# ИЗВЕЩЕНИЕ

**Казенное учреждение Воронежской области «Фонд государственного имущества» сообщает о проведении открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене аукциона на право заключения договора аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Хохольского муниципального района Воронежской области**

Основание проведения аукциона - приказ департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 17.09.2014 № 1541 «О проведении открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения».

Организатор аукциона – КУ ВО «Фонд госимущества Воронежской области».

Собственник земельных участков – Воронежская область.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 24 сентября 2014 г.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 24 октября 2014 г.

Время и место приема заявок по рабочим дням с 10.00 до 13.00 и с 14.00 до 16.00 по московскому времени по адресу: г. Воронеж, ул. Средне-Московская, 12, к. 207, тел. 213-70-01.

Дата, время и место определения участников аукциона – 29 октября 2014 г. в 16.30 по московскому времени по адресу: г. Воронеж, ул. Средне-Московская, 12, к. 210.

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

Дата и время проведения аукциона по лоту № 1 – 31 октября 2014 г. в 10.30 по московскому времени.

Регистрация участников аукциона начинается за 10 минут до начала аукциона.

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

**Сведения о предмете аукциона**

**Предмет аукциона - право заключения договора аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения**

***Хохольский муниципальный район Воронежской области***

***Оськинское сельское поселение***

**Лот № 1**

1) Местоположение: Воронежская область, Хохольский район, в границах бывшего колхоза им. Калинина, восточная часть кадастрового квартала 36:31:3900027.

Площадь – 20 728 кв.м.

Кадастровый номер - 36:31:3900027:126.

Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.

2) Местоположение: Воронежская область, Хохольский район, в границах бывшего колхоза им. Калинина, восточная часть кадастрового квартала 36:31:3900027.

Площадь – 10 406 кв.м.

Кадастровый номер - 36:31:3900027:127.

Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.

3) Местоположение: Воронежская область, Хохольский район, в границах бывшего колхоза им. Калинина, западная часть кадастрового квартала 36:31:3900027.

Площадь –37 233 кв.м.

Кадастровый номер - 36:31:3900027:131.

Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.

4) Местоположение: Воронежская область, Хохольский район, в границах бывшего колхоза им. Калинина, юго-западная часть кадастрового квартала 36:31:3900027.

Площадь – 33 287 кв.м.

Кадастровый номер - 36:31:3900027:133.

Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.

5) Местоположение: Воронежская область, Хохольский район, в границах бывшего колхоза им. Калинина, центральная часть кадастрового квартала 36:31:3900027.

Площадь – 43 030 кв.м.

Кадастровый номер - 36:31:3900027:135.

Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.

6) Местоположение: Воронежская область, Хохольский район, в границах бывшего колхоза им. Калинина, юго- восточная часть кадастрового квартала 36:31:3900027.

Площадь – 58 633 кв.м.

Кадастровый номер - 36:31:3900027:136.

Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.

7) Местоположение: Воронежская область, Хохольский район, в границах бывшего колхоза им. Калинина, юго- восточная часть кадастрового квартала 36:31:3900027.

Площадь – 37 238 кв.м.

Кадастровый номер - 36:31:3900027:137.

Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.

8) Местоположение: Воронежская область, Хохольский район, в границах бывшего колхоза им. Калинина, южная часть кадастрового квартала 36:31:3900027.

Площадь – 126 894 кв.м.

Кадастровый номер - 36:31:3900027:134.

Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.

9) Местоположение: Воронежская область, Хохольский район, в границах бывшего колхоза им. Калинина, юго-восточная часть кадастрового квартала 36:31:3900025.

Площадь – 93 437 кв.м.

Кадастровый номер - 36:31:3900025:120.

Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.

10) Местоположение: Воронежская область, Хохольский район, в границах бывшего колхоза им. Калинина, западная часть кадастрового квартала 36:31:3900027.

Площадь – 598 051 кв.м.

Кадастровый номер - 36:31:3900027:132.

Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.

11) Местоположение: Воронежская область, Хохольский район, в границах бывшего колхоза им. Калинина, северная часть кадастрового квартала 36:31:4000017.

Площадь – 192 778 кв.м.

Кадастровый номер - 36:31:4000017:61.

Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.

**Начальный размер годовой арендной платы – 253 002 (двести пятьдесят три тысячи два) рубля 00 копеек.**

**Размер задатка составляет 50 601 (пятьдесят тысяч шестьсот один) рубль 00 копеек.**

**«Шаг аукциона» (величина повышения начальной цены) по данному лоту – 5 %.**

У всех земельных участков:

Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения.

Целевое назначение – сельскохозяйственное использование.

Границы – описаны в кадастровых паспортах земельных участков.

Обременения, ограничения – не зарегистрированы.

Срок аренды земельных участков – 3 года.

**Условия участия в аукционе**

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

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

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

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

**Порядок внесения задатка и его возврата**

Задаток вносится единым платежом в валюте Российской Федерации по следующим реквизитам: Получатель – департамент финансово-бюджетной политики Воронежской области (КУ ВО «Фонд госимущества Воронежской области», л.с. 064 14 0031); ИНН 3666026938; КПП 366601001; р/с 40302810420074000204 в Отделении Воронеж г. Воронеж БИК 042007001 и должен поступить на указанный счет не позднее 27 октября 2014 г.

Назначение платежа – задаток для участия в торгах на право заключения договора аренды земельных участков в Хохольском районе, лот № 1, дата проведения торгов \_\_\_.\_\_\_.2014.

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

Задаток возвращается претенденту в следующих случаях и порядке:

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

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

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

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

**Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

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

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

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

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

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

**Перечень документов, представляемых претендентами**

**для участия в аукционе**

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

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

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

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

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

**Индивидуальный предприниматель дополнительно предоставляет:**

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

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

**Юридические лица дополнительно представляют:**

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

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

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

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

**Порядок определения участников аукциона**

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

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

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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

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

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

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

**Порядок проведения аукциона,**

**порядок определения победителя аукциона**

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

Аукцион ведет аукционист.

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

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

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

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

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

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

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

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- в аукционе участвовало менее двух участников;

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

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

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

**Порядок заключения договора аренды**

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

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

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

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

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

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

Приложение № 1

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

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

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

**Заявка на участие в аукционе**

**на право заключения договора аренды земельных участков**

**Лот № \_\_\_\_\_**

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

ДЛЯ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА:

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

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

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

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

ДЛЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА:

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

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

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

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

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

Ознакомившись с материалами извещения в газете «Молодой коммунар» №\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. и (или) на сайтах [www.dizovo.ru](http://www.dizovo.ru/), [www.fgivo.ru](http://www.fgivo.ru/), документацией по предмету аукциона, проектом договора аренды, земельными участками на местности и условиями их использования, желаю заключить договор аренды земельных участков, расположенных в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ районе Воронежской области.

С проектом договора аренды земельных участков ознакомлен, с условиями согласен.

Обязуюсь подписать протокол о результатах торгов и договор аренды земельных участков в день проведения торгов с 16.00 до 17.00 по московскому времени по адресу: г. Воронеж, ул. Средне-Московская, 12, к. 207.

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

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

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

Претендент: Принято:

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

подпись, ФИО должность, подпись, ФИО

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

МП МП

Приложение № 2

**ДОГОВОР**

**аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения**

г. Воронеж, Воронежская область, Российская Федерация

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

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

**1. Предмет и цель договора**

**1.1.** Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельные участки из категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, общей площадью \_\_\_\_\_,

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

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

…………

именуемые в дальнейшем «Участки».

**1.2**. Участки из состава земель сельскохозяйственного назначения относятся к \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями).

Участки предоставляются для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приведенное описание целей использования Участков является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенным использованием».

**1.3.** Передача Участков в аренду не влечет передачу права собственности на него.

**1.4.** Границы и размеры Участков обозначены в кадастровых паспортах.

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

Участки осмотрены Арендатором, признаны им удовлетворяющими его потребности и приняты Арендатором во владение и пользование согласно акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в 4-х экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**1.6.** Срок действия настоящего договора: начало – «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. окончание – «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

**1.7.** Договор считается заключенным с момента государственной регистрации, его действие распространяется на отношения сторон, возникшие с момента подписания акта приема-передачи.

**2. Арендная плата**

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

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

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

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

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

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

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

**2.6.** Размер ежегодной арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке с учетом изменения рыночной величины годового размера арендной платы за Участки на основании прогнозируемого максимального уровня инфляции, предусмотренного в федеральном законе о Федеральном бюджете на соответствующий финансовый год, но не чаще чем 1 раз в год.

Расчет суммы арендной платы по новой (измененной) цене аренды земли производится за 1 месяц до срока внесения платежа, с последующим письменным уведомлением Арендатора, которое вступает в силу с момента получения и является неотъемлемой частью договора. Письменное уведомление государственной регистрации не подлежит.

**2.7.** Расчет суммы арендной платы по новой (измененной) цене аренды земли производится за 1 месяц до срока внесения платежа, оговоренного п. 2.5. настоящего Договора с последующим уведомлением Арендатора.

**2.8.** Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендодателем Арендатору, является обязательным для него и составляет неотъемлемую часть Договора. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

**2.9.** По окончании установленных сроков уплаты арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой бюджета Воронежской области и взыскивается с начислением пени (неустойки) в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый просроченный день.

**2.10.**  При неуплате арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления срока платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном законом порядке.

**2.11**. В период действия настоящего Договора, не использование Участков Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы.

**3. Права и обязанности Сторон**

**3.1.** Арендодатель имеет право изменить или досрочно расторгнуть настоящий Договор во внесудебном порядке (часть 3 ст. 450 ГК РФ) в случаях:

* не внесения арендной платы более чем за один период;
* использования Участков не в соответствии с разрешенным использованием, а также не использования (не освоения) Участков
* использования Участков способами, ухудшающими экологическую обстановку и качественные характеристики Участков;
* в иных предусмотренных действующим законодательством случаях;
* сдачи в субаренду Участков или его части без получения письменного согласия Арендодателя;
* передачи Участков аренды Арендатором (как целых, так и их части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;
* невыполнения Арендатором полностью или частично условий Договора аренды.
* в случае отсутствия государственной регистрации Договора по истечении 60 дней с момента его подписания и наличия задолженности по арендной плате, Арендодатель имеет право взыскивать с Арендатора суммы неосновательного обогащения, равные размеру арендной платы, а также проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст.ст. 395, 1102, 1107 ГК РФ;

На основании части 3 ст. 450 ГК РФ настоящий договор считается расторгнутым со дня, указанного в письменном уведомлении.

**3.2.** Арендодатель обязан:

* + 1. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему договору.
    2. Контролировать поступление арендных платежей в бюджет.

**3.2.3.** Не позднее трех календарных дней с момента заключения настоящего Договора передать Арендатору Участки, указанный в п. 1.1, по акту приема-передачи.

**3.2.4**. Передать Арендатору Участки в состоянии, соответствующем условиям Договора.

* + 1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ.

**3.3.** Арендатор имеет право:

* + 1. Использовать Участки в соответствии с разрешенным использованием и условиями настоящего Договора;

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

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

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

**3.3.5.** Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участках в соответствии с целями и условиями их предоставления.

**3.3.6.** На продление в преимущественном порядке Договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока действия Договора;

**3.3.7.** Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права Участков в залог, при отсутствии задолженности по платежам, сдавать Участки в субаренду с письменного согласия Арендодателя в пределах срока действия Договора.

**3.4.** Арендатор обязан:

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

**3.4.2.** Не позднее трех календарных дней после подписания настоящего Договора принять у Арендодателя Участки, указанные в п. 1.1., по акту приема – передачи.

**3.4.3.** Соблюдать условия эксплуатации Участков с соблюдением правил техники безопасности, требований Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемых им Участков.

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

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

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

**3.4.7.** Сохранять зеленые насаждения, в случае нахождения их на Участках.

При необходимости их вырубки или переноса получить письменное разрешение Арендодателя.

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

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

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

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

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

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

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

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

**3.4.16.** Не позднее, чем за три месяца письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении Участков как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении. Сдать представителям Арендодателя Участки по акту приема-передачи.

**3.4.17.** По окончании срока действия Договора или при его расторжении освободить занимаемые Участки не позднее трех дней после подписания акта приема-передачи.

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

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

**3.4.20.** Представить Арендодателю документы, подтверждающие государственную регистрацию передачи прав и обязанностей по Договору, передачи арендных прав Участков в залог в десятидневный срок с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

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

**4. Ответственность сторон**

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

**4.2.** Нарушение Арендатором обязательства по уплате арендной платы по договору предоставляет Арендодателю право на обращение в суд о взыскании образовавшейся задолженности в соответствии с настоящим договором и согласно ст.ст. 309,310, 614 ГК РФ, ст.ст. 22,65 ЗК РФ.

**4.3**. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Арендодатель и Арендатор несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Уплата штрафных санкций не освобождает стороны от исполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений.

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

**4.5.** В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные п. 2.4, 2.5 настоящего Договора, начисляются пени в размере 0,1 % со всей суммы задолженности за каждый день просрочки.

**4.6**. В случае если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемые Участки, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет, в соответствии с п. 2.5 настоящего Договора.

**4.7.** В случае если Арендатор не произвел государственную регистрацию настоящего договора в сроки, указанные в п. 3.4.17, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора сумму неосновательного обогащения, равную размеру арендной платы за пользование Участками, а также проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствие со ст. 395, 1102, 1007 ГК РФ.

**4.8.** В случае если Арендатор не произвел государственную регистрацию изменений и дополнений к договору аренды об изменении размера арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендодатель вправе взыскать с Арендатора разницу между суммой арендной платы, уплаченной в соответствии с договором, и суммой арендной платы, подлежащей уплате в соответствии с изменениями и дополнениями к договору об изменении арендной платы, принятыми в установленном законом порядке.

**4.9.** Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

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

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

**5.2.** Договор аренды подлежит досрочному расторжению, по требованию Арендодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

* при неуплате или просрочке Арендатором арендной платы более чем за один период в соответствии с п. 2.4, 2.5 настоящего Договора;
* при использовании Участков (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. 1.2. настоящего Договора;
* при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Участков, либо невыполнении обязанностей, предусмотренных п. 3.4.1, 3.4.3, 3.4.4, 3.4.6, 3.4.10, 3.4.11 Договора.

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

**6. Форс-мажорные обстоятельства**

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

**7. Особые условия**

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

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

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

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

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

(пункты заполняются в соответствии с условиями конкурса)

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

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

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

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

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

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

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:**

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

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

**К Договору прилагаются:**

1. Копия протокола о результатах торгов на право заключения договора аренды земельного участка.
2. Акт приема-передачи.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области  394006, г. Воронеж, пл. Ленина, 12  ИНН 3666057069  ОГРН 1023601570904  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **М.П.** | АРЕНДАТОР **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **М.П.** |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**«\_\_» 20\_\_г. г. Воронеж**

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

**1.** Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельные участки из категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, общей площадью \_\_\_\_\_,

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

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

…………

именуемые в дальнейшем «Участки».

Участки предоставляются для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2.** Качество и состояние Участков соответствуют назначению и условиям договора аренды. Претензий Стороны друг к другу не имеют.

**3.** Во всем остальном, что не урегулировано настоящим актом, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством и условиями договора аренды.

**4.** Настоящий акт приема-передачи составлен в 4 - х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

**Юридические адреса и реквизиты сторон**

**Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

**Подписи сторон:**

**Арендодатель Арендатор**