) участка(ов), расположенного(ых) в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ районе Воронежской области.

С проектом договора аренды земельного(ых) участка(ов) ознакомлен, с условиями согласен.

Обязуюсь подписать протокол о результатах торгов и договор аренды земельного(ых) участка(ов) в день проведения торгов с 16 часов 00 минут до 17 часов 00 минут по адресу: г. Воронеж, ул. Средне-Московская, 12, к. 207.

Платежные реквизиты претендента, на которые следует перечислить подлежащую возврату сумму задатка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Претендент: Принято:

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

подпись, ФИО должность, подпись, ФИО

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

МП МП

Приложение № 2

**Проект**

**ДОГОВОР**

**аренды земельного(ых) участка(ов)**

г. Воронеж, Воронежская область, Российская Федерация

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                                                 «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее – Стороны), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет и цель договора**

**1.1.** Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельные участки, находящиеся в государственной собственности Воронежской области, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

1) с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

2) с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

…………

именуемые в дальнейшем «Участок».

**1.2.** Границы и размеры Участка обозначены в кадастровом (ых) паспорте (ах):

1) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

2) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,.

**1.3**. Участок из состава земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(категория земель)

предоставляется для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(разрешенное использование, цель использования)

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем «разрешенным использованием».

**1.4.** Передача Участка в аренду не влечет передачу права собственности на него.

**1.5.** Фактическое состояние Участка соответствует условиям настоящего Договора и целевому назначению участка.

Участок осмотрен Арендатором, признан им удовлетворяющим его потребности. Настоящий Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял во владение и пользование Участок.

**1.6.** Срок действия настоящего договора: начало – «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. окончание – «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. Окончание срока действия Договора влечет прекращение обязательств Сторон по Договору.

**1.7.** Договор считается заключенным с момента государственной регистрации. Если в силу действующего законодательства государственная регистрация Договора не требуется, то он считается заключенным с момента подписания.

**2. Арендная плата**

**2.1** На основании протокола о результатах торгов на право заключения договора аренды земельных участков от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_ размер ежегодной арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

**2.2.** Арендная плата по договору вносится Арендатором на соответствующий расчетный счет Управления федерального казначейства по Воронежской области по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Воронежской области (Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области), расчетный счет 40101810500000010004 в Отделении Воронеж г. Воронеж, БИК 042007001, ИНН 3666057069, КПП 366601001, ОКТМО 20701000, КБК 835 1 11 05022 02 0000 120.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление арендной платы на расчетный счет.

**2.3.** Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., внесенный Арендатором на счет организатора торгов, засчитывается в счет арендной платы за Участок в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

**2.4.** Сумму ежегодной арендной платы, за первый год аренды, установленной по итогам торгов, за вычетом суммы задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., Арендатор обязан перечислить на расчетный счет в течение 7 (семи) банковских дней с момента подписания настоящего Договора.

**2.5**.Арендную плату за последующие годы, Арендатор обязуется вносить равными частями дважды в год: не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года.

**2.6.** Размер ежегодной арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке с учетом увеличения рыночной стоимости Участка не менее чем на 20 %. Рыночная оценка Участка проводится Арендодателем не чаще 1 раза в 5 лет.

**2.7.** Расчет суммы арендной платы по новой (измененной) цене аренды земли производится за 1 месяц до срока внесения платежа, оговоренного п. 2.5. настоящего Договора, с последующим письменным уведомлением Арендатора, которое является обязательным для последнего, вступает в силу с момента его направления Арендодателем и является неотъемлемой частью договора. Письменное уведомление государственной регистрации не подлежит, направляется Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

**2.8.** По окончании установленных сроков уплаты арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой бюджета Воронежской области и взыскивается с начислением пени (неустойки) в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый просроченный день и процентов за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 ГК РФ.

**2.9.** В период действия настоящего Договора, неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

**3. Права и обязанности Сторон**

**3.1.** Арендодатель имеет право:

**3.1.1.** Беспрепятственного доступа на территорию Участка с целью контроля за его использованием и в соответствии с условиями Договора.

**3.1.2.** В случае отсутствия государственной регистрации Договора по истечении 60 дней с момента его подписания и наличия задолженности по арендной плате, Арендодатель имеет право взыскивать с Арендатора суммы арендной платы, штрафных санкций, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

**3.2.** Арендодатель обязан:

**3.2.1.** Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему договору.

**3.2.2.** Контролировать поступление арендных платежей в бюджет.

**3.2.3.** Не позднее трех календарных дней с момента заключения настоящего Договора передать Арендатору Участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, в состоянии, соответствующем условиям Договора.

**3.2.4.** Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

**3.3.** Арендатор имеет право:

**3.3.1.** Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием и условиями настоящего Договора.

**3.3.2.** Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений.

**3.3.3**. С разрешения Арендодателя и в установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков.

**3.3.4.** С письменного согласия Арендодателя возводить временные строения и сооружения в соответствии с целевым назначением арендуемого Участка и с соблюдением правил застройки.

**3.3.5.** Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

**3.3.6.** На заключение нового договора аренды Участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, без проведения торгов в случае его надлежащего использования и при условии, что заявление о заключении нового договора аренды подано Арендатором до дня истечения срока действия настоящего Договора.

**3.3.7.** В пределах срока действия Договора передавать права аренды в залог, при отсутствии задолженности по платежам, сдавать Участок в субаренду с письменного согласия Арендодателя при заключении настоящего Договора на срок пять и менее лет.

**3.4.** Арендатор обязан:

**3.4.1.** Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

**3.4.2.** Соблюдать условия эксплуатации Участка с выполнением правил техники безопасности, требований Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого им Участка.

**3.4.4.** Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки, а также к загрязнению на арендуемой территории.

**3.4.5.** Повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

**3.4.6.** Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв, а также по борьбе с карантинными организмами, в том числе и амброзией полыннолистной.

**3.4.7.** Сохранять зеленые насаждения, в случае нахождения их на Участке. При необходимости их вырубки или переноса получить письменное разрешение Арендодателя.

**3.4.8.** Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**3.4.9.** Соблюдать при использовании Участка требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

**3.4.10.** Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

**3.4.11.** Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, до проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

**3.4.12.** Не чинить препятствий лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения Арендодателя) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

**3.4.13.** Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением, по мнению Арендодателя, условий настоящего Договора, требований земельного законодательства Российской Федерации.

**3.4.14.** Своевременно уплачивать арендную плату в соответствии с условиями Договора.

**3.4.15.** Предоставлять представителям Арендодателя, органам, осуществляющим контроль использования и охраны земель, возможность беспрепятственного доступа к арендуемому Участку в случаях проведения проверок его использования в соответствии с условиями настоящего Договора, а также всю документацию, касающуюся деятельности Арендатора в отношении объекта аренды, запрашиваемую представителями Арендодателя и контролирующего органа в ходе проверки.

**3.4.16.** Не позднее, чем за три месяца письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

**3.4.17.** Не позднее трех дней после окончания срока действия Договора или при его расторжении освободить занимаемый Участок и сдать его Арендодателю по акту приема-передачи.

**3.4.18.** В соответствии с ч. 2 ст. 609 ГК РФ и ст. 26 Федерального закона 21.07.1997 № 122-ФЗ от «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» произвести государственную регистрацию настоящего Договора, а также последующих изменений и дополнений к нему в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, в двухмесячный срок с момента подписания Договора, соответствующих изменений и дополнений к нему либо с момента направления Арендодателем уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. До момента государственной регистрации стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

**3.4.19.** В десятидневный срок с момента государственной регистрации Договора предоставить Арендодателю его копию с отметкой о государственной регистрации.

**3.4.20.** Представить Арендодателю документы, подтверждающие государственную регистрацию передачи Участка в субаренду, передачи права аренды в залог в десятидневный срок с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**3.4.21.** В недельный срок сообщить Арендодателю об изменении своего почтового адреса. В случае неисполнения данной обязанности Арендатором заказная корреспонденция, направленная Арендатору по старому почтовому адресу, считается полученной.

**3.4.22**. Оповещать Арендодателя в десятидневный срок об ограничениях (например, арест и т.п.).

**3.4.23.** Не уступать права и не осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего Договора.

**3.4.24.** При использовании земельного участка соблюдать требования пожарной безопасности и осуществлять мероприятия по недопущению сжигания сухой травянистой растительности, стерни, мусора, порубочных остатков.

**4. Ответственность сторон**

**4.1.** В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по Договору другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о досрочном расторжении договора аренды в соответствии со ст.ст. 452, 619-620 ГК РФ в порядке, установленном настоящим Договором.

**4.2.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Арендодатель и Арендатор несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

**4.3**. Арендатор несет ответственность за все повреждения, причиненные как гражданам, так и Участку вследствие использования Арендатором Участка. Арендатор обязуется оградить Арендодателя от любых претензий, предъявляемых третьей стороной (в том числе представителей власти), вызванных содержанием арендуемого Участка, условиями настоящего Договора или любыми другими причинами.

**4.4.** В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные п. 2.4, 2.5 настоящего Договора, начисляются пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, а также проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 ГК РФ.

**4.5**. В случае если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемый Участок, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет, указанный в п. 2.2. настоящего Договора.

**4.6.** В случае если Арендатор не произвел государственную регистрацию настоящего договора в сроки, указанные в п. 3.4.18, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора сумму арендной платы за пользование Участком, а также проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствие со ст. 395 ГК РФ.

**5. Порядок изменения, расторжения и прекращения Договора**

**5.1.** Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, которое подписывается Арендодателем и Арендатором.

**5.2.** Арендодатель вправе отказаться в одностороннем порядке от Договора, заключенного на срок 5 и менее лет в следующих случаях:

· указанных в п. 2 ст. 45 Земельного кодекса Российской Федерации;

· при использовании Участка (в целом или частично) не в соответствии с разрешенным использованием, определенным в п. 1.3. настоящего Договора, а также с грубым нарушением правил рационального использования земли;

· при сдаче в залог, в субаренду Участка или его части без получения письменного согласия Арендодателя;

· при не сохранении зеленых насаждений, в случае нахождения их на Участке. Также в случае их вырубки или переноса без получения письменного разрешения Арендодателя;

· при однократном невнесении арендной платы по истечении сроков, установленных Договором.

**5.3.** Арендодатель вправе расторгнуть Договор аренды в судебном порядке в следующих случаях:

· указанных в п. 2 ст. 45 Земельного кодекса Российской Федерации;

· при использовании Участка (в целом или частично) не в соответствии с разрешенным использованием, определенным в п. 1.3. настоящего Договора, а также с грубым нарушением правил рационального использования земли;

· при сдаче в залог, в субаренду Участка или его части без получения письменного согласия Арендодателя;

· при не сохранении зеленых насаждений, в случае нахождения их на Участке. Также в случае их вырубки или переноса без получения письменного разрешения Арендодателя;

· при однократном невнесении арендной платы по истечении сроков, установленных Договором.

**5.4.** Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

**6. Форс-мажорные обстоятельства**

**6.1.** Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

**7. Особые условия**

**7.1.** Кроме внесения арендной платы согласно п. 2.2. Договора Арендатор обязуется:

**7.1.1.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**7.1.2.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**7.1.3.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**7.1.4**. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_...

**7.2.** В случае принятия Правительством Российской Федерации решения, в результате которого исполнение данного Договора для его Сторон становится невозможным, настоящий Договор прекращает свое действие. О расторжении договора по вышеуказанному основанию Арендатор предупреждается за один месяц.

**7.3**. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого Участка не являются основанием для переоформления настоящего Договора.

**7.4.** Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что Арендатор имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для заключения настоящего Договора, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

**7.5.** Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

**7.6.** Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

**7.7.** Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах (2 экземпляра Арендодателю, 1 экземпляр Арендатору, 1 экземпляр органу по государственной регистрации прав на недвижимое имущество), имеющих одинаковую юридическую силу.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:**

**Арендодатель**: пл. им. Ленина, 12, г. Воронеж, 394006, тел. (473) 213-73-89, факс 277-93-00, e-mail: dizo@govvrn.ru

**Арендатор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**К Договору прилагается:**

1. Копия протокола о результатах торгов на право заключения договора аренды земельного участка.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬДепартамент имущественных и земельных отношений Воронежской области394006, г. Воронеж, пл. Ленина, 12ИНН 3666057069ОГРН 1023601570904\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**М.П.** | АРЕНДАТОР**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****М.П.** |