

УТВЕРЖДАЮ

Начальник отдела



И.Ф. Рамазанова

2 августа 2022 года

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договоров аренды земельных участков

Организатор аукциона: Министерство земельных и имущественных отношений
Республики Башкортостан (Отдел по Миякинскому району)

Контактные данные организатора аукциона:

Место нахождения / почтовый адрес: 452080, РБ, с. Киргиз-Мияки, ул.
Губайдуллина, 104, 2 этаж

Номер контактного телефона: 8(34788) 2-13-75

Аукцион объявляется в соответствии с приказом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена от 27.06.2022 года № М04-05-32-П-21066.

Лот №1

Наименование предмета аукциона	Право заключения договора аренды земельного участка, лот №1
Категория земель	Земли населенных пунктов
Местонахождение	Республика Башкортостан, Миякинский район, с/с Сатыевский, с. Баязитово, ул. Центральная, д.4
Кадастровый номер	02:40:131402:164
Площадь	1886 кв. м
Вид разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства
Срок аренды	20 лет 0 месяцев
Наименование органа, принявшего решение о проведении аукциона, и организатора аукциона	Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан
Место, дата, время проведения аукциона	РБ, Миякинский район, с. Киргиз-Мияки, ул. Губайдуллина, д. 104 «09» сентября 2022г. в 11 ч. 00м.*
Порядок проведения аукциона	Путем пошагового объявления цены участникам аукциона
Порядок приема заявки на участие в аукционе, адрес места приёма заявки на участие в аукционе	Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются организатором аукциона по рабочим дням с 10:00 до 16:00 (по местному времени) по адресу: РБ, Миякинский район, с. Киргиз-Мияки, ул. Губайдуллина, д. 104
Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе	«03» августа 2022 г. 10 ч. 00 м.
Дата и время окончания приёма заявок на участие в аукционе	«02» сентября 2022 г. 16 ч. 00 м.
Форма подачи предложений о цене	Открытая по форме подачи предложений о размере арендной платы
Кадастровая стоимость земельного участка	93696,48 руб. (девятьсот три тысячи шестьсот девяносто шесть рублей 48 копеек)
Начальный размер арендной платы (в год)	1405,45 руб. (Одна тысяча четыреста пять рублей 45 копеек) (1,5% процента от кадастровой стоимости земельного участка)
Задаток для участия	(100 % от начального годового размера

в торгах в форме аукциона	арендной платы земельного участка)
Шаг аукциона	(3 % от начального годового размера арендной платы земельного участка)
Порядок внесения и возврат задатка	Предоставление документа, подтверждающего внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке. Претенденту, не допущенному к участию в аукционе, внесенный задаток возвращается в течение трех банковских дней со дня оформления протокола. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет оплаты годовой арендной платы. Участникам аукциона, за исключением его победителя, задаток возвращается в течение трех банковских дней со дня подведения итогов аукциона путем перечисления денежных средств на расчетный счет
Обременения на земельный участок	Земельный участок свободен от прав третьих лиц (при отсутствии)
Ограничения использования земельного участка	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.05.2016; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ.
Условия использования земельного участка,	Использовать земельный участок в соответствии с разрешенным видом использования земельного участка.
Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства**	В соответствии ответом отдела архитектуры Администрации муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан от 28.12.2021г. №534 земельный участок с кадастровым номером 02:40:131402:164, расположен в территориальной зоне «ЖМ», Минимальная

	<p>площадь 0,04га, максимальная площадь 0,3га ширина участка по лицевой границе (минимальная/максимальная) 15/30 м, ширина участка по глубине (минимальная/максимальная) 30/100 м, максимальное количество наземных полных этажей 3, минимальный отступ от красной линии 5м, максимальный коэффициент застройки 40%, максимальная площадь гаража 50 кв.м, максимальная высота ограждения 1,8м, минимальный коэффициент озеленения 20%, минимальные отступы от границы земельного участка регламентируются нормами противопожарной безопасности.</p>
<p>Технические условия подключения (присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения**</p>	<p>Газоснабжение объекта капитального строительства с потребляемым расходом газа не более 50 м³/час, возможно от газопровода высокого давления Ø57 мм, проложенного к МТМ с. Баязитово, Миякинский район с условием строительства пункта редуцирования газа:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Предельно-свободная мощность существующих сетей – 100м³/час; 2. Максимальная нагрузка в точке подключения – 100м³/час; 3. Срок подключения объекта – 8 месяцев со дня подписания договора; 4. Срок действия ту – 8 месяцев с даты подписания технических условий; 5. Сумма за подключение будет определена согласно тарифов ФСТ РБ на момент выдачи технических условий; 6. Срок действия тарифа с момента заключения договора действует постоянно; 7. Окончательная сумма платы за подключение (технологическое присоединение) будет установлена после выдачи технических условий подключения (технологического присоединения). <p>Электроснабжение указанного выше объекта может быть осуществлен по III категории надежности электроснабжения от</p>

подстанции 35/10 кВ Качеганово в рамках подлежащего заключению договора технологического присоединения, в соответствии с «правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004г. №861 (в действующей редакции) Резерв мощности по ПС 35/10 кВ Качеганово – 3000 кВт.

Срок подключения ОКС к электрическим сетям – 30 дней с даты заключения договора об осуществлении технологического присоединения.

Срок действия ТУ законодательно установлен 2 года.

Плата за технологическое присоединение будет определена в соответствии с Постановлением Государственного Комитета по Тарифам действующих на период заключения договора об осуществлении технологического присоединения.

Для осуществления технологического присоединения необходимо наличие заключенного с сетевой организацией договора технологического присоединения. ТУ на технологическое присоединение являются неотъемлемы приложением к данному договору.

Ориентировочная плата за технологическое присоединение с максимальной мощностью до 15 кВт – 550рублей.

Ориентировочный объем мероприятий ООО «Башкирэнерго» по созданию схемы внешнего электроснабжения:

Последняя мила мероприятия отсутствуют, усиление существующей сети: мероприятия отсутствуют.

В соответствии с ответом МУП «Энергетик» РБ от 25.05.2022г. №96 по запрашиваемому адресу теплоснабжения не имеется.

Место, дата, время проведения аукциона: Республика Башкортостан, Миякинский район, с. Киргиз-Мияки, ул. Губайдуллина, д. 104, 2 этаж (здание Финансового управления Администрации муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан), **09.09.2022г.**, 11-00 часов – лот №1.

Порядок, место, дата начала и окончания приема заявок: Дата начала приема заявок – **03.08.2022г.** Дата окончания приема заявок – **02.09.2022г.** Время и место приема заявок – с 10-00 до 16-00 часов (перерыв с 13-00 до 14-00 часов) ежедневно, кроме выходных и праздничных дней, по адресу: Республика Башкортостан, Миякинский район, с. Киргиз-Мияки, ул. Губайдуллина, д. 104, 2 этаж.

Дата, время и место определения участников аукциона: **06.09.2022г.** в 11-00 часов по адресу: Республика Башкортостан, Миякинский район, с. Киргиз-Мияки, ул. Губайдуллина, д. 104, 2 этаж.

Банковские реквизиты для перечисления задатка:

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

р/с № 03222643800000000100, к/с № 40102810045370000067 ИНН 0274045532 КПП 027401001 БИК 018073401 Отделение-НБ Республика Башкортостан банка России // УФК по Республике Башкортостан г. Уфа, Министерство финансов РБ (Минземимущество РБ л/с 05110110010), ОКТМО 80644450.

Назначение платежа – Задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка 09.09.2022 по лоту №1.

Задаток должен поступить на счет организатора торгов до даты рассмотрения заявок.

Для участия в аукционе заявители представляют организатору торгов следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме, утверждаемой организатором торгов, с указанием 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.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечению срока ее приема, возвращается заявителю в день ее поступления.

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.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление 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 и 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 статьей 39.12 Земельного Кодекса РФ реестре недобросовестных участников аукциона.

5) претенденты в соответствии с пунктом 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации: «Участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 настоящего Кодекса, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства».

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

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.

Задаток возвращается участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение 3-х рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, засчитывается счет арендной платы за земельный участок.

Порядок проведения аукциона:

-аукцион ведет аукционист;

-аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера цены на право заключения договоров аренды земельных участков, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона. Шаг аукциона не изменяется в течение всего аукциона;

-участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера цены на право заключения договоров аренды земельных участков и каждого очередного размера цены в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером цены земельного участка;

-каждый последующий размер цены земельного участка аукционист назначает путем увеличения размера цены земельного участка на "шаг аукциона". После объявления очередного размера цены земельного участка аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер цены на право заключения договоров аренды земельных участков в соответствии с "шагом аукциона";

-при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером цены на право заключения договора аренды земельного участка, аукционист повторяет эту цифру 3 (три) раза.

Если после троекратного объявления размера цены на право заключения договора аренды 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;

-по завершении аукциона аукционист объявляет о завершении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, называет размер цены на право заключения договоров аренды земельного участка и номер билета победителя аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за предмет аукциона.

Итоги торгов подводятся аукционной (конкурсной) комиссией в день проведения аукциона, по месту проведения. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора аренды земельного участка.

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.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Существенным условием протокола является обязательство победителя подписать и представить договор о предоставлении земельного участка в аренду в течение 30-ти дней со дня направления организатором аукциона договора о предоставлении земельного участка в аренду. При этом размер платы по договору аренды земельного участка определяются в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

В случае уклонения или отказа победителя от заключения договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается и он включается в реестр недобросовестных участников аукциона.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 5 дней до срока окончания приема заявок. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется организатором аукциона в сети Интернет на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru, на сайте Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан.

Организатор аукциона в течение 3-х дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и вернуть участникам аукциона внесенные задатки путем перечисления денежных средств на расчетные счета.

Осмотр земельного участка на местности производится заинтересованными лицами самостоятельно с момента опубликования извещения и до окончания приема заявок.

Регистрация участников торгов осуществляется в день проведения аукциона с 10.30 до 11.00 часов по месту нахождения комиссии по адресу: Республика Башкортостан, Миякинский район, с. Киргиз-Мияки, ул. Губайдуллина, д. 104, 2 этаж.

Получить образец заявки на участие в аукционе установленной формы, а также ознакомиться с дополнительной информацией о предмете аукциона, правилами проведения аукциона и проектом договора аренды земельного участка заинтересованные лица могут в Отделе по Миякинскому району по адресу: РБ, Миякинский район, с. Киргиз-Мияки, ул. Губайдуллина, д. 104, 2 этаж, тел. (34788) 2-13-75, 8 927-955-62-07.

Форма заявки и проект договора аренды земельного участка представлены на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru

ФОРМА ЗАЯВКИ

Приложение №1

Продавцу (организатору торгов):
В Отдел Минземимущества РБ по
Миякинскому району

ЗАЯВКА

на участие в аукционе на
право заключения договора аренды земельного участка
(типовая форма, заполняется в двух экземплярах)
Претендент - физическое лицо, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель
(нужное подчеркнуть)

ФИО/Наименование претендента _____

для физических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Документ, удостоверяющий личность: _____
_____ серия _____, № _____, выдан «_____» _____ г.

(кем выдан)

дата рождения _____ телефон _____

место регистрации _____

место проживания _____

для индивидуальных предпринимателей:

ИНН _____ ОГРН _____

Свидетельство _____

для юридических лиц:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица _____

(наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществивший регистрацию)

Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр от _____ г.

Основной государственный регистрационный номер _____

Государственная регистрация изменений, внесенных в учредительные документы _____

Должность, ФИО руководителя _____

Юридический адрес _____

Фактический адрес _____

ИНН _____ КПП _____

Телефон _____ Факс _____

Банковские реквизиты претендента (реквизиты для возврата задатка - для физических лиц):

расчетный счет № _____

лицевой счет № _____

в _____

корр. счет № _____ БИК _____

ИНН банка _____ КПП банка _____

Представитель претендента _____

Действует на основании доверенности № _____ серия _____,

удостоверенной «_____» _____ 20____ г.

(кем)

Документ, удостоверяющий личность доверенного лица _____

(наименование документа, серия, номер, дата, кем выдан)

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: _____

с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м., с состоянием земельного участка и технической документацией к нему ознакомлены:

(подпись и расшифровка)

обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона/конкурса, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона/конкурса, опубликованном на сайте _____, а также порядок проведения торгов, установленный Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков;

2) в случае признания меня победителем аукциона/конкурса подписать с организатором торгов протокол о результатах торгов и заключить договор аренды земельного участка не позднее 30 дней после подписания протокола о результатах торгов;

3) в случае признания меня победителем аукциона/конкурса и моего отказа от подписания протокола по итогам аукциона, от заключения договора аренды земельного участка либо невнесения в срок установленной суммы платежа, сумма внесенного мною задатка остается в распоряжении продавца.

Настоящая заявка и указанные в ней обстоятельства до заключения договора аренды являются односторонней сделкой Претендента.

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

Заявка составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у Претендента.

К заявке прилагаются по описи (в двух экземплярах) следующие документы:

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

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

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

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Адрес и банковские реквизиты Претендента:

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

«__» _____ 202__ г. М.П.

Заявка принята Организатором торгов:

_____ час _____ мин. «__» _____ 202__ г. за № _____

Подпись уполномоченного лица Организатора торгов _____

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
ЗАКЛЮЧАЕМОГО НА ТОРГАХ**

_____ (место заключения)

_____ 20 ____
(дата заключения)

_____, именуемое в
(наименование уполномоченного органа по предоставлению земельного участка)
дальнейшем «Арендодатель», в лице _____,
(наименование должности, Ф.И.О. (последнее - при наличии) должностного лица)
действующего на основании _____,
(наименование и реквизиты документа, подтверждающие полномочия должностного лица)
с одной стороны, и _____,
(наименование юридического лица или Ф.И.О. (последнее - при наличии) гражданина)
именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,
(наименование должности, Ф.И.О. (последнее - при наличии) должностного лица, действующего от имени юридического лица или лица,
действующего от имени и в интересах гражданина)
действующего на основании _____, с другой стороны, вместе
(наименование и реквизиты документа, подтверждающие полномочия уполномоченного лица)
именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. На основании _____,
(наименование норм права, в соответствии с которым осуществляется предоставление земельного участка)
протокола о результатах аукциона от _____ 20 ____ № _____, Арендодатель предоставляет, а Арендатор
принимает в аренду земельный участок из категории земель _____ с кадастровым номером
_____, общей площадью _____ кв. м, расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры):
_____, с видом разрешенного использования
_____ (далее – Участок), в границах, указанных в выписке из Единого
государственного реестра недвижимости от _____ № _____.

1.2. На момент заключения настоящего Договора сдаваемый в аренду Участок принадлежит Арендодателю на
праве собственности, о чем свидетельствует запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое
имущество и сделок с ним № _____ от _____.

1.3. В пределах границ Участка отсутствуют объекты недвижимости.

2. Дополнительные сведения об участке

2.1. Описание земельного Участка: обладает всеми свойствами и качествами, необходимыми для его
использования по целевому назначению в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра
недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

2.2. Границы, зоны и другие сведения, характеристики земельного участка, ограничения в пользовании,
обременения, установленные до заключения Договора, указаны в выписке из Единого государственного реестра
недвижимости и сохраняются вплоть до их прекращения, в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Участок не обременен правами третьих лиц.

3. Срок договора

3.1. Настоящий Договор заключен сроком на: _____ до _____ 20 ____¹

3.2. Договор, заключенный на срок менее года, вступает в силу после подписания его сторонами.

Договор, заключаемый на срок год и более, вступает в силу с момента его государственной регистрации в
органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.3. В случае использования Арендатором земельного участка по истечении срока действия настоящего
Договора (несвоевременный возврат арендованного земельного участка в соответствии со статьей 622 Гражданского
кодекса Российской Федерации) он обязан вносить арендную плату за пользование земельным участком в размере и
порядке, установленном настоящим Договором, а также неустойку, предусмотренную пунктом 7.2 настоящего
Договора. Данные действия не могут быть расценены Арендатором в качестве продления настоящего Договора на
неопределенный срок или в качестве согласия Арендодателя на продолжение арендных отношений.

3.4. Продление настоящего Договора на неопределенный срок по истечении срока его действия исключается

¹ В случае, если земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, договор аренды земельного участка заключается на срок, не превышающий срок резервирования.

при любых обстоятельствах.

4. Размер и условия внесения арендной платы

4.1. Размер арендной платы определен по результатам аукциона и составляет в год _____ руб. Размер арендной платы на весь срок аренды не изменяется.

4.1.1. Стороны согласны, что для целей, определенных настоящим разделом Договора, количество дней в году принимается равным 365.

4.2. Внесенный победителем торгов (Арендатором) задаток в сумме _____ руб. засчитывается в счет арендной платы за первый год аренды. Оставшаяся после зачета задатка сумма годовой арендной платы оплачивается Арендатором в течении 20 календарных дней с момента подписания Договора.

4.3. Арендная плата, установленная в п. 4.1 настоящего Договора, со второго года срока аренды делится на 12 месяцев и вносится Арендатором за каждый месяц вперед, в срок не позднее десятого числа текущего месяца путем перечисления на счет: _____, ИНН _____, КПП _____, Банк получателя: _____, БИК _____, счет № _____, КБК (код бюджетной классификации) _____, ОКТМО (по месту нахождения участка).

4.4. Расчет арендной платы определен в приложении к настоящему Договору, который является неотъемлемой его частью.

4.5. В платежных поручениях на уплату арендной платы в разделе «Назначение платежа» Арендатор указывает: «За аренду земельного участка», реквизиты Договора, кадастровый номер земельного участка, период, за который вносится арендная плата.

4.6. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счет, указанный в пункте 4.3 настоящего Договора.

4.7. Денежные средства, уплаченные Арендатором в качестве арендной платы по настоящему Договору, засчитываются в погашение обязательства по оплате арендной платы по Договору, срок исполнения которого наступил ранее, если в платежном документе Арендатором не указан период платежа.

4.8. Неиспользование Арендатором Участка не является основанием для невнесения арендной платы.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Беспрепятственного доступа на территорию Участка с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и не отвечающим виду его разрешенного использования, а также требовать прекращения применения способов использования, приводящих к его порче.

5.1.3. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора.

5.1.4. Требовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы в установленный письменным извещением срок, в случае невнесения Арендатором арендной платы в течение двух сроков подряд, но не более чем на два срока вперед.

5.1.5. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случае существенного нарушения его условий:

- при использовании Участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования;

- при задолженности Арендатора по внесению арендной платы за землю в течение двух месяцев;

- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством и иными нормативно-правовыми актами.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением, в течение 10-ти дней с момента подписания сторонами настоящего Договора.

5.2.2. Не препятствовать осуществлению Арендатором хозяйственной деятельности, если она не противоречит условиям настоящего Договора и требованиям законодательства Российской Федерации и Республики Башкортостан.

5.2.3. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам использования Участка.

5.2.4. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты заключения настоящего Договора направить его с приложением необходимых документов в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном статьей 18 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с разрешенным использованием и распоряжаться произведенной продукцией и полученным доходом в результате использования Участка.

5.3.2. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, и в порядке, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

5.3.3. Не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Нести бремя содержания Участка.

5.4.2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, способами, не причиняющими вред окружающей среде, в т.ч. земле как природному объекту.

5.4.3. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора, муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию, а также в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск также представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

5.4.4. При осуществлении разрешенного использования земельного участка обеспечивать соблюдение требований санитарно-эпидемиологического надзора, пожарной безопасности, экологического надзора и иных требований, установленных настоящим Договором и действующим законодательством.

5.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемом земельном Участке и прилегающих к нему территориях.

5.4.6. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 4 настоящего Договора.

5.4.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, причинившем (или грозящем причинить) ущерб Участку и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы причинения ущерба и возможности дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

5.4.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатора, в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом, с приложением заверенных копий документов, подтверждающих данное событие.

5.4.9. В случае реорганизации или ликвидации организации, смерти Арендатора его правопреемник (наследник) в течение одного месяца с момента получения документов, подтверждающих правопреемство от Арендатора должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом, с заявлением на оформление новых документов, удостоверяющих право на Участок либо о расторжении настоящего Договора.

5.4.10. Не нарушать права других арендаторов и землепользователей.

5.4.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

5.4.12. По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор обязан не позднее «__» _____ 20__ . передать Участок по акту приема-передачи Арендодателю в состоянии не хуже, чем при передаче Арендатору. При этом Арендатор несет ответственность за ухудшение Участка в течение срока действия Договора до момента возврата данного земельного участка Арендодателю.

5.4.13. Не изменять вид разрешенного использования земельного участка.

5.4.14. Не осуществлять перевод долга по настоящему Договору. Обязательства по настоящему Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

5.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и обязанности, установленные действующим законодательством².

6. Изменение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения в настоящий Договор оформляются письменно дополнительными соглашениями Сторон.

6.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, указанного в пункте 3.1. Договора, независимо от достижения цели предоставления Участка, а также при достижении согласия Сторон.

6.3. Договор досрочно прекращается в случаях, связанных с необходимостью изъятия Участка для государственных и муниципальных нужд.

6.4. Договор может быть досрочно расторгнут по решению суда по требованию одной из Сторон:

6.4.1. При существенном нарушении условий Договора другой Стороной.

6.4.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре.

6.4.3. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.5. При прекращении или расторжении Договора Арендатор обязан возвратить Участок Арендодателю не позднее последнего дня срока действия Договора в состоянии не хуже, чем при передаче Арендатору.

6.6. В случае отказа или уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи Участка, Арендодатель вправе принять Участок в одностороннем порядке с составлением соответствующего акта.

6.7. Расторжение или прекращение настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по погашению задолженности по арендной плате и пени, предусмотренные пунктом 7.1. настоящего

²

В случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, соблюдать особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах.

В случае, если земельный участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, Арендатор обязан обеспечивать свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

В случае, если деятельность Арендатора привела к ухудшению качества земельного участка (в том числе в результате его загрязнения, нарушения почвенного слоя), обязан обеспечить его рекультивацию.

Договора.

6.8. Переход права собственности на Участок к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

6.9. Изменение, либо прекращение настоящего Договора осуществляется также по иным основаниям и в порядке установленным действующим законодательством³.

6.10. Досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.

7. Ответственность Сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы в порядке и сроки, установленные разделом 4 настоящего Договора он уплачивает Арендодателю пени в следующем порядке.

Пени за каждый календарный день просрочки исполнения обязательств по уплате арендной платы, начиная со следующего за установленным договором аренды дня уплаты арендной платы, по сто восемьдесятый день начисляются в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

Начиная со сто восемьдесят первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

7.2. В случае невозвращения Участка Арендодателю при прекращении настоящего Договора в срок, установленный пунктом 5.4.12 настоящего Договора, Арендатор, помимо внесения арендной платы и пени, в соответствии с пунктом 7.1 настоящего Договора уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1% от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки, перечисляя ее в порядке, предусмотренном в разделе 4 настоящего Договора. Неустойка не выплачивается, если просрочка в возвращении Участка была вызвана действиями Арендодателя.

7.3. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательства по оплате основного долга.

7.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из настоящего Договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

7.5. В случае нарушения других условий настоящего Договора, стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

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

8. Особые условия Договора

8.1. Стоимость неотделимых улучшений Участка, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит ни при каких условиях.

8.2. В случае уклонения от заключения настоящего Договора внесенный задаток не возвращается.

8.3. В случае, если настоящий Договор не заключен в течение тридцати дней со дня направления проекта договора, Арендодатель вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, а также в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные пунктами 1 - 3 части 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

8.4. Размер убытков, причиненных Арендатору земельного участка сельскохозяйственного назначения временным занятием Участка, ограничением прав, либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц, определяется по соглашению сторон. Расчет размера убытков, причиненных Арендатору временным занятием участка определяется в соответствии с соглашением.

8.5. Возврат Арендатору излишне уплаченной арендной платы осуществляется в течение 3 месяцев после окончания финансового года, в котором подано заявление Арендатора о возврате переплаты арендной платы по настоящему Договору.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания либо государственной регистрации, если Договор подлежит государственной регистрации.

9.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается в органы по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один передается

³ В случае, если земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, досрочное расторжение настоящего Договора допускается по требованию Арендодателя по истечении одного года после уведомления Арендатора о расторжении Договора.

Арендодателю, один – Арендатору⁴.

9.5. К настоящему Договору прилагаются:

(1) Расчет арендной платы.

(2) Акт приема-передачи Участка.

9.6. Арендатор дает согласие на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», для получения уведомлений о задолженности по арендной плате.

10. Адреса, банковские реквизиты Сторон

10.1. Арендодатель: _____

Адрес места нахождения юридического лица	
ИНН / КПП	
Счет	
Банк	
Телефоны	

10.2. Арендатор: _____

(наименование – для юридического лица, Ф.И.О. (последнее - при наличии) – для гражданина)

Адрес места нахождения юридического лица	
ИНН	
Счет	
Банк	
БИК	
Корреспондентский счет	
Паспортные данные (номер, серия, кем и когда выдан паспорт) – для гражданина	
Адрес регистрации – для гражданина	
Телефоны	
Электронный адрес	

11. Подписи Сторон

Арендодатель:

_____ / _____

М.П.

Арендатор:

(наименование – для юридического лица,
Ф.И.О. (последнее - при наличии) – для гражданина)

_____ / _____

М.П. (при наличии)

⁴ В случае, если договор аренды земельного участка не подлежит государственной регистрации, договор составляется в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается Арендодателю, один – Арендатору.

РАСЧЕТ

годовой арендной платы

Данный расчет действует с _____ по _____

Арендатор: _____
Кадастровый номер земельного участка: _____
Адрес (местоположение) участка: _____
Вид разрешенного использования земельного участка: _____

В соответствии с протоколом о результатах аукциона от _____ № _____ ежегодная арендная плата за Участок составила в размере _____ руб.

График платежей:

Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь
Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь

Арендная плата по Договору вносится Арендатором счет:
_____ ИНН _____, КПП _____,
Банк получателя: _____, БИК _____,
счет № _____, КБК _____,
ОКТМО _____.

Арендодатель:

/_____
М.П.

Арендатор:

(наименование – для юридического лица,
Ф.И.О. (последнее - при наличии) – для гражданина)

/_____
М.П. (при наличии)

Исполнитель: _____ Тел. _____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

к Договору аренды земельного участка № _____ от _____ 20__.

(место заключения)

(дата заключения)

_____, именуемое в
(наименование уполномоченного органа по предоставлению земельного участка)
дальнейшем «Арендодатель», в лице _____,
(наименование должности, Ф.И.О. (последнее - при наличии) должностного лица)
действующего на основании _____,
(наименование и реквизиты документа, подтверждающие полномочия должностного лица)
с одной стороны, и _____,
(наименование юридического лица или Ф.И.О. (последнее - при наличии) гражданина)
именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,
(наименование должности, Ф.И.О. (последнее - при наличии) должностного лица, действующего от имени юридического лица или лица,
действующего от имени и в интересах гражданина)
действующего на основании _____, с другой стороны, вместе
(наименование и реквизиты документа, подтверждающие полномочия уполномоченного лица)
именуемые «Стороны», подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок из категории земель _____ с кадастровым номером _____, общей площадью _____ кв. м, расположенный по адресу _____ (имеющий адресные ориентиры): _____ с видом разрешенного использования _____.

2. Участок передан в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением.

3. Арендатор не имеет претензий к Арендодателю в отношении состояния Участка на момент его передачи.

4. Акт составлен в трех экземплярах, один из которых передается в органы по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один передается Арендодателю, один – Арендатору⁵.

5. Подписи сторон

Арендодатель:

Арендатор:

_____ / _____	(наименование – для юридического лица, Ф.И.О. (последнее - при наличии) – для гражданина)
_____ / _____	_____ / _____
М.П.	М.П. (при наличии)

⁵ В случае, если договор аренды земельного участка не подлежит государственной регистрации, акт приема-передачи составляется в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается Арендодателю, один – Арендатору.