**Извещение о проведении аукциона.**

**Администрация местного самоуправления муниципального образования Ардонский район Республики Северная Осетия-Алания информирует о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из фонда перераспределения Ардонского района.**

**Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений о размере арендной платы.**

**Организатор аукциона:** Администрация местного самоуправления муниципального образования Ардонский район Республики Северная Осетия-Алания.

**Уполномоченный орган, принявший решение о проведении аукциона:** Администрация местного самоуправления муниципального образования Ардонский район Республики Северная Осетия-Алания.

**Реквизиты решения о проведении аукциона: администрация местного самоуправления Ардонского района Республики Северная Осетия-Алания:**

1. постановление АМС МО Ардонский район от 20.07.2018 г. №178.

**Место проведения аукциона:** РСО-Алания, Ардонский район, г. Ардон,  
ул. Советов, 6.

**Дата и время проведения аукциона:** Торги проводятся 27.08.2018 г. в 10 час. 00 мин по московскому времени.

**Предмет аукциона:**

**Лот 1:**

Земельный участок площадью 1846 кв.м.

Кадастровый номер 15:06:0020201:132

Адресный ориентир: РСО-Алания, Ардонский район, 1 км. а/д «Ардон-Владикавказ»

Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования –хранение и переработка сельскохозяйственной продукции

право на земельный участок: государственная собственность не разграничена;

ограничения прав на земельный участок отсутствуют;

Имеются технические условия о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к водопроводным сетям. Линий центральной канализационной сети (водоотведения) в данном районе нет. Возможность подключения к сетям теплоснабжения отсутствует;

**Лот 2:**

Земельный участок площадью 770 кв.м.

Кадастровый номер 15:06:0090114:7

Адресный ориентир: РСО-Алания, Ардонский район, с.Мичурино, ул.Ленина, б/н

Категория земель – земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования - магазины

право на земельный участок: государственная собственность не разграничена;

ограничения прав на земельный участок отсутствуют;

Размеры земельных участков розничных рынков (комплексов) в зависимости от вместимости составляет:

- 14 м2 на 1 м2 торговой площади – при торговой площади до 600 м2;

- 7 м2 на 1 м2 торговой площади – при торговой площади свыше 3000 м2.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м, высотных акцентов культовых объектов – 30 м

Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений – 3 м от красной линии улиц

Имеются технические условия о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к водопроводным сетям. Линий центральной канализационной сети (водоотведения) в данном районе нет. Возможность подключения к сетям теплоснабжения отсутствует;

**Права на земельные участки по лотам 1,2,:** земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

**Начальная цена предмета аукциона (размер арендной платы):**

**Лот 1**: **498 руб.** (четыреста девяносто восемь);

**Лот 2**: **15707 руб.** (пятнадцать тысяч семьсот семь);

«**Шаг» аукциона** **в размере 3% от начальной цены предмета аукциона**:

**Лот 1**: **15 руб.** (пятнадцать);

**Лот 2**: **471 руб.** (четыреста семьдесят один);

**Форма заявки на участие в аукционе, порядок приема заявок, адрес места приема заявок:**

Форма заявки представлена в приложении № 1 к настоящему извещению.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в настоящем извещении срок следующие документы: заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка; копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан); 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; документы, подтверждающие внесение задатка на участие в аукционе. Организатор аукциона не вправе требовать представления иных документов. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении окончания срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях: непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений; непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе; подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона, приобрести земельный участок в аренду; 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 статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

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

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

**Прием заявок и прилагаемых к ним документов осуществляется с момента опубликования настоящего сообщения - в рабочие дни с 9-00 до 18-00, с перерывом на обед с 13-00 до 14-00**

**Адрес места приема заявок на участие в аукционе –** РСО-Алания, Ардонский район, г. Ардон, ул. Советов, 6, Отдел документационного обеспечения, кабинет №.119.

**Требования к содержанию и форме заявок:** заявка на участие в аукционе подается по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

**Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе 24.07.2018 г. в 09:00.**

**Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе 23.08.2018 г. в 18:00.**

**Размер задатка:** Претендент на участие в аукционе вносит задаток в размере 100% от начальной цены предмета аукциона.

**Задаток претендента для участия в аукционе в размере 100% от начального размера арендной платы за земельный участок составляет:**

**Лот 1**: **498 руб.** (четыреста девяносто восемь);

**Лот 2**: **15707 руб.** (пятнадцать тысяч семьсот семь);

**Порядок внесения задатка участниками аукциона:**

Сумма задатка вносится до подачи заявки, с даты опубликования извещения о проведении аукциона до даты окончания приема заявок, на расчетный счет   
УФК по РСО-Алания (Администрация местного самоуправления муниципального образования Ардонский район РСО-Алания), л/с 05103006460, ИНН1506003030, КПП 150601001, р/с 40302810890333000008 в ГРКЦ НБ РСО-Алания г. Владикавказ, БИК 049033001, ОКТМО 90610101, КБК 96111105013100000120 и копия платежного документа с отметкой банка об исполнении представляется организатору аукциона. Заявитель в платежном поручении в поле «Назначение платежа» указывает «Задаток на участие в аукционе Лот №\_\_\_».

**Порядок возврата задатка участникам аукциона:**

- в случае принятия организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона, задаток возвращается течении трех дней, со дня принятия такого решения;

- в случае отзыва Заявителем в установленном порядке зарегистрированной заявки на участие в аукционе путем письменного уведомления, до дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

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

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, заявителем признанным единственным участником аукциона, единственным заявителем, заявка которого, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, засчитывается в счет арендной платы. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

**Срок аренды земельного участка:**

**Лот 1**: 30 лет;

**Лот 2:** 10 лет;

**Порядок проведения аукциона:** Заявители, признанные участниками аукциона, проходят процедуру регистрации участников аукциона в день его проведения. Для регистрации участник аукциона (представитель участника) обязан иметь при себе документ, удостоверяющий личность (паспорт). Представитель участника аукциона должен иметь при себе доверенность (оригинал) на право представлять интересы участника.

Аукцион проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера ежегодной арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера ежегодной арендной платы и каждого очередного размера ежегодной арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером ежегодной арендной платы;

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

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером ежегодной арендной платы, аукционист повторяет этот размер ежегодной арендной платы 3 раза.

Если после троекратного объявления очередного размера ежегодной 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;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о праве заключения договора аренды земельного участка, называет размер ежегодной арендной платы и номер билета победителя аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

**Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:**

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- 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;

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

Осмотр земельного участка на местности проводится в течении 2 рабочих дней со дня поступления в адрес организатора аукциона письменного заявления претендента. Срок поступления данного заявления - не позднее даты окончания приема заявок. Осмотр земельного участка проводится представителем организатора аукциона. По результатам осмотра земельного участка составляется акт осмотра

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение трех дней со дня принятия данного решения. В течение трех дней с даты принятия решения об отказе в проведении аукциона организатор аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

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.

**Форма заявки на участие в аукционе.**

**ЗАЯВКА**

**НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

(*заполняется претендентом или его полномочным представителем*)

Претендент (организация-участник Аукциона)

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

(Ф.И.О./наименование претендента либо его представителя, действующего на основании доверенности от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя)

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

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, рег. N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

дата регистрации "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г.

Орган, осуществивший регистрацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Юридический адрес претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Претендент - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О./наименование претендента или

его представителя)

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

принимая решение об участии в Аукционе на право заключения договора аренды земельного участка предназначенного для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и последующем заключении договора аренды на земельный участок, предназначенный для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

(наименование и адрес объекта, выставленного на аукцион)

обязуется:

1.1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении Аукциона, опубликованном «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. в средствах массовой информации.

1.2. В случае, если победитель аукциона уклоняется или отказывается от подписания протокола комиссии об итогах Аукциона в течение 5 дней со дня подписания протокола комиссии об итогах Аукциона, он утрачивает право на заключение указанного договора аренды.

Ответственность за достоверность представленной информации несет претендент.

**Приложение:**

**1.** Пакет документов, указанных в извещении и оформленных надлежащим образом.

**2.** Подписанная претендентом опись представленных документов (в двух экземплярах).

Претендент: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность и подпись претендента или его полномочного представителя)

М.П.

Заявка принята представителем Организатора Аукциона:

\_\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_\_ мин. "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Уполномоченный представитель

организатора Аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, подпись, Ф.И.О.)

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

**предоставляемых вместе с заявкой на участие аукционе.**

Настоящим\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование участника аукциона)

подтверждает,что для участия в аукционе назначенного к проведению  **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года в \_\_\_\_ч. \_\_\_\_\_м.**, по лоту № \_\_\_\_ на право заключения договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, предоставляются следующие документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № **п\п** | **Наименование** | **Кол-во**  **страниц** |
| 1. | Заявка на участие в аукционе. |  |
| 2. | Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц (оригинал или нотариально заверенная копия полученная не ранее, чем за месяц до дня представления заявки на участие в аукционе). |  |
| 3. | Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей (оригинал или нотариально заверенная копия, полученная не ранее, чем за месяц до дня представления заявки на участие в аукционе). |  |
| 4. | Документы, подтверждающие полномочия руководителя. |  |
| 5. | Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в аукционе, или доверенность на уполномоченное лицо, имеющее право подписи и представления интересов организации – участника аукциона. |  |
| 6. | Копии учредительных документов (устав) |  |
| 7. | Копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц |  |
| 8. | Копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя |  |
| 9. | Копия документа, удостоверяющего личность (для граждан) |  |
| 10. | Документы, подтверждающие внесение задатка |  |
| 11. | Выписка из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента) |  |
|  | ИТОГО: |  |

Подпись претендента (его полномочного представителя):

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

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018г.

Документы приняты Организатором торгов

(его полномочным представителем): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.в \_\_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_ м. ,

**Проект договора аренды земельного участка.**

**ДОГОВОР**

**аренды земельного участка №\_\_\_**

**«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2018 г. г. Ардон**

На основании протокола аукциона открытого по форме подачи предложений № \_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_2018г. **администрация местного самоуправления муниципального образования Ардонский район Республики Северная Осетия-Алания**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Врио главы Кесаева Сталбека Эльбрусовича действующего на основании Распоряжения №81 от 22.06.2018 г., и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (паспортные данные), действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду сроком на\_\_\_\_\_\_ земельный участок (далее – Участок) из земель (*категория земель*) из фонда Ардонского района, площадью \_\_\_\_ **кв. м**, кадастровый номер **15:06:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адресный ориентир: **РСО-Алания, Ардонский р-н,** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в целях: (*вид разрешенного использования*), в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему договору и являющемся его неотъемлемой частью.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

2.2. Договор, заключенный на срок более 1 года подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РСО-Алания (Росреестр).

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

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в год.

3.2. Задаток в сумме\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, засчитывается в счет арендной платы за первый год аренды Участка.

За второй и последующие года арендная плата вносится Арендатором ежеквартально в полном объеме, равными частями от указанной в пункте 3.1. настоящего договора суммы, до истечения 10 дня начала следующего квартала, а за четвертый квартал не позднее 31 декабря текущего года путем перечисления на счет АМС МО Ардонский район, указанный в пункте 3.2. настоящего договора.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Участка. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является представленные копии платежного поручения с отметкой банка.

3.4.  Размер ежегодной арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке не более одного раза в год путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год и не чаще одного раза в год при изменении базовой ставки арендной платы, без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий Договор. Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании Договора и письменного уведомления Арендодателя без внесения изменений, и дополнений в настоящий Договор. Уведомление может быть сделано Арендодателем и через средства массовой информации АМС Ардонского района.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы.

3.6. Неиспользование Участка арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

**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 чем за два отчетных периода (квартала), 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.

4.1.4. В случае выявления факта неисполнения Арендатором своих обязанностей, указанных в Договоре, изъять земельный участок, предварительно направив Арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им своих обязательств в месячный срок.

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 7-дневный срок.

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

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. 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 в полном объеме за каждый расчетный период (квартал)..

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

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести в месячный срок его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РСО-Алания (Росреестр). После государственной регистрации передать в трехдневный срок экземпляр Договора аренды Арендодателю.

4.4.6. 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.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

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

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

**5. Ответственность сторон**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательств 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 или по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п. 4.1.1.

6.3. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды земельного участка. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в надлежащем состоянии в течение 10 дней.

**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 органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и передаются Арендодателю.

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

8.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РСО-Алания (Росреестр).

**9. Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор: |
| **Администрация местного самоуправления муниципального образования**  **Ардонский район РСО-Алания** | **Наименование арендатора**  **(победителя аукциона)** |
| Адрес: РСО-Алания, Ардонский р-н,  г. Ардон, ул. Советов, 6 | Адрес: |

**10. Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава АМС МО Ардонский район**  **РСО-Алания** | **Представитель**  **арендатора** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО** |
| **« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.** | **« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.** |

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

*(подпись регистратора)*