**УТВЕРЖДАЮ:**

заместитель Главы администрации, председатель КУМИ и ЖКХ администрации МО «Пинежский район»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.М. Быков

**Извещение о проведении аукциона**

Администрация МО «Пинежский район», в лице комитета по управлению муниципальным имуществом и ЖКХ администрации Пинежского муниципального района Архангельской области в соответствии с постановлением администрации МО «Пинежский район» от 15 декабря 2022 г. № 1205-па сообщает о проведении открытого по составу участников и по форме подачи заявок аукциона на право заключения договора аренды:

**-** лота № 1 – земельного участка, с кадастровым номером 29:14:142001:587, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка - жилой дом, расположенного за пределами участка, примерно в 125 метрах по направлению на юго-запад. Адрес ориентира: Архангельская область, Пинежский район, муниципальное образование "Пинежское", поселок Пинега, улица Быстрова, дом 21Б, площадью 6400 кв. м., категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для скотоводства;

**-** лота № 2 – земельного участка, с кадастровым номером 29:14:140101:178, адрес: Архангельская область, Пинежский район, МО "Пинежское", д. Кулой, категория земель: земли населенных пунктов, площадью: 715 кв.м., разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства;

**-** лота № 3 – земельного участка, с кадастровым номером 29:14:050301:212, адрес: примерно в 23 м по направлению на северо-запад от ориентира (здание), расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, ул. Сосновая, дом 5, площадью 1616 кв. м., категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства;

**-** лота № 4 – земельного участка, с кадастровым номером 29:14:140101:35, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира- жилой дом, расположенного за пределами участка, примерно в 30 метрах по направлению на юго- восток. Адрес ориентира: Архангельская область, Пинежский муниципальный район, МО "Пинежское", д. Кулой, дом 3., площадью 600 кв. м., категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для размещения домов индивидуальной жилой застройки;

По лотам 1 и 4 :

- сети водоснабжения отсутствуют в связи, с чем предлагается выполнить колодец для забора воды;

- технологическое присоединение к сетям электроснабжения осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 26.03.2003 № 35-ФЗ и постановлением Правительства РФ от 27.12.2004. Плата за подключение в соответствии с действующим законодательством. В соответствии с пунктом 6 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83, в случае если правообладатель земельного участка намерен осуществить подключение построенного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и если технические условия для его подключения отсутствовали либо истек срок их действия, а также если истек срок действия технических условий, выданных в составе документов о предоставлении земельного участка, правообладатель в целях определения необходимой ему подключаемой нагрузки обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение реконструированного (построенного) объекта капитального строительства, для получения технических условий.

Согласно пункту 3 главы I Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861 независимо от наличия или отсутствия технической возможности технологического присоединения на дату обращения заявителя сетевая организация обязана заключить договор с физическим лицом, обратившемся в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет до 15 кВт включительно, которые используются для бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а также выполнить в отношении энергопринимающих устройств таких лиц мероприятия по технологическому присоединению..

Предельные параметры разрешенного строительства по лотам 2 - 4: предельное количество этажей – 2 этажа; параметры жилого дома не менее установленных СНиП 31-02-2001; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30 процентов.

**Организатор аукциона:** администрация Пинежского муниципального района Архангельской области, в лице комитета по управлению муниципальным имуществом и ЖКХ администрации Пинежского муниципального района Архангельской области.

Архангельская область, Пинежский район, село Карпогоры, Федора Абрамова, дом 43а.

**Аукцион проводится 23 января 2023 года в 11 часов 00 минут** по московскому времени по адресу: село Карпогоры, улица Федора Абрамова, дом 43а.

**Форма торгов - аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений по цене.**

Осмотр на местности 10 января 2023 года по местонахождению земельных участков. Начало осмотра – 10.00 часов.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 20 декабря 2022 года.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 16 января 2023 года.

Время и место приема заявок - рабочие дни с 09.00 до 17.00 по адресу: Пинежский район, село Карпогоры, улица Федора Абрамова, дом 43а, каб.№14. Контактные телефоны: 8 (818 56) 22478.

Заявители могут ознакомиться с документацией в рабочие дни с 09.00 до 17.00 по адресу: Пинежский район, село Карпогоры, Федора Абрамова, дом 43а, каб.13.

Дата, время и место определения участников аукциона – 17 января 2023 года в 12 час. 00 мин. по адресу: Пинежский район, село Карпогоры, Федора Абрамова, дом 43а.

- начальный годовой размер арендной платы:

лота № 1 - установлен в размере 43 руб.;

лота № 2 - установлен в размере 1184 руб.;

лота № 3 - установлен в размере 6608 руб.;

лота № 4 - установлен в размере 994 руб.;

- величина повышения начальной цены («шаг аукциона»):

по лоту № 1 – 1 руб.,

по лоту № 2 - 35 руб.,

по лоту № 3 - 198 руб.,

по лоту № 4 - 29 руб.,

- срок действия договора аренды по лоту №1 - 10 лет. По лотам 2 - 4 - 20 лет.

Порядок оплаты арендной платы определяется договором аренды.

Порядок определения победителя: победителем признается участник, предложивший наивысший размер годовой арендной платы за земельный участок.

Для участия в аукционе заявитель должен предоставить организатору торгов заявку, по форме установленной организатором аукциона с указанием реквизитов счета для возврата задатка и платежный документ с отметкой о перечислении задатка по лотам в размере:

по лоту № 1 – 9 руб.,

по лоту № 2 - 237 руб.,

по лоту № 3 - 1322 руб.

по лоту № 4 - 199 руб.

Задаток перечисляется по реквизитам: УФК по Архангельской области (КУМИ и ЖКХ администрации МО «Пинежский район» л/с 05243016440) ИНН 2919006806 КПП 291901001 л/сч. 05243016440 в Управлении Федерального казначейства по Архангельской области и Ненецкому автономному округу расчетный счет № 03232643116480002400 в ОТДЕЛЕНИИ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск БИК 011117401 кор. счет банка: 40102810045370000016 ОГРН 1092903000387 КБК 00000000000000000130, назначение платежа: «Оплата задатка на участие в аукционе 23 января 2023 г. по лоту \_\_\_», в течение срока приема заявок на участие в аукционе, указанного в Извещении о проведении аукциона.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 16 января 2023 года.

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

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

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.

Форма заявки представлена в приложении к настоящему извещению.

Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или 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 РФ 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.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

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

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

3) сведения об участниках аукциона, 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 аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы).

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

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

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

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

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

При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона.

Сообщение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном информационном Интернет сайте администрации МО «Пинежский район» [**www.pinezhye.ru**](http://www.pinezhye.ru) и на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет - **www.torgi.gov.ru**, и публикуется в Информационном вестнике муниципального образования «Пинежский муниципальный район» не позднее дня, следующего за днем принятия решения об отказе в проведении аукциона.

Организатор аукциона в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и возвратить участникам аукциона внесенные задатки.

Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте в соответствующие день и час.

Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене, проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

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

в) 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;

г) каждую 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";

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

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;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора его аренды, называет размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наибольшую цену.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается Организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона.

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

Договор подлежит заключению в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола.

Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет арендной платы.

С проектом договора аренды земельного участка можно ознакомиться в КУМИ и ЖКХ администрации МО «Пинежский район» по адресу: Архангельская область, Пинежский район, село Карпогоры, Федора Абрамова, дом 43а.

Ознакомиться с информацией, в том числе с документацией, относящейся к предмету продажи права на заключение договора арены земельного участка, формой заявки, проектом договора аренды, а также иными сведениями и документами можно с момента приема заявок в администрации МО «Пинежский район» по адресу: Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, ул. Федора Абрамова, д.43а, каб. 13, тел.(818 56) 22478.

Организатор аукциона обязан в течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвратить задаток участникам аукциона, которые не выиграли их.

Последствия уклонения победителя аукциона, а также Организатора аукциона от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Право аренды земельного участка переходит к Арендатору в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

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

Приложение 1

к извещению о проведении аукциона

**В администрацию МО «Пинежский район»**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202 г.

дата аукциона

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

(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество

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

и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

именуемый далее "Заявитель ", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды** земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес (описание местоположения): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

, площадью кв.м., разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного на землях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ местоположение и кадастровый номер участка)

**обязуюсь:**

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона размещенном на: официальном информационном Интернет сайте администрации МО «Пинежский район» [**www.pinezhye.ru**](http://www.pinezhye.ru) **и** официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров - [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru) **и опубликованном в Информационном вестнике муниципального образования «Пинежский муниципальный район»** и Порядок проведения открытого аукциона, установленный Земельным кодеком Российской Федерации;

2) в случае признания победителем аукциона подписать протокол о результатах аукциона в день его проведения, оплатить в установленный срок сумму платежа за предмет торгов и заключить с продавцом договор аренды земельного участка.

Заявитель согласен с тем, что в случае признания его победителем аукциона и его отказа от подписания протокола, от заключения договора аренды земельного участка в установленный срок торги признаются несостоявшимися.

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

Заявка составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона, другой - у Заявителя.

К заявке прилагаются документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении аукциона, и опись документов, которая составляется в двух экземплярах.

Адрес и банковские реквизиты Заявителя:

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

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

"\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202 г. М.П.

Заявка принята Организатором аукциона:

\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202 г. за N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2 экземпляр заявки с отметкой о принятии получил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 1

к заявке на участие в аукционе

**ОПИСЬ**

ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ЗАЯВИТЕЛЕМ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды земельного участка

с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

« » 202 года

(дата аукциона)

с. Карпогоры

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

( наименование юр.лица, фамилия, имя, отчество физического лица)

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись заявителя Принято организатором

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

(подпись, время, N заявки)

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202 г. "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202 г.

Приложение 2

к извещению о проведении аукциона

**Проекты договоров**

**Лот № 1**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ,  
находящегося в государственной собственности до разграничения земельного участка**

с. Карпогоры, Пинежского района, Архангельской области \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 202 года

Настоящий договор аренды земельного участка, именуемый в дальнейшем «Договор», составлен в соответствии Земельного кодекса Российской Федерации на основании протокола № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ аукциона на право заключения договора аренды.

**Пинежский муниципальный район Архангельской области,** в лице Быкова Александра Михайловича, заместителя Главы администрации, председателя КУМИ и ЖКХ администрации МО «Пинежский район», действующего на основании доверенности №2316/01-19 от 18.10.2022 г., Устава МО «Пинежский район», именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ая) в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**.

1.1. **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 29:14:142001:587, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка - жилой дом, расположенного за пределами участка, примерно в 125 метрах по направлению на юго-запад. Адрес ориентира: Архангельская область, Пинежский район, муниципальное образование "Пинежское", поселок Пинега, улица Быстрова, дом 21Б, площадью 6400 кв. м., категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для скотоводства, находящийся в государственной собственности до разграничения, обременения земельного участка: отсутствуют (далее – Земельный участок).

**2. Срок действия договора.**

2.1. Срок действия договора устанавливается 10 (Десять) лет с\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ 202 года и считается заключенным с момента его подписания сторонами.

2.2. Окончание срока действия Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств Сторонами по Договору.

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

3.1. Годовая арендная плата за земельный участок определяется в соответствии с протоколом № \_\_\_ о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202 года и составляет \_\_\_\_**\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.**

Размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

При применении расчета размера арендной платы по начальной цене предмета аукциона п. 3.1. настоящего договора излагается в следующем виде: Годовая арендная плата за земельный участок определяется равной начальной цене предмета аукциона и составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. на момент заключения договора аренды. В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, размер арендной платы будет установлен в размере 1,5 процента от кадастровой стоимости на текущий период, на основании направленного Арендодателем расчета без дополнительного соглашения.

3.2. По договору вносится арендная плата в следующие сроки:

- юридическими лицами и гражданами, осуществляющими предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, вносится ежеквартально равными частями не позднее 15 числа месяца, следующего за кварталом, а за IV квартал - не позднее 25 декабря текущего года,

- физическими лицами - не позднее 15 ноября текущего года

путем перечисления на единый счет в Управлении Федерального казначейства по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (КУМИ и ЖКХ администрации МО «Пинежский район»), ИНН 2919006806, КПП 291901001, № 03100643000000012400 в Отделении Архангельск банка России//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, кор. счет банка №40102810045370000016, БИК 011117401, КБК 33311105013050000120, КОД ОКТМО 11648427. В графе «назначение платежа» указывать: *доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков.*

3.3 Арендатор вправе произвести платежи за аренду земельного участка досрочно.

3.4. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами настоящего договора.

**4. Права и обязанности Сторон.**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Производить на данном участке необходимые землеустроительные, топографические и прочие работы в собственных интересах, не ущемляющие права Арендатора.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы, в случае нарушения условий Договора.

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием земли, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству РФ.

4.2.2. Письменно уведомить Арендатора об изменении счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за месяц до истечения срока действия Договора.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

4.4.4. Письменно сообщить арендодателю не позднее, чем за месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

В случае неуведомления арендодателя о предстоящем освобождении участка в связи с окончанием срока действия договора, договор считается заключенным на новый срок на согласованных сторонами условиях.

4.4.5. В случае прекращения Договора передать земельный участок Арендодателю по Акту в 10-тидневный срок.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Письменно в 10-тидневный срок (со дня изменений) уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов и адреса.

4.4.8. По требованию Арендодателя проводить сверку платежей за аренду земли.

4.4.9. Соблюдать условия содержания и эксплуатации, расположенных на земельном участке объектов инженерной и транспортной инфраструктуры иных собственников, а также обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок работников аварийно-ремонтных предприятий и организаций для ремонта и обслуживания указанных объектов.

4.4.10. Выполнять иные требования, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

4.4.11. Предоставить информацию о праве собственности на объект на данном земельном участке.

**5. Ответственность сторон.**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю **пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка России за каждый день просрочки платежа**. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

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

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

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, кроме изменений, вносимых Арендодателем в п. 3 настоящего договора.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии с составлением акта-приёма передачи.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров.**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия договора.**

8.1. Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. **Один** экземпляр находится у **Арендодателя, один** у **Арендатора.**

8.2. Прилагаемый акт приема-передачи Земельного Участка является неотъемлемой частью настоящего договора.

**9. Подписи Сторон.**

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

М. П.

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

**Лот №2**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ,  
находящегося в государственной собственности до разграничения земельного участка**

с. Карпогоры, Пинежского района, Архангельской области \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 202 года

Настоящий договор аренды земельного участка, именуемый в дальнейшем «Договор», составлен в соответствии Земельного кодекса Российской Федерации на основании протокола № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ аукциона на право заключения договора аренды.

**Пинежский муниципальный район Архангельской области,** в лице Быкова Александра Михайловича, заместителя Главы администрации, председателя КУМИ и ЖКХ администрации МО «Пинежский район», действующего на основании доверенности №2316/01-19 от 18.10.2022 г., Устава МО «Пинежский район», именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ая) в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**.

1.1. **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок, расположенный на землях населенных пунктов, с кадастровым номером 29:14:140101:178, адрес: Архангельская область, Пинежский район, МО "Пинежское", д. Кулой, категория земель: земли населенных пунктов, площадью: 715 кв.м., разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, находящийся в государственной собственности до разграничения, обременения земельного участка: отсутствуют (далее – Земельный участок).

**2. Срок действия договора.**

2.1. Срок действия договора устанавливается 20 (Двадцать) лет с\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ 202 года и считается заключенным с момента его подписания сторонами.

2.2. Окончание срока действия Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств Сторонами по Договору.

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

3.1. Годовая арендная плата за земельный участок определяется в соответствии с протоколом № \_\_\_ о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202 года и составляет \_\_\_\_**\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.**

Размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

При применении расчета размера арендной платы по начальной цене предмета аукциона п. 3.1. настоящего договора излагается в следующем виде: Годовая арендная плата за земельный участок определяется равной начальной цене предмета аукциона и составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. на момент заключения договора аренды. В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, размер арендной платы будет установлен в размере 1,5 процента от кадастровой стоимости на текущий период, на основании направленного Арендодателем расчета без дополнительного соглашения.

3.2. По договору вносится арендная плата в следующие сроки:

- юридическими лицами и гражданами, осуществляющими предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, вносится ежеквартально равными частями не позднее 15 числа месяца, следующего за кварталом, а за IV квартал - не позднее 25 декабря текущего года,

- физическими лицами - не позднее 15 ноября текущего года

путем перечисления на единый счет в Управлении Федерального казначейства по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (КУМИ и ЖКХ администрации МО «Пинежский район»), ИНН 2919006806, КПП 291901001, № 03100643000000012400 в Отделении Архангельск банка России//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, кор. счет банка №40102810045370000016, БИК 011117401, КБК 33311105013050000120, КОД ОКТМО 11648427. В графе «назначение платежа» указывать: *доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков.*

3.3 Арендатор вправе произвести платежи за аренду земельного участка досрочно.

3.4. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами настоящего договора.

**4. Права и обязанности Сторон.**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Производить на данном участке необходимые землеустроительные, топографические и прочие работы в собственных интересах, не ущемляющие права Арендатора.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы, в случае нарушения условий Договора.

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием земли, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству РФ.

4.2.2. Письменно уведомить Арендатора об изменении счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за месяц до истечения срока действия Договора.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

4.4.4. Письменно сообщить арендодателю не позднее, чем за месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

В случае неуведомления арендодателя о предстоящем освобождении участка в связи с окончанием срока действия договора, договор считается заключенным на новый срок на согласованных сторонами условиях.

4.4.5. В случае прекращения Договора передать земельный участок Арендодателю по Акту в 10-тидневный срок.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Письменно в 10-тидневный срок (со дня изменений) уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов и адреса.

4.4.8. По требованию Арендодателя проводить сверку платежей за аренду земли.

4.4.9. Соблюдать условия содержания и эксплуатации, расположенных на земельном участке объектов инженерной и транспортной инфраструктуры иных собственников, а также обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок работников аварийно-ремонтных предприятий и организаций для ремонта и обслуживания указанных объектов.

4.4.10. Выполнять иные требования, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

4.4.11. Предоставить информацию о праве собственности на объект на данном земельном участке.

**5. Ответственность сторон.**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю **пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка России за каждый день просрочки платежа**. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

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

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

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, кроме изменений, вносимых Арендодателем в п. 3 настоящего договора.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии с составлением акта-приёма передачи.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров.**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия договора.**

8.1. Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. **Один** экземпляр находится у **Арендодателя, один** у **Арендатора.**

8.2. Прилагаемый акт приема-передачи Земельного Участка является неотъемлемой частью настоящего договора.

**9. Подписи Сторон.**

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

М. П.

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

**Лот №3**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ,  
находящегося в государственной собственности до разграничения земельного участка**

с. Карпогоры, Пинежского района, Архангельской области \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 202 года

Настоящий договор аренды земельного участка, именуемый в дальнейшем «Договор», составлен в соответствии Земельного кодекса Российской Федерации на основании протокола № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ аукциона на право заключения договора аренды.

**Пинежский муниципальный район Архангельской области,** в лице Быкова Александра Михайловича, заместителя Главы администрации, председателя КУМИ и ЖКХ администрации МО «Пинежский район», действующего на основании доверенности №2316/01-19 от 18.10.2022 г., Устава МО «Пинежский район», именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ая) в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок, расположенный на землях населенных пунктов, с кадастровым номером 29:14:050301:212, адрес: примерно в 23 м по направлению на северо-запад от ориентира (здание), расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, ул. Сосновая, дом 5, площадью 1616 кв. м., категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, находящийся в государственной собственности до разграничения, обременения земельного участка: отсутствуют (далее – Земельный участок).

**2. Срок действия договора.**

2.1. Срок действия договора устанавливается 20 (Двадцать) лет с \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ 202 года и считается заключенным с момента его подписания сторонами.

2.2. Окончание срока действия Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств Сторонами по Договору.

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

3.1. Годовая арендная плата за земельный участок определяется в соответствии с протоколом № \_\_\_ о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202 года и составляет \_\_\_\_**\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.**

Размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

При применении расчета размера арендной платы по начальной цене предмета аукциона п. 3.1. настоящего договора излагается в следующем виде: Годовая арендная плата за земельный участок определяется равной начальной цене предмета аукциона и составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. на момент заключения договора аренды. В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, размер арендной платы будет установлен в размере 1,5 процента от кадастровой стоимости на текущий период, на основании направленного Арендодателем расчета без дополнительного соглашения.

3.2. По договору вносится арендная плата в следующие сроки:

- юридическими лицами и гражданами, осуществляющими предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, вносится ежеквартально равными частями не позднее 15 числа месяца, следующего за кварталом, а за IV квартал - не позднее 25 декабря текущего года,

- физическими лицами - не позднее 15 ноября текущего года

путем перечисления на единый счет в Управлении Федерального казначейства по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (КУМИ и ЖКХ администрации МО «Пинежский район»), ИНН 2919006806, КПП 291901001, № 03100643000000012400 в Отделении Архангельск банка России//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, кор. счет банка №40102810045370000016, БИК 011117401, КБК 33311105013050000120, КОД ОКТМО 11648408. В графе «назначение платежа» указывать: *доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков.*

3.3 Арендатор вправе произвести платежи за аренду земельного участка досрочно.

3.4. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами настоящего договора.

**4. Права и обязанности Сторон.**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Производить на данном участке необходимые землеустроительные, топографические и прочие работы в собственных интересах, не ущемляющие права Арендатора.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы, в случае нарушения условий Договора.

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием земли, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству РФ.

4.2.2. Письменно уведомить Арендатора об изменении счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.4.3. Письменно сообщить арендодателю не позднее, чем за месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

В случае неуведомления арендодателя о предстоящем освобождении участка в связи с окончанием срока действия договора, договор считается заключенным на новый срок на согласованных сторонами условиях.

4.4.5. В случае прекращения Договора передать земельный участок Арендодателю по Акту в 10-тидневный срок.

4.4.6. Письменно в 10-тидневный срок (со дня изменений) уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов и адреса.

4.4.7. По требованию Арендодателя проводить сверку платежей за аренду земли.

4.4.8. Соблюдать условия содержания и эксплуатации, расположенных на земельном участке объектов инженерной и транспортной инфраструктуры иных собственников, а также обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок работников аварийно-ремонтных предприятий и организаций для ремонта и обслуживания указанных объектов.

4.4.9. Выполнять иные требования, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

4.4.10. Предоставить информацию о праве собственности на объект на данном земельном участке.

4.4.11.Своевременно производить арендные платежи, установленные настоящим Договором.

4.4.12. Соблюдать при использовании Земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4.4.14. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля доступ на Земельный участок, по их требованию.

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

4.4.16. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего наименования, реквизитов (почтовый адрес, контактный телефон).

4.4.17. Выполнять иные требования, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

4.4.18. Обязанности «Арендатора», перечисленные в подпункте 4.4. пункта 4 настоящего договора являются существенными условиями договора.

**5. Ответственность сторон.**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю **пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка России за каждый день просрочки платежа**. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

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

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

6.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены   
в письменной форме, подписаны уполномоченными лицами обеих Сторон   
и зарегистрированы в установленном законом порядке, кроме изменений, вносимых Арендодателем в п. 3 настоящего договора.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

6.3. Договор может быть расторгнут по основаниям и в порядке, установленном действующим законодательством.

6.4.Прекращение хозяйственной деятельности «Арендатора»не является основанием для изменения или расторжения Договора.

6.5. В случае несвоевременного освобождения Участка при расторжении договора «Арендатор» оплачивает фактическое пользование земельным участком согласно расчету   
к настоящему договору, а также проценты в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров.**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия договора.**

8.1. Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. **Один** экземпляр находится у **Арендодателя, один** у **Арендатора.**

8.2. Прилагаемый акт приема-передачи Земельного Участка является неотъемлемой частью настоящего договора.

**9. Подписи Сторон.**

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

М. П.

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

**Лот №4**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ,  
находящегося в государственной собственности до разграничения земельного участка**

с. Карпогоры, Пинежского района, Архангельской области \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 202 года

Настоящий договор аренды земельного участка, именуемый в дальнейшем «Договор», составлен в соответствии Земельного кодекса Российской Федерации на основании протокола № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ аукциона на право заключения договора аренды.

**Пинежский муниципальный район Архангельской области,** в лице Быкова Александра Михайловича, заместителя Главы администрации, председателя КУМИ и ЖКХ администрации МО «Пинежский район», действующего на основании доверенности №2316/01-19 от 18.10.2022 г., Устава МО «Пинежский район», именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ая) в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**.

1.1. **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок, расположенный на землях населенных пунктов, с кадастровым номером 29:14:140101:35, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира- жилой дом, расположенного за пределами участка, примерно в 30 метрах по направлению на юго- восток. Адрес ориентира: Архангельская область, Пинежский муниципальный район, МО "Пинежское", д. Кулой, дом 3., площадью 600 кв. м., категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для размещения домов индивидуальной жилой застройки, находящийся в государственной собственности до разграничения, обременения земельного участка: отсутствуют (далее – Земельный участок).

**2. Срок действия договора.**

2.1. Срок действия договора устанавливается 20 (Двадцать) лет с\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ 202 года и считается заключенным с момента его подписания сторонами.

2.2. Окончание срока действия Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств Сторонами по Договору.

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

3.1. Годовая арендная плата за земельный участок определяется в соответствии с протоколом № \_\_\_ о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202 года и составляет \_\_\_\_**\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.**

Размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

При применении расчета размера арендной платы по начальной цене предмета аукциона п. 3.1. настоящего договора излагается в следующем виде: Годовая арендная плата за земельный участок определяется равной начальной цене предмета аукциона и составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. на момент заключения договора аренды. В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, размер арендной платы будет установлен в размере 1,5 процента от кадастровой стоимости на текущий период, на основании направленного Арендодателем расчета без дополнительного соглашения.

3.2. По договору вносится арендная плата в следующие сроки:

- юридическими лицами и гражданами, осуществляющими предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, вносится ежеквартально равными частями не позднее 15 числа месяца, следующего за кварталом, а за IV квартал - не позднее 25 декабря текущего года,

- физическими лицами - не позднее 15 ноября текущего года

путем перечисления на единый счет в Управлении Федерального казначейства по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (КУМИ и ЖКХ администрации МО «Пинежский район»), ИНН 2919006806, КПП 291901001, № 03100643000000012400 в Отделении Архангельск банка России//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, кор. счет банка №40102810045370000016, БИК 011117401, КБК 33311105013050000120, КОД ОКТМО 11648427. В графе «назначение платежа» указывать: *доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков.*

3.3 Арендатор вправе произвести платежи за аренду земельного участка досрочно.

3.4. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами настоящего договора.

**4. Права и обязанности Сторон.**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Производить на данном участке необходимые землеустроительные, топографические и прочие работы в собственных интересах, не ущемляющие права Арендатора.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы, в случае нарушения условий Договора.

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием земли, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству РФ.

4.2.2. Письменно уведомить Арендатора об изменении счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за месяц до истечения срока действия Договора.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

4.4.4. Письменно сообщить арендодателю не позднее, чем за месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

В случае неуведомления арендодателя о предстоящем освобождении участка в связи с окончанием срока действия договора, договор считается заключенным на новый срок на согласованных сторонами условиях.

4.4.5. В случае прекращения Договора передать земельный участок Арендодателю по Акту в 10-тидневный срок.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Письменно в 10-тидневный срок (со дня изменений) уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов и адреса.

4.4.8. По требованию Арендодателя проводить сверку платежей за аренду земли.

4.4.9. Соблюдать условия содержания и эксплуатации, расположенных на земельном участке объектов инженерной и транспортной инфраструктуры иных собственников, а также обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок работников аварийно-ремонтных предприятий и организаций для ремонта и обслуживания указанных объектов.

4.4.10. Выполнять иные требования, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

4.4.11. Предоставить информацию о праве собственности на объект на данном земельном участке.

**5. Ответственность сторон.**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю **пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка России за каждый день просрочки платежа**. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

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

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

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, кроме изменений, вносимых Арендодателем в п. 3 настоящего договора.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии с составлением акта-приёма передачи.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров.**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия договора.**

8.1. Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. **Один** экземпляр находится у **Арендодателя, один** у **Арендатора.**

8.2. Прилагаемый акт приема-передачи Земельного Участка является неотъемлемой частью настоящего договора.

**9. Подписи Сторон.**

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

М. П.

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