УТВЕРЖДАЮ

Глава Койского сельского поселения

Сонковского района Тверской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.И. Герасимова

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

с. Кой

Сонковский район

 2017 г.

**Содержание**

1. Общие положения ……………………………………..……….……………3
2. Условия участия в торгах ………………………………………….……….4
3. Порядок проведения торгов …………………………………….………...5
4. Оформление результатов торгов…………………………………………5
5. Признание торгов несостоявшимися……………………………………..6
6. Извещение ………………………………………………………..…………..7

Приложение № 1 – Форма заявки на участие в аукционе;

Приложение № 2 – Проект договора аренды земельного участка;

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

 1.2. Предмет аукциона

**Лот № 1** – право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Койское сельское поселение Сонковского района Тверской области, общей площадью 135045 кв.м., с кадастровым номером 69:30:0000013:286. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Сонковский, с/п Койское, колхоз им. Майорова, категория земельного участка - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование земельного участка – для ведения сельского хозяйства.

 Начальная цена ежегодного размера арендной платы - отчет независимой оценки ООО «Андреев Капиталъ» – 8 000 (восемь тысяч) рублей 00 копеек.

Задаток для участия в торгах определяется в размере 20 % от начальной цены – 1600 руб. (одна тысяча шестьсот) рублей перечисляется участниками до подачи заявки.

1.3. Организатором аукциона выступает - Администрация Койского сельского поселения Сонковского района Тверской области.

 1.4. Аукцион назначить на 20 июля 2017 г. в 10 час. 00 мин.

 1.5. Место нахождение, почтовый адрес, телефон, адрес электронной почты Организатора аукциона: 171441, Тверская область, Сонковский район, Койское с. пос., с. Кой, д. 93, телефон 8(48246) 2-65-16, koyskoe.sel.pos@sonkovo.ru.

Официальный сайт торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

 1.6. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

1.7. Проект договора аренды земельного участка приведен в Приложении № 2 настоящей документации об аукционе.

 1.8. Задаток для участия в торгах определяется в размере 20 процентов начальной цены предмета аукциона земельного участка и перечисляется участниками до подачи заявки на УФК по Тверской области (Администрация Койского сельского поселения Сонковского района Тверской области лицевой счёт 05363017650) ИНН 6940001886, КПП 694001001, р/счет 40302810328093000145 в отделение по Тверской области Главного управления Центрального банка РФ по Центральному федеральному округу (отделение Тверь), БИК банка 042809001, код ОКТМО 28651412, не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты проведения аукциона и считается внесенным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Организатора аукциона. Назначение платежа: «Задаток за участие в аукционе по продаже права аренды земельного участка, лот № \_\_\_\_, кад. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

1.10. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru)и на сайтеАдминистрации Сонковского района [www.sonkovo.ru](http://www.sonkovo.ru) в разделе «Сельские поселения» не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона и должно содержать следующие сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

 1.11. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

**2. Условия участия в торгах**

2.1. Для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по форме, утверждаемой организатором торгов, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах земельного участка и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у претендента.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

2.2. 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.

2.3. Претендент имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора торгов. Организатор торгов обязан возвратить внесенный задаток претенденту в течение 3 рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников торгов.

2.4. Для участия в торгах претендент вносит задаток на указанный в извещении о проведении торгов счет (счета) организатора торгов. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет (счета) организатора торгов, является выписка (выписки) со счета (счетов) организатора торгов. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

2.5. В день определения участников торгов, организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований отказа.

2.6. Претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

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 Земельным 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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

2.7. Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в торгах, в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов.

2.8. Претенденты, признанные участниками торгов, и претенденты, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

2.9. Претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании претендентов участниками торгов.

2.10. Отказ претенденту в приеме заявки на участие в торгах лишает его права представить предложение.

**3. Порядок проведения торгов**

3.1. Торги проводятся в указанном в извещении о проведении торгов месте, в соответствующие день и час.

3.2. Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

"Шаг аукциона" устанавливается в размере 3 процентов начальной цены земельного участка и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы купить земельный участок в соответствии с этой ценой;

г) каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых купить предмет аукциона в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

**4. Оформление результатов торгов**

4.1. Результаты торгов оформляются протоколом, который составляется организатором торгов (при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене) и составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора торгов. В протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения торгов;

2) предмет торгов, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках торгов, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя торгов и иного участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета торгов;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета торгов (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

4.2. Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора купли-продажи или аренды.

4.3. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.

Организатор торгов обязан в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвратить задаток участникам торгов, которые не выиграли их.

4.4. Последствия уклонения победителя торгов, а также организатора торгов от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Федерации.

 **5. Признание торгов несостоявшимися**

5.1. Торги по каждому выставленному предмету торгов признаются несостоявшимися в случае, если:

а) в торгах участвовало менее 2 участников;

б) ни один из участников торгов при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене, после троекратного объявления начальной цены не поднял билет;

в) победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора купли-продажи, аренды земельного участка.

 5.2. Организатор торгов обязан в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвратить внесенный участниками несостоявшихся торгов задаток. В случае, предусмотренном подпунктом «в» пункта 5.1. настоящей документации, внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается.

5.3. В случае если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в [подпункте «а» пункта 5.1](#sub_3801261), Организатор в течении десяти дней со дня подписания протокола приема заявок направляет единственному участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или договор аренды выставленного на аукцион земельного участка, а организатор аукциона обязан заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

5.4. Организатор аукциона в случаях, если аукцион был признан несостоявшимся либо если не был заключен договор купли-продажи или договор аренды земельного участка с единственным участником аукциона, вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом могут быть изменены условия аукциона.

5.5. Протокол размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" в течение одного рабочего дня со дня подписания протокола.

 5.6. Организатор торгов в случае признания торгов несостоявшимися вправе объявить о повторном проведении торгов.

 5.7. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

**Извещение**

 Администрация Койского сельского поселения Сонковского района Тверской области сообщает о проведении открытого по составу участников и по форме подачи заявок аукциона на право заключения договора аренды на находящийся в муниципальной собственности земельный участок.

**Организатор торгов** – Администрация Койского сельского поселения Сонковского района Тверской области.

**Решение о проведении торгов** принято Главой администрации Койского сельского поселения Сонковского района Постановление от 15.05.2017 г .№ 13 - па «Об отказе в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов и о проведении открытого по составу участников и по форме подачи заявок аукциона по продаже права аренды находящихся в муниципальной собственности земельного участка».

**Форма торгов –** открытый по составу участников и по форме подачи заявок аукцион

**Дата и место проведения аукциона**: 20. 07. 2017 года в 10-00 часов, по адресу: Тверская область, Сонковский район, с. Кой, д. 93. Результаты аукциона подводятся Организатором в день их проведения.

**Предмет торгов -** право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка:

**Лот № 1** - право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Койское сельское поселение Сонковского района Тверской области, общей площадью 135045 кв.м., с кадастровым номером 69:30:0000013:286. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Сонковский, с/п Койское, колхоз им. Майорова, категория земельного участка - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование земельного участка – для ведения сельского хозяйства.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы - отчет независимой оценки ООО «Андреев Капиталъ» – 8 000 (восемь тысяч) рублей 00 копеек.

Задаток для участия в торгах определяется в размере 20 % от начальной цены – 1600 руб. (одна тысяча шестьсот) рублей перечисляется участниками до подачи заявки.

Шаг аукциона – 3 % от начальной цены предмета аукциона – 240 ( двести сорок ) рублей

Срок аренды на земельный участок составляет 10 (десять) лет.

**Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды** земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы - отчет независимой оценки ООО «Андреев Капиталъ», задаток перечисляется участниками до подачи заявки. Реквизиты для перечисления задатка: УФК по Тверской области (Администрация Койского сельского поселения Сонковского района Тверской области лицевой счёт 05363017650) ИНН 6940001886, КПП 694001001, р/счет 40302810328093000145 в отделение по Тверской области Главного управления Центрального банка РФ по Центральному федеральному округу (отделение Тверь), БИК банка 042809001, код ОКТМО 28651412. В платежном поручении в части «Назначение платежа» необходимо указать дату проведения аукциона, номер лота.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательств победителя торгов по продаже права аренды земельного участка. Задаток возвращается всем участникам торгов, кроме победителя, в течении 3-х рабочих дней с момента подписания протокола о результатах аукциона.

 **Адрес места приема заявок и предложений** для участия в аукционе:

171441, Тверская обл., Сонковский район, Койское с. пос., с. Кой, д. 93

**Срок приема заявок и предложений**: с 19. 06. 2017 г. по 14. 07. 2017 г. включительно, в рабочие дни, с 08-00 до 12-00 часов и с 13-00 до 17-00 часов.

**Окончательный срок подачи заявок** – 17 часов 00 минут 14 июля 2017 г.

 **Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:**

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 Земельным 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.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в сообщении, либо предоставленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, организатором торгов не принимаются.

Один претендент имеет право подать одну заявку на участие в торгах.

Претендент имеет право отозвать принятую Организатором торгов заявку до дня окончания срока приема заявок, письменно уведомив об этом организатора торгов. Организатор возвращает задаток в течении 3-х дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема задаток возвращается в порядке, установленном для участников торгов.

 **Документы, предоставляемые для участия в аукционе:**

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.

Аукцион, на который подана одна заявка, признается несостоявшимся. Организатор в течение десяти дней со дня подписания протокола приема заявок направляет единственному участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды выставленного на аукцион земельного участка, а организатор аукциона обязан заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

Победителем аукциона становится участник, предложивший в ходе аукциона наибольшую цену за земельный участок.

Внесенный победителем задаток перечисляется организатором аукциона на счет УФК по Тверской области и засчитывается в счет оплаты арендной платы за земельный участок.

Ознакомиться с формой заявки и проектом договора аренды можно на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на сайтеАдминистрации Сонковского района [www.sonkovo.ru](http://www.sonkovo.ru) в разделе «Сельские поселения»

 Справки по телефону: 8(48246) 2-65-16.

Приложение № 1

к документации об аукционе

Форма заявки на участие в аукционе

 Регистрационный N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г.

 **Заявка на участие в аукционе**

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

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

для индивидуальных предпринимателей:

Документ о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

для юридических лиц:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Должность, ФИО руководителя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес местонахождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Банковские реквизиты претендента (реквизиты для возврата задатка)

расчетный счет №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

лицевой счет №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корр. счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Действует на основании доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (номер, дата, кем выдана)

Документ, удостоверяющий личность доверенного лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

принял решение об участии в аукционе, назначенном на «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г. на 10 часов 00 минут, по лоту № 1, на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Койское сельское поселение Сонковского района Тверской области, общей площадью 135045 кв.м., с кадастровым номером 69:30:0000013:286. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Сонковский, с/п Койское, колхоз им. Майорова, категория земельного участка - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование земельного участка – для ведения сельского хозяйства

С состоянием земельного участка и технической документацией к нему ознакомлен.

Обязуется соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона, размещенного на официальном сайте Российской Федерации в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

В случае признания претендента победителем аукциона, принимает на себя обязательства:

- подписать протокол о результатах аукциона;

- заключить с Администрацией Койского сельского поселения Сонковского района Тверской области договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключаемого по результатам торгов (далее – договор аренды) в срок, установленный законодательством Российской Федерации.

- в полном объеме выполнять все установленные договором аренды существенные условия.

В случае признания победителем аукциона и отказа от заключения договора аренды, согласен с тем, что сумма внесенного задатка возврату не подлежит.

Подпись претендента (его полномочного представителя)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 МП (при наличии)

Дата «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Приложение № 2

к документации об аукционе

Проект договора аренды

ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_

находящегося в муниципальной собственности земельного участка

 с. Кой \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

Тверская область

Администрация Койского сельского поселения Сонковского района Тверской области, расположена по адресу: 171441 Тверская область, Сонковский район, Койское сельское поселение, с. Кой, д. 93 в лице главы администрации Герасимовой Галины Ивановны, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, в соответствии с протоколом об итогах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду из земель сельскохозяйственного назначения земельный участок (далее – Участок), находящийся в муниципальной собственности Койского сельского поселения Сонковского района Тверской области с кадастровым номером 69:30:0000013:286 площадью 135045 кв.м, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира обл. Тверская, р-н Сонковский, с/п Койское, колхоз им. Майорова, с видом разрешенного использования: для ведения сельского хозяйства.

 1.2. Участок предоставляется Арендатору для целей сельскохозяйственного производства без права возведения объектов капитального строительства

1.3. Земельный участок свободен от застроек.

1.4. Обременения Участка и ограничения его использования: не зарегистрированы.

1. **Срок Договора**

2.1. Договор заключен сроком до \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 2.2. Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации

 2.3. Правоотношения по настоящему Договору, как в целом, так и в части, между Арендодателем и Арендатором возникают с даты вступления в действие настоящего Договора, если другое не вытекает из соглашения сторон в части исполнения обязательств по Договору и прекращаются их исполнением, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

2.4. Действие настоящего Договора прекращается со следующего дня соответствующего месяца, если иное не вытекает из правоотношений Сторон согласно законодательству.

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

3.1. Размер арендной платы за Участок определяется в соответствии с протоколом об итогах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_\_, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в год. НДС не облагается (Приложение № 2).

 3.2. Арендная плата вносится Арендатором исходя из суммы, указанной в пункте 3.1. настоящего Договора, следующими частями в сроки:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ путем перечисления на счет Управление федерального казначейства по Тверской области (Администрация Койского сельского поселения Сонковского района Тверской области) ИНН 6940001886 КПП 694001001 ОКТМО 28651412 Банк получателя: Отделение Тверь г. Тверь БИК банка 042809001, расчетный счет № 40101810600000010005, код 705 111 05025 10 0000 120)

 3.3. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, внесенного Арендатором на счет организатора торгов, засчитывается в счет оплаты арендной платы по реквизитам, указанным в пункте 3.2. настоящего Договора.

3.4. Арендодатель в бесспорном и одностороннем порядке вправе изменить размер арендной платы в случае изменения коэффициента индексации. При этом внесения соответствующих изменений в Договор не требуется.

3.5. Уведомление об изменении арендной платы в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Договора может быть направлено Арендодателем Арендатору почтовым отправлением или сделано Арендодателем через средства массовой информации или размещено на официальном сайте Арендодателя в сети Интернет.

3.6. Арендатор обязан ежегодно до внесения первого арендного платежа в текущем году уточнять у Арендодателя реквизиты, на которые перечисляется арендная плата.

3.7. В случае заключения Договора после 15 сентября (в первый год аренды) арендная плата за период до конца года вносится в течение месяца после заключения Договора. В случае продления настоящего Договора Арендатор обязан в течение двух недель с момента продления настоящего Договора получить у Арендодателя расчет арендной платы за период, оставшийся до конца года, в котором продлен Договор.

3.8. Арендная плата начисляется с месяца, следующего за месяцем подписания настоящего Договора, если иное не установлено соглашением сторон. При продлении или изменении условий Договора арендная плата начисляется с месяца, следующего за месяцем, с которого продлен договор или с которого в него внесены изменения.

3.9. В случае заключения Договора на срок свыше года обязанность по уплате арендной платы возникает у арендатора со дня государственной регистрации Договора, при этом исчисление арендной платы начинается с момента подписания сторонами Договора, если иное не установлено соглашением сторон.

3.10. При расторжении Договора исчисление арендной платы прекращается с месяца, следующего за месяцем, в течение которого осуществлено прекращение обязательств по Договору. При прекращении обязательств по Договору по основаниям, указанным в статье 413 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случаях:

а) если государственная регистрация права собственности на Участок произошла после 15-го числа соответствующего месяца, исчисление арендной платы прекращается с месяца, следующего за месяцем государственной регистрации права собственности на Участок.

б) если государственная регистрация права собственности на Участок произошла до 15-го числа соответствующего месяца включительно, исчисление арендной платы прекращается с месяца предшествующего государственной регистрации права собственности на Участок.

3.11. При передаче Арендатором своих прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу ответственным по договору аренды земельного участка перед Арендодателем становится новый Арендатор земельного участка. Исчисление арендной платы для прежнего Арендатора прекращается, а для нового Арендатора начинается с месяца, следующего за месяцем, в течение которого осуществлена государственная регистрация перехода прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, если законом или соглашением о передаче прав и обязанностей не предусмотрено иное.

3.12. Датой оплаты считается дата зачисления средств на расчетный счет Арендодателя по реквизитам, указанным в расчете арендной платы на текущий год.

3.13. Арендодатель ежегодно производит расчет арендной платы на текущий год и направляет Арендатору почтой в срок до 15 августа текущего года.

При неполучении расчета в указанный выше срок Арендатор обязан получить его непосредственно у Арендодателя в срок до 30 августа текущего года.

При неисполнении данной обязанности считается, что Арендатор извещен о размере арендной платы и реквизитах, на которые необходимо перечислять арендную плату.

3.14. В случае обнаружения ошибки при расчете арендной платы в сторону уменьшения Арендатор обязан обратится к Арендодателю за внесением соответствующих изменений в расчет арендной платы и произвести требуемую доплату.

3.15. В случае обнаружения ошибки в расчете арендной платы в сторону завышения платежа Арендатор вправе потребовать внесения соответствующих исправлений в расчет, а в случае, если сумма платы была внесена, - возврата излишне внесенной суммы.

В случае, если Арендатор не требует возврата излишне внесенной суммы, она засчитывается в счет будущих платежей по Договору.

1. **Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Расторгнуть Договор досрочно, в установленном законом порядке, в случае нарушения Арендатором условий Договора, в том числе:

- невнесения арендной платы в течение двух периодов оплаты подряд, указанных в подпункте 3.2 настоящего Договора;

- осуществления самовольного строительства на Участке;

- использования Участка не в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;

- неисполнения и/или ненадлежащего исполнения условий раздела 7 настоящего Договора;

- осуществления без уведомления Арендодателя или без регистрации сделок, предусмотренных настоящим Договором, с правом аренды Участка, размещения на Участке без согласия Арендодателя объектов капитального строительства или объектов, не являющихся капитальными;

- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

- по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации и Тверской области.

4.1.2. В судебном порядке обратить взыскание на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору.

4.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной предоставленного в аренду Участка.

4.1.4. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий настоящего Договора.

4.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.6. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе, досрочным по вине Арендатора расторжением настоящего Договора.

 4.1.7. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации и Тверской области.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. В десятидневный срок со дня подписания настоящего Договора передать Арендатору Участок по акту приема-передачи (Приложение № 3).

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

4.2.4. В случаях, связанных с необходимостью изъятия у Арендатора Участка для государственных нужд, осуществлять такое изъятие в соответствии с требованиями законодательства.

4.2.5. Своевременно производить расчет арендной платы и направлять его Арендатору, а также уведомлять Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы.

4.2.6. Опубликовать в средствах массовой информации или на официальном сайте в сети Интернет информацию об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации, платежных и иных реквизитов.

Изменение указанных реквизитов Арендодателя не требует отдельного дополнительного соглашения к Договору.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок в соответствии с его разрешенным использованием.

4.3.2. Производить улучшение земель с учетом экологических требований.

4.3.3. 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 в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления в установленном законом порядке.

В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Принять, а также возвратить Участок по окончании срока действия настоящего Договора либо в случае его досрочного расторжения - по акту приема-передачи.

4.4.2. В установленном законом порядке зарегистрировать настоящий Договор, а также изменения и дополнения к нему в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также нести расходы на их государственную регистрацию.

4.4.3. Соблюдать целевое, а также разрешенное использование Участка.

4.4.4. Добросовестно и эффективно использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием и условиями настоящего Договора.

4.4.5. Не допускать ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.6. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.7. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органов государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и проездов и т.п., расположенных на Участке.

4.4.8. В течение трех дней с даты регистрации изменения сведений извещать Арендодателя в письменной форме об изменении своего юридического или почтового адреса, иных реквизитов, а также о принятых решениях о ликвидации либо реорганизации.

4.4.9. Своевременно получать у Арендодателя расчет арендной платы на текущий год.

4.4.10. Своевременно и в полном размере вносить арендную плату за Участок. В течение трех дней с момента наступления срока платежа представить Арендодателю копию платежного поручения о внесении арендной платы с отметкой банка.

4.4.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении Участка при досрочном его освобождении.

4.4.12. В установленном порядке в течение трех дней с даты подписания соответствующего соглашения уведомлять Арендодателя о совершении сделок с правом аренды земельного участка и/или земельным участком, совершенных на основании законодательства Российской Федерации и Тверской области и с соблюдением правил настоящего Договора.

4.4.13. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

4.4.14. Освободить земельный участок после истечения срока действия настоящего Договора.

**5. Санкции**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. В случае неуплаты арендной платы в установленные Договором сроки Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05 % от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки[[1]](#footnote-1).

5.3. В случае, если Арендатором в трехдневный срок после подписания соглашения не направлено Арендодателю уведомление о передаче Арендатором своих прав аренды в залог (ипотеку), в совместную деятельность, в качестве вклада в уставный капитал юридического лица или отчуждения права аренды, а также в случае предоставления Участка другим лицам в безвозмездное или возмездное пользование (субаренду) без уведомления Арендодателя, Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 10 % от годовой арендной платы.

5.4. В случае использования Участка не по целевому назначению или с нарушением разрешенного использования Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы.

5.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Арендатора условий пункта 7.1. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 10 % от годовой арендной платы.

5.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для отказа в оплате арендной платы Арендодателю.

5.7. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Изменения и/или дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме, кроме изменений указанных в пункте 3.4 Договора. Внесение исправлений, дописок и допечаток в текст настоящего Договора и его приложений не допускается.

6.2. До истечения срока действия Договора Арендатор обязан принять меры к освобождению Участка и возвратить Арендодателю Участок в последний день действия Договора. В случае, если Арендатор продолжает использовать Участок после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, настоящий Договор возобновляется на тех же условиях на неопределенный срок, в том числе с обязательной уплатой арендной платы. В этом случае каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за три месяца.

В случае, если Арендодатель возражает против использования Арендатором Участка после истечения срока Договора, то его действие прекращается в последний день срока Договора.

**7. Особые условия Договора**

7.1. Арендатор обязан в течение 30 дней с даты присвоения Арендодателем Договору учетного номера представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области документы, необходимые для государственной регистрации Договора. В двухнедельный срок после осуществления мероприятий по государственной регистрации Договора представить экземпляр Арендодателю.

7.2. Арендатор Участка обязан обеспечить возможность проведения эксплуатационными службами аварийно-восстановительных работ, работ по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций, ремонта, обслуживания и реконструкции расположенных на Участке подземных коммуникаций и сооружений и доступ на Участок для этого специалистов соответствующих эксплуатирующих и других специализированных организаций, строительной и специальной техники, а также получать согласование этих организаций для проведения на данном Участке земляных и строительных работ в технических (охранных) зонах указанных подземных коммуникаций и сооружений.

7.3. Стороны договорились в случаях, не предусмотренных настоящим договором, руководствоваться действующим законодательством.

**8. Рассмотрение и урегулирование споров.**

Все споры между Сторонами, возникшие из данного договора или в связи с ним, рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде Тверской области/ Сонковском районном суде.

**9. Заключительные положения**

9.1. Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, Тверской области и настоящим Договором.

9.2. Языком делопроизводства по Договору является русский язык.

9.3. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, телефаксом и иными способами, предусмотренными законодательством или Договором.

9.4. Лица, подписавшие настоящий Договор, заявляют об отсутствии ограничений полномочий руководителей, а также иных лиц, подписывающих настоящий Договор.

9.5. Договор составлен в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один экземпляр Договора - для представления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

Приложения к Договору:

1 – Копия протокола о результатах торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2 – Акт приема-передачи.

**10. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
|  Администрация Койского сельского поселения Сонковского района Тверской области , 171441, Тверская обл. Сонковский р-н, с. Кой, д. 93 тел 2-65-16 Глава администрации Койского сельского поселения Сонковского района Тверской областиГерасимова Г.И. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
|  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |

**Акт приема – передачи**

к договору аренды земельного участка

от \_\_.\_\_.2017 г. № \_\_

с. Кой \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Тверская область

Администрация Койского сельского поселения Сонковского района Тверской области, расположена по адресу: 171441 Тверская область, Сонковский район, с. Кой, д. 93, в лице главы администрации Герасимовой Галины Ивановны, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земель сельскохозяйственного назначения земельный участок (далее – Участок), находящийся в муниципальной собственности Койского сельского поселения Сонковского района Тверской области с кадастровым номером 69:30:0000013:286 площадью 135045 кв.м, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира обл. Тверская, р-н Сонковский, с/п Койское, колхоз им. Майорова, с видом разрешенного использования: для ведения сельского хозяйства

2. Участок имеет обременения и ограничения его использования: не зарегистрированы.

3. Договор заключен сроком до \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому Участку не имеется.

5. Настоящим актом каждая из Сторон по договору подтверждает, что обязательства Сторон выполнены, у Сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

6. Уклонение одной из Сторон от подписания настоящего акта расценивается как отказ Арендодателя от исполнения обязанности передать Участок, а Арендатора - обязанности принять его.

**Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
|  Администрация Койского сельского поселения Сонковского района Тверской области , 171441, Тверская обл. Сонковский р-н, с. Кой, д. 93 тел 2-65-16 Глава администрации Койского сельского поселения Сонковского района Тверской областиГерасимова Г.И. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
|  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |

1. в размере 0,1% просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки для юридических лиц и в размере 0,05% просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки для физических лиц [↑](#footnote-ref-1)