

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
**о проведении аукциона в электронной форме**  
**на право заключения договора аренды земельного участка**  
**на единой электронной торговой площадке**  
**<http://utp.sberbank-ast.ru/> в сети Интернет**

Управление муниципальной собственности администрации Шекснинского муниципального района (далее – Организатор аукциона) объявляет о проведении аукциона в электронной форме, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене (далее – Аукцион). Аукцион проводится в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, а также регламентами универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» и торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», размещенными на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru/> в разделе «Универсальная торговая площадка» и в подразделе «Информация по ТС» раздела «Продажи» - «Приватизация, аренда и продажа прав» соответственно, и иными нормативными документами универсальной торговой платформы.

<b>1</b>	<b>Организатор аукциона</b>
<p>Управление муниципальной собственности администрации Шекснинского муниципального района Вологодской области ИНН 3524011534 КПП 352401001 ОГРН 1063536009921</p> <p>Юридический адрес: 162560, Вологодская область, Шекснинский район, п. Шексна, ул. Пролетарская, д. 14, адрес электронной почты: <a href="mailto:ums22359@yandex.ru">ums22359@yandex.ru</a></p> <p>Контактные лица по вопросам проведения Аукциона:</p> <p>Березкина Татьяна Николаевна тел. (8-817-51) 2-25-45 (294), Бутина Анна Александровна (8-817-51) 2-25-45 (388)</p>	
<b>2</b>	<b>Оператор Электронной площадки</b>
<p>Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (далее – Оператор)</p> <p>Юридический адрес: 119435, г. Москва, пер. Большой Саввинский, д. 12, стр. 9, эт. 1, пом. I, комн. 2.</p> <p>тел.: +7 (495) 787-29-97; +7 (495) 787-29-99; +7 (495) 539-59-21</p> <p>Связь: <a href="http://www.sberbank-ast.ru">www.sberbank-ast.ru</a>; <a href="mailto:info@sberbank-ast.ru">info@sberbank-ast.ru</a>; <a href="http://utp.sberbank-ast.ru">utp.sberbank-ast.ru</a>; <a href="mailto:company@sberbank-ast.ru">company@sberbank-ast.ru</a></p> <p>По вопросам работы в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» можно обращаться по адресу электронной почты <a href="mailto:property@sberbank-ast.ru">property@sberbank-ast.ru</a>, а также ознакомиться с регламентирующей работу Электронной площадки документацией: регламент Электронной площадки – <a href="http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament">http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament</a>, регламент торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» – <a href="http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions">http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions</a>, Инструкция по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» – <a href="http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions">http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions</a>.</p>	
<b>3</b>	<b>Предмет Аукциона</b>
<p>Право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 35:23:0103021:242, площадью 236 кв.м., расположенного на землях категории «земли населенных пунктов» по адресу: Вологодская область, р-н Шекснинский, д. Пача, Железнодорожный сельсовет, с разрешенным использованием «личное подсобное хозяйство».</p> <p>Аукцион проводится на основании постановления администрации Шекснинского муниципального района от 29.08.2023 года № 1265 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 35:23:0103021:242».</p> <p>Ограничения использования земельного участка: нет</p>	

**Начальная цена** – 400 (четыреста) рублей.

**Размер задатка** – 400 (четыреста) рублей.

**Шаг аукциона** – 12 (двенадцать) рублей.

**Срок аренды** – 20 лет.

Оператор вправе в соответствии с Правилами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 года № 564 «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров», взимать с победителя аукциона или иного лица, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи либо договор аренды земельного участка плату за участие в аукционе. Размер взимаемой с победителя аукциона платы оператору определяется требованиями Универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ».

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: установлены в соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения Железнодорожное Шекснинского района Вологодской области, утвержденными постановлением Правительства Вологодской области от 30.11.2020 № 1385 (приложение № 1).

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения): подключение не требуется.

**4**

**Место, сроки подачи (приема) Заявок, определения Участников и проведения Аукциона**

Место подачи (приема) Заявок, проведения и подведения итогов Аукциона: электронная торговая площадка <http://utp.sberbank-ast.ru/>. Указанное в информационном сообщении время – Московское, при исчислении сроков, указанных в информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки – Московское.

Дата и время начала подачи (приема) Заявок: 18.09.2023 года в 00.00.

Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

Дата и время окончания подачи (приема) Заявок: 18.10.2023 года в 16.00

Дата и время определения Участников: 19.10.2023 года

Дата, время и срок проведения Аукциона: 20.10.2023 года в 09.00 и до последнего предложения Участников.

**5**

**Порядок отказа от проведения Аукциона**

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

**6**

**Сроки и порядок регистрации на электронной площадке**

Для обеспечения доступа к участию в Аукционе претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора. Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена. Регистрация на электронной площадке претендентов на участие в Аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, без взимания платы.

7

**Порядок ознакомления Претендентов с информацией**

На этапе приема заявок любое лицо, имеющее ЭП, вправе направить Организатору аукциона запрос о разъяснениях размещенной информации о процедуре торгов посредством функционала электронной площадки.

С дополнительной информацией о земельных участках, об участии в аукционе, о порядке проведения аукциона, с формой заявки, условиями договора аренды, претенденты без взимания платы могут ознакомиться в дни приема заявок кроме выходных и праздничных дней с 8.00 до 16.00 часов (перерыв с 12.00 до 13.00) по адресу: Вологодская область, Шекснинский район, п. Шексна, ул. Пролетарская, д. 14, по телефону: (8-817-51) 2-25-45, по адресу электронной почты: [ums22359@yandex.ru](mailto:ums22359@yandex.ru), на сайте Шекснинского муниципального района [sheksnainfo.ru](http://sheksnainfo.ru), а также на сайте [torgi.gov](http://torgi.gov).

Осмотр земельного участка на местности производится лицами, желающими участвовать в аукционе, самостоятельно. Победитель аукциона, не реализовавший свое право на осмотр земельного участка и изучение документации, лишается права предъявлять претензии по поводу состояния участка.

8

**Порядок подачи (приема) и отзыва Заявок**

Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета претендента (образец заявки приведен в приложении № 2 к настоящему информационному сообщению).

Инструкция для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размещена по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

После заполнения формы заявки, заявку необходимо подписать электронной подписью. Получить сертификаты электронной подписи можно в авторизованных удостоверяющих центрах. С полным списком авторизованных удостоверяющих центров можно ознакомиться на сайте электронной площадки.

Прием заявок на участие в Аукционе и прилагаемых к ним документов осуществляется с даты и времени начала приема заявок до даты и времени окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных образов документов.

Оператор обеспечивает принятие и регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок, конфиденциальность данных о Претендентах и Участниках, за исключением случаев направления электронных документов Организатору аукциона.

В случае успешного принятия заявки Оператор программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в Личный кабинет Претендента уведомление о регистрации заявки.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. В случае отзыва Претендентом заявки, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора аукциона, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом

первоначальная заявка должна быть отозвана.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (приложение № 2);
- 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.

В случае, если от имени Претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Требования к документам: указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Электронные образы документов должны быть направлены после подписания электронной подписью претендента или его представителя. Наличие электронной подписи Претендента означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно Претендента и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

При прикреплении файла осуществляется проверка на допустимые форматы, вирусы и допустимый размер файла. Принимаются файлы размером до 20 Мбайт (включительно) в следующих форматах: .doc, .docx, .pdf, .txt, .rtf, .zip, .rar, .7z, .jpg, .gif, .png.

Документооборот между Претендентами, участниками, Оператором и Организатором аукциона осуществляется через электронную торговую площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью Организатора аукциона, претендента или участника.

**9**

### **Порядок внесения и возврата задатка**

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Для участия в Аукционе Претенденты вносят задатки в размере, указанном в п.3 аукционной документации. Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки Оператора. Образец платежного поручения размещена на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в разделе «Информация» - «Банковские реквизиты для перечисления Д/С» <https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/697/Requisites>.

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

**ПОЛУЧАТЕЛЬ:**

Наименование: АО «Сбербанк-АСТ» ИНН: 7707308480 КПП: 770701001

Расчетный счет: 40702810300020038047

**БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:**

Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

В назначении платежа указывается: «Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика), НДС не облагается».

В соответствии с требованиями Регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на электронной площадке не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в извещении. Оператор осуществляет блокирование денежных средств в сумме задатка в момент подачи заявки на участие (при их наличии на лицевом счете претендента), либо в 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов.

Плательщиком задатка может быть только претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами.

Возврат задатков лицам, не выигравшим аукцион, осуществляется в соответствии с п.18 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в течение трех рабочих дней.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона или единственным участником засчитывается в счет стоимости земельного участка. При этом заключение договора аренды для победителя аукциона или единственного участника является обязательным. Задаток, внесенный победителем аукциона, не заключившим в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращается.

**10**

### **Порядок определения участников Аукциона**

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Организатор аукциона в день рассмотрения заявок и документов Претендентов подписывает протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который содержит сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Оператор обеспечивает направление выписки из протокола об определении участников в установленный срок в ГИС Торги и не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола об определении участников направляет в Личные кабинеты Претендентов уведомления о признании их Участниками торгов или об отказе в признании Участниками с указанием оснований отказа (без протокола об определении участников, в том числе копии письменного протокола в виде файла).

**11**

### **Порядок проведения Аукциона и определения победителя**

Аукцион не проводится в случаях, если:

- на участие в торгах не подано или не принято ни одной заявки, либо принята только одна заявка;
- в результате рассмотрения заявок на участие в торгах все заявки отклонены;
- в результате рассмотрения заявок на участие в торгах участником признан только один Претендент.

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в настоящем извещении о

проведении электронного аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную «шагу аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается Организатором аукциона в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего времени подачи предложений о цене.

Участники аукциона, чьи заявки в соответствии с протоколом рассмотрения заявок допущены организатором аукциона к аукционному торгу, с наступлением времени начала аукционного торга, установленного в карточке торговой процедуры, имеют возможность через личный кабинет объявлять ставки (подавать ценовые предложения). Участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке:

- время для подачи первого предложения о цене составляет 10 минут с момента начала аукциона;
- в случае поступления предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене, время для подачи предложений о цене продлевается на 10 минут с момента приема Оператором каждого из таких предложений.

Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, аукцион завершается.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшее ценовое предложение.

12

### **Срок заключения договора аренды земельного участка**

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды (приложение 3) заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

В течение пяти дней со дня истечения десятидневного срока победителю электронного аукциона или иному лицу, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, направляется подписанный проект договора аренды земельного участка, который заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им такого договора. Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора Победителю аукциона не был им подписан и представлен Организатору аукциона, Организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона. Оплата цены приобретаемого имущества, сформированной по результатам аукциона, осуществляется в порядке и в сроки, установленные договором аренды, по реквизитам, указанным в договоре.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

<b>Вид разрешенного использования</b>	<b>Код</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Параметры</b>
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	размеры земельных участков: минимальный максимальный	не установлены 5000 кв.м
		минимальный отступ от границы земельного участка	3 м
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки: со стороны улицы со стороны проезда	5 м 3 м
		предельное количество этажей (или предельная высота)	3 надземных этажа
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %
		иные параметры	не установлены

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ  
В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ****Управление муниципальной собственности администрации  
Шекснинского муниципального района (Продавец)**

<b>Сведения о заявителе (физическое лицо)</b>	
Фамилия, имя, отчество	
Домашний адрес	
Документ, удостоверяющий личность, его номер, серия, когда и кем выдан	
Контактные телефоны	
Адрес электронной почты	
ИНН	
<b>Сведения о заявителе (юридическое лицо)</b>	
Полное наименование	
Юридический адрес	
ФИО руководителя	
Контактные телефоны	
ИНН	
Адрес электронной почты	
<b>Сведения о доверенном лице</b>	
Фамилия, имя, отчество	
Домашний адрес	
Документ, удостоверяющий личность, его номер, серия, когда и кем выдан	
Контактные телефоны	
Дата и место рождения	
<b>Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств</b>	
Расчетный (лицевой) счет №	
в банке	
Корреспондентский счет банка	
БИК банка	
ИНН банка	

1. Принимая решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка  
с кадастровым номером \_\_\_\_\_  
площадью \_\_\_\_\_ кв.м.  
из земель категории \_\_\_\_\_  
с разрешенным использованием \_\_\_\_\_  
адрес: \_\_\_\_\_

обязуюсь:

1.1. Обеспечить поступление задатка в размере, в сроки и в порядке, установленные аукционной документацией.

1.2. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, установленные аукционной документацией.

1.3. В случае признания участником аукциона принять участие в аукционе и представить свое предложение о цене имущества.

1.4. В случае признания победителем аукциона либо лицом, признанным единственным участником аукциона, заключить договор аренды земельного участка.

2. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки:

- в отношении него не проводится процедура ликвидации, реорганизации, отсутствует решение суда о приостановлении деятельности, о признании его банкротом или об открытии конкурсного производства.

- ознакомлен с данными о Продавце, предмете торгов, начальной цене предмета аукциона, величине повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»), дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, порядке оплаты арендной платы земельного участка, порядке заключения договора аренды и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания договора аренды, с порядком внесения задатка, с регламентом электронной площадки в соответствии с которым осуществляются платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и устанавливается порядок возврата задатка; с реальным состоянием выставляемого на аукцион земельного участка в результате осмотра и согласен, что в случае отказа заявителя от осмотра все возникшие в связи с этим риски и негативные последствия заявитель принимает на себя безоговорочно.

3. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что:

- Продавец не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен заявителю отказом от проведения аукциона, внесением изменений в извещение о проведении аукциона, документацию об аукционе или снятием земельного участка с аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона в случае, если данные действия осуществлены во исполнение поступившего от государственного органа решения, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами;

- Задаток Победителя аукциона засчитывается в счет арендной платы земельного участка.

4. Заявитель, проявив должную меру заботливости и осмотрительности, согласен участвовать в аукционе на указанных условиях, гарантирует достоверность всей информации, содержащейся в документах, представленных для участия в аукционе.

5. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе. (Под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных). Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон.

Приложения:

1. Документ, подтверждающий внесение задатка

2. Копия паспорта на \_\_\_ л. (для физических лиц)

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
аренды земельного участка

Вологодская область,  
Шекснинский р-н,  
п. Шексна

от \_\_\_\_\_ года

**Администрация Шекснинского муниципального района**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Шекснинского муниципального района, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, и именуемые вместе в дальнейшем «Стороны», на основании протокола \_\_\_\_\_ (далее - Протокол) от \_\_\_\_\_ года заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает за плату во временное владение и пользование, а Арендатор принимает земельный участок (далее – Участок) с кадастровым номером \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.м. из земель категории «\_\_\_\_\_» с разрешенным использованием «\_\_\_\_\_», местоположение: \_\_\_\_\_.

1.2. Передача Арендатору Участка в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.3. На Участке объекты недвижимости отсутствуют.

1.4. Приведенное описание целей использования Участка является окончательным, изменение цели использования не допускается.

1.5. Обременения (ограничения) земельного участка: использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием.

### 2. Срок действия Договора

2.1. Договор аренды заключен сроком на \_\_\_\_\_ лет.

2.2. Условия договора распространяются на правоотношения, возникшие с момента подписания Протокола, с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

2.3. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

2.4. Окончание срока действия Договора не влечет прекращение неисполненных обязательств Сторонами по Договору.

### 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Ежегодный размер арендной платы в соответствии с Протоколом составляет \_\_\_\_\_ рублей. Перечисленный Арендатором задаток для участия в торгах засчитывается в счет оплаты ежегодной арендной платы. Арендатор обязуется внести оставшуюся сумму за право пользования Участком в сумме \_\_\_\_\_ рублей в срок не позднее 30 календарных дней с момента подписания Протокола путем перечисления на счет УФК по Вологодской области (Управление муниципальной собственности Шекснинского муниципального района) ИНН 3524011534, КПП 352401001, р/с № 03100643000000013000 в Отделении Вологда Банка России/УФК по Вологодской области, г. Вологда БИК 011909101 Кор/счет 40102810445370000022 (единый казначейский счет), КБК 124 111 05013 05 0000 120, ОКТМО \_\_\_\_\_.

3.2. Арендная плата начисляется с момента подписания Протокола. Начиная с \_\_\_\_\_ Арендатор обязуется вносить годовую арендную плату в сумме \_\_\_\_\_ рублей за право

пользования Участком ежеквартально равными долями не позднее пятнадцатого числа второго месяца квартала путем перечисления денежных средств на расчетный счет и в соответствии с реквизитами, указанными в расчете.

3.3. Арендная плата на протяжении \_\_\_\_\_ лет не изменяется. Арендодатель направляет Арендатору расчет арендной платы за земельный участок в срок до 1 февраля каждого года.

3.4. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для отказа в уплате арендной платы.

#### **4. Права и обязанности сторон.**

##### **4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора и контроля за использованием и охраной земель.

4.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению, а также прекращения применения способов использования Участка, приводящих к его порче.

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

4.1.4. 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 6 месяцев, в случае нарушения других условий Договора.

4.1.5. Обращаться в суд с исками к Арендатору в случае нарушения последним условий Договора, в том числе и по взысканию задолженности по арендной плате, а также неустойки за её неуплату либо несвоевременную уплату.

##### **4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем его назначению, условиям Договора и пригодном для эксплуатации по акту приема-передачи.

4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.3. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит действующему законодательству и условиям Договора.

4.2.4. Предупредить Арендатора о правах третьих лиц на сдаваемый в аренду Участок (сервитут, право залога и т. п.)

4.2.5. Осуществлять контроль за правильностью исчисления и внесения арендной платы Арендатором.

##### **4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. После согласования с Арендодателем проводить за свой счет мелиоративные и иные мероприятия, направленные на улучшение состояния Участка.

##### **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, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4.4.3. Незамедлительно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим или грозящим нанести Участку, а также близлежащим земельным участкам ущерб, и своевременно принимать все необходимые меры по устранению последствий аварии, предотвращению угрозы повреждения или уничтожения, а также против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

4.4.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю, органам государственного, муниципального земельного контроля свободный доступ на Участок для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора и действующего законодательства РФ.

4.4.6. Самостоятельно, за счет собственных средств, с соблюдением требований действующего законодательства освободить Участок от деревьев, самовольных построек, временных некапитальных объектов.

4.4.7. Письменно сообщать Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении.

4.4.8. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные земли. При наличии на земельном участке охранных зон, установленных в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к линейному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.4.9. За свой счет вынести в натуру местоположение границ Участка.

4.4.10. При изменении постоянного места жительства, юридического адреса, наименования, банковских реквизитов Арендатора в десятидневный срок с момента указанных изменений письменно сообщить об этом Арендодателю.

4.4.11. В течение одного года с момента заключения договора приступить к освоению земельного участка.

4.4.12. В течение пяти рабочих дней после окончания срока действия Договора или прекращения обязательств по Договору по другим причинам передать Участок по акту приема-передачи Арендодателю в надлежащем состоянии, в котором Арендатор их получил. Участок считается переданным с момента подписания акта приема-передачи.

#### **4.5. Арендатор земельного участка не вправе:**

4.5.1. Передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

4.5.2. Передать арендованный земельный участок в субаренду. В случае смерти гражданина, арендующего земельный участок, его права и обязанности по договору аренды переходят к наследнику, если законом или договором не предусмотрено иное.

### **5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные Договором, он уплачивает в бюджет неустойку в размере одной трехсотой действующей ключевой ставки Банка России с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

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

5.3. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем, в том числе и в случае расторжения Договора, за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка непосредственно Арендатором. Указанная ответственность не возникает в случае, если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы либо виновными действиями самого Арендодателя.

5.4. В случае нарушения иных условий Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.5. Споры между Сторонами, связанные с оплатой по Договору (арендная плата и /или пени), разрешаются с момента их возникновения в судебном порядке без проведения переговоров и соблюдения претензионного порядка. Остальные споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются ими путем переговоров.

### **6. Переход прав и обязанностей по договору, изменение и прекращение Договора**

6.1. Прекращение хозяйственной деятельности Арендатора не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными лицами обеих Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

6.3. Договор прекращает свое действие по окончании его срока по уведомлению одной из Сторон, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

### **7. Особые условия Договора**

7.1. Стоимость произведенных Арендатором неотделимых улучшений арендуемого Участка не возмещается, при расторжении договора до окончания первого года аренды арендная плата, уплаченная за первый год аренды, возврату арендатору не подлежит.

7.2. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр хранится в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и по одному экземпляру – у каждой из Сторон.

7.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

### **8. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон**

#### **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Администрация Шекснинского муниципального района

Адрес: 162560, Вологодская обл., Шекснинский р-н, п. Шексна, ул. Пролетарская, 14  
ИНН 3524010393, КПП 352401001, ОГРН 1053500556273

М.П.

#### **АРЕНДАТОР:**

**А К Т**  
**приема-передачи земельных участков**

п.Шексна \_\_\_\_\_

**Администрация Шекснинского муниципального района**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Шекснинского муниципального района, в присутствии начальника Управления муниципальной собственности администрации Шекснинского муниципального района \_\_\_\_\_ передает, а \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.м. из земель категории «\_\_\_\_\_» с разрешенным использованием «\_\_\_\_\_», местоположение: Вологодская область, р-н Шекснинский, \_\_\_\_\_

1. Общее состояние Участка оценивается Сторонами как пригодное к использованию по целевому назначению.
2. Недостатки Участка на момент подписания акта приема-передачи: нет.
3. Обременение Участка правами третьих лиц: нет.
4. Наличие на Участке объектов недвижимого имущества, принадлежащих на праве собственности другим лицам: отсутствует.

**Подписи Сторон**

От имени Арендодателя:

От имени Арендатора:

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.