ДОКУМЕНТАЦИЯ

об электронном аукционе

на право заключения договора аренды земельного участка,

с кадастровым номером с кадастровым номером 24:27:6302005:528, категории земель: земли сельскохозяйственного назначения,

с местоположением: Российская Федерация,

Красноярский край, Назаровский р-н, южнее п. Голубки

# СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование разделов и подразделов | Стр. |
| **Раздел 1. Организация и порядок проведения аукциона** | 3 |
| Общие сведения об аукционе. Организатор аукциона. Аукционная комиссия. | 3 |
| Требования, предъявляемые к участникам аукциона. | 4 |
| Порядок регистрации на универсальной электронной площадке для участия в аукционе. | 4 |
| Порядок подачи заявок на участие в аукционе и требования, предъявляемые к ним. Отзыв заявок. | 5 |
| Задаток: Размер, срок, порядок внесения и условия возврата. | 6 |
| Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе. | 7 |
| Порядок проведения аукциона. | 8 |
| Заключение договора по результатам аукциона. | 10 |
| Последствия признания аукциона несостоявшимся. | 12 |
| **Раздел 2. Формы документов, представляемых заявителями для участия в аукционе** | 13 |
| Форма заявки на участие в аукционе. | 13 |
| Инструкция по заполнению электронной формы заявки на участие | 14 |
| Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды  с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты. | 15 |
| **Раздел 3. Проект договора аренды** | 16 |

**Раздел 1. Организация и порядок проведения аукциона**

1. Общие сведения об аукционе. Организатор аукциона.

Комиссия по проведению аукционов по продаже земельных участков

или права на заключения договоров аренды земельных участков, находящихся   
в муниципальной собственности, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

1.1. Проводимый в соответствии с настоящей документацией аукцион   
в электронной форме открытый по составу участников и форме подачи предложений.

1.2. Настоящая документация определяет порядок проведения, условия участия при проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося   
в государственной или муниципальной собственности.

Данная документация разработана в соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», регламентом Универсальной торговой платформы АО «Сбербанк - АСТ» («Автоматизированная система торгов»), иными нормативно - правовыми актами Российской Федерации.

1.3. Информация, содержащаяся в данном разделе, содержит общие положения   
об аукционе, конкретизирует условия, порядок и сроки проведения аукциона.

1.4. Любое заинтересованное лицо вправе независимо от наличия у него аккредитации на электронной площадке направить на адрес Оператора площадки запрос о разъяснении положений документации об открытом аукционе в электронной форме. При этом, Участнику дается возможность указания адреса электронной почты, который может быть использован для направления официальных уведомлений,   
а также возможность прикрепления электронных документов.

1.5. Документы, связанные с проведением аукциона (извещения, разъяснения документации об аукционе, протоколы аукционной комиссии и др.) и подлежащие размещению в установленном порядке в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», размещаются на официальном сайте торгов - [www.torgi.gov.ru(далее](http://www.torgi.gov.ru(далее) официальный сайт).

1.6. Организатором аукциона является администрация Назаровского района.

1.7. Организатором аукциона формируется комиссия по проведению аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося   
в муниципальной собственности, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее – комиссия). Состав комиссии   
и положения о комиссии утверждаются постановлением администрации Назаровского района.

Комиссией осуществляются рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, оформление протокола рассмотрения заявок на участие   
в аукционе, протокола о признании аукциона несостоявшимся, протокола подведения итогов аукциона, протокола об уклонении от заключения договора по итогам аукциона, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия   
в аукционе.

Комиссия правомочна осуществлять функции, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

1.8. Организатор аукциона не позднее чем за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в целях исправления технических ошибок, не связанных с предметом аукциона, начальной ценой предмета аукциона, «шагом аукциона», размером задатка, со сроком заключаемого по результатам аукциона договора аренды, а также с видом права, на котором земельный участок предоставляется по результатам аукциона. При этом срок подачи заявок на участие   
в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы со дня размещения в порядке, установленном [пунктом 19](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=2761) статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, изменений в извещение о проведении аукциона до дня проведения аукциона такой срок составлял не менее десяти рабочих дней. Информация о внесении изменений   
в извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте уполномоченного органа, на официальном сайте. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

1.9. В случае, если за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе не поступило ни одной заявки, уполномоченный орган до момента окончания срока подачи заявок на участие в аукционе может принять решение   
о продлении срока подачи заявок в соответствии с правилами, предусмотренными [пунктом 22.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=2766) статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. В случае, если организатором торгов является специализированная организация, за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе организатор аукциона (оператор электронной площадки при проведении аукциона в электронной форме) уведомляет уполномоченный орган об отсутствии заявок на участие в аукционе

1.10. Организатор торгов имеет право принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается   
на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. 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. Требования, предъявляемые к участникам аукциона

Участниками аукциона могут быть физические и юридические лица, которые могут быть признаны претендентами по законодательству Российской Федерации, своевременно подавшие заявку, другие необходимые документы и внесшие задаток для участия в аукционе.

3. Порядок регистрации на универсальной электронной площадке   
для участия в аукционе

3.1. Для участия в аукционе заявителю необходимо пройти процедуру регистрации на универсальной торговой площадке АО «Сбербанк - АСТ» http://utp.sberbank-ast.ru (далее - УТП) в торговой секции «Приватизация, аренда   
и продажа прав» с ролью «Претендент (Участник)».

3.2. Регистрация участников на универсальной торговой площадке осуществляется без взимания платы. В ряде процедур организатор электронной площадки предусматривает оплату стоимости услуг оператора (подробнее раздел «Тарифы»).

3.3. Регистрации на УТП подлежат участники, ранее не зарегистрированные   
на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была прекращена.

3.4. В случае если от имени участника действует Представитель, уполномоченный на подписание договоров, имеющий действующий сертификат усиленной квалифицированной электронной подписи (далее – ЭП), необходимо пройти процедуру регистрации в разделе «Регистрация представителя с ЭП», а также   
в разделе «Регистрационные документы» необходимо прикрепить файл   
с доверенностью на Представителя, для осуществление действий на УТП,   
в соответствии с инструкцией по регистрации представителя пользователя   
на УТП АО «Сбербанк-АСТ».

4. Порядок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме

и требования, предъявляемые к ним. Отзыв заявок

4.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.

4.2. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

4.3. При подаче заявки заявитель должен учитывать, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе, в соответствии со статьей 438 ГК РФ, является акцептом такой оферты.

4.4. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). При желании заявителя принять участие в аукционе по нескольким Лотам, он подает одну заявку по установленной форме, с указанием информации   
о Лотах, по которым имеет намерения принять участие в аукционе.

4.5. Электронную заявки на участие в аукционе имеют право подавать Участники/Представители участников, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с Регламентом и Инструкциями оператора электронной площадки.

4.6. 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465174&dst=100008) 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.

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренный [частью 4 статьи 18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481359&dst=100346) Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения   
к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с [частью 5 статьи 4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481359&dst=100339) указанного Федерального закона.

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

4.8. Прием документов прекращается не ранее чем за три рабочих дня до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося   
в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

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

4.10. 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.

4.11. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе   
не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых не подано   
ни одной заявки.

Внимание!

Представление заявки в электронной форме (заявления и документы, входящие в состав заявки) с отклонением от установленных в документации   
об аукционе порядков и форм может быть расценено комиссией как несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, установленным документацией   
об аукционе. Участник аукциона получает уведомление от Оператора электронной площадки о допуске к участию в аукционе или об отказе в допуске.

5. Задаток: размер, срок, порядок внесения и условия возврата

5.1. Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды, вносится на счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке.

Срок внесения задатка: денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на универсальной торговой платформе   
АО «Сбербанк-АСТ» не позднее 00 часов 00 минут дня определения участников торгов, указанного в извещении.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

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.

Задаток засчитывается победителю торгов в счёт оплаты аренды предмета торгов.

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

6. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

6.1. Система электронной площадки обеспечивает для пользователей Организатора аукциона функционал по рассмотрению заявок на участие   
в электронном аукционе в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В автоматизированной системе (далее - АС) оператора ведется учет принятых, возвращенных и отозванных заявок на участие в электронном аукционе   
в реестре заявок электронного аукциона. В течение одного дня после окончания срока подачи заявок заявки из реестра заявок аукциона автоматически направляются   
на рассмотрение организатору аукциона (комиссии).

6.3. Комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе,   
и соответствия заявителей требованиям, установленным действующим законодательством. Проведение заседания аукционной комиссии по рассмотрению заявок на участие в электронном аукционе осуществляется вне АС Оператора.

6.4. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать три рабочих дня с даты окончания срока приема документов.

6.5. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

6.6. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя   
и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе.

Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в 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 Российской Федерации 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.

6.7. Отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в [пункте](#Par107) 6.6. настоящей документации, не допускается.

6.8. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе   
и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе   
с обоснованием такого решения и с указанием положений Порядка, которым   
не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым   
не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки,   
не соответствующих требованиям документации об аукционе.

6.9. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации,   
и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента   
ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или   
об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

6.10. Результаты о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола рассмотрения заявок   
на участие в электронном аукционе, направляются Оператору.

6.11. 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.

6.12. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в пункте 6.8 настоящей документации, обязан направить заявителю два экземпляра подписанного договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

6.13. В случае если по окончании срока подачи заявок подана только одна заявка или не подано ни одной заявки на участие в электронном аукционе, а также   
в случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие   
в электронном аукционе принято решение об отказе в допуске к участию   
в электронном аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя, подавшего заявку на участие в электронном аукционе, участником открытого аукциона, в протокол вносится информация о признании электронного аукциона несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два   
и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей.

7. Порядок проведения аукциона

7.1. Аукцион проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной цены аукциона (арендной платы), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона». Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки   
и возможность представления ими предложений о цене аукциона.

7.2. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается: в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования объекта торгов, начальной цены аукциона и «шага аукциона»; в закрытой части электронной площадки – помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене аукциона и время их поступления, величина повышения начальной цены аукциона («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений   
о цене арендной платы.

7.3. При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований: участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником; участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение, вне пределов «шага аукциона».

7.4. При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 10 (десять) минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи.

7.5. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматически с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной цены аукциона или текущего максимального ценового предложения на аукционе. Если в течение указанного времени ни одного ценового предложения о более высокой цене аукциона не поступило, аукцион автоматически при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

7.6. В случае если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона,   
то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.

7.7. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену арендной платы.

7.8. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором   
в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене аукциона для подведения итогов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона, который размещается на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

7.9. Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван. В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает   
на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения   
в протокол о результатах аукциона.

7.10. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола о результатах аукциона.

7.11. Аукцион признается несостоявшимся в связи с отсутствием предложений о цене аукциона, предусматривающих более высокую цену арендной платы, чем начальная цена аукциона, либо в случае участия в аукционе только одного участника.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом   
о результатах аукциона.

7.12. Протокол о результатах аукциона размещается на официальных сайтах торгов и электронной площадке в течение одного рабочего дня со дня подписания протокола о результатах аукциона.

7.13. Протокол о результатах аукциона, оформленный по итогам проведения аукциона, является документом, удостоверяющим право победителя аукциона   
на заключение договора аренды земельного участка.

7.14. В течение одного часа со времени размещения и подписания протокола   
о результатах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене арендной платы/единственному участнику) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене аукциона, единственным участником с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация: - сведения, позволяющие индивидуализировать земельный участок; - цена сделки; - фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

7.15. Победитель аукциона обязан в десятидневный срок со дня подписания протокола о результатах аукциона уплатить оставшуюся стоимость земельного участка.

7.16. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие   
в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию   
об аукционе, и разъяснения документации об аукционе хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

8. Заключение договора по результатам аукциона

8.1. Договор заключается в срок не ранее 10 (десяти) календарных дней с даты подведения итогов аукциона. Организатор аукциона направляет победителю аукциона/единственному участнику экземпляры 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.

С проектами договоров аренды земельных участков можно ознакомиться   
на сайте: https://nazarovo-adm.gosuslugi.ru, www.torgi.gov.ru и по адресу: Красноярский край, г. Назарово, ул. К. Маркса, 19/2.

8.2. При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения   
в установленный срок договора аренды земельного участка задаток ему   
не возвращается, а победитель утрачивает право на заключение указанного договора.

8.3. Организатор аукциона в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, направить победителю электронного аукциона или иным лицам,   
с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды участка.

8.4. По результатам проведения электронного аукциона договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

В течение 10 рабочих дней победитель/единственный участник аукциона должен подписать направленный ему проекта договора аренды земельного участка   
и направить его в адрес Организатора аукциона.

Если договор аренды земельного участка в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан   
и представлен Организатору аукциона, Организатор аукциона предлагает заключить указанный договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение десяти рабочих дней дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил Организатору аукциона, подписанный им договор, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона.

8.5. Задатки, внесенные победителем аукциона/единственным участником,   
не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

8.6. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах,   
с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с положениями действующего законодательства и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

8.7. Документооборот между претендентами, участниками, Оператором   
и продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования   
с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью продавца, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно продавца, претендента или участника. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно Претендента, Участника, Продавца либо Организатора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Для организации электронного документооборота претендент должен получить электронную подпись. На электронной площадке http://utp.sberbank-ast.ru принимаются и признаются электронные подписи, изданные доверенными удостоверяющими центрами. Список доверенных удостоверяющих центров публикуется в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее – открытая часть электронной площадки).

8.8. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564   
«О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров» размер взимаемой   
с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии   
с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 ЗК РФ заключается договор аренды такого участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случае, если лицом, с которым заключается договор по результатам аукциона, проводимого   
в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 ЗК РФ, является гражданин:1% от начальной цены договора, но не более 7500,00 рублей, без учёта НДС (плата облагается НДС в размере 20%), за исключением случаев: проведения такого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случае, если лицом, с которым заключается договор по результатам такого аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 ЗК РФ, является гражданин, при котором предельный размер платы составит 2 000,00 рублей с учетом НДС; если Участником аукциона (аренда и продажа земельного участка) — победителем является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем и применяющее специальный налоговый режим «Налог   
на профессиональный доход», субъект малого предпринимательства, за исключением случая, предусмотренного предыдущим абзацем настоящего пункта, субъект среднего предпринимательства. Предельный размер платы в таком случае составит 5 000,00 рублей, без учета НДС.

9. Последствия признания аукциона несостоявшимся

9.1. В случае если на участие в электронном аукционе подана только одна заявка, которая соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об электронном аукционе, лицо, признается единственным участников аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие   
в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цене договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона, для организатора торгов заключение договора с указанным лицом является обязательным. При этом не допускается заключение договора аренды ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона (протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе (п. 11 ст. 39.13 ЗК РФ)   
на официальном сайте торгов.

**Раздел 2. Формы документов, представляемых заявителями**

**для участия в аукционе**

1. Форма заявки на участие в электронном аукционе заполняется заявителем

Данная форма заявки предназначена для ее подачи лично претендентом/участником (лицом, с которым в случае определения его победителем торгов будет заключен договор).

|  |  |
| --- | --- |
| Сведения о процедуре | |
| Тип процедуры | Аукцион (земельный кодекс РФ) |
| Номер извещения |  |
| Наименование процедуры |  |
| Сведения о лоте | |
| Номер лота |  |
| Наименование лота |  |
| Начальная цена, руб. |  |
| Сведения о претенденте/участнике | |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОГРН/ОГРНИП |  |
| ИП |  |
| Полное наименование/ФИО |  |
| Сокращенное  наименование/ФИО |  |
| Место нахождения/Место  жительства |  |
| Почтовый адрес |  |
| E-mail |  |
| Телефон |  |
| Информация | Внимание! Документы о претенденте, содержащиеся в регистрационных данных на площадке и актуальные на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в торгах, будут направлены на рассмотрение Продавцу/Организатору торгов вместе с заявкой на участие |
| Сведения о представителе, подавшем заявку | |
| ФИО представителя |  |
| Информация | Внимание! Документы о представителе, подавшем заявку, содержащиеся в регистрационных данных на площадке и актуальные на дату и время окончания срока подачи заявок на участие, будут направлены на рассмотрение Продавцу/Организатору торгов вместе с заявкой на участие |
| Сведения об обеспечении оплаты услуг Оператора/задатке/сборе за участие | |
| Заявление | Подавая заявку на участие в торгах, физическое лицо или юридическое лицо в лице уполномоченного представителя подтверждает, что на дату подписания заявки ознакомлено с Регламентом электронной площадки, в соответствии с которым осуществляется перечисление задатка для участия в торгах и устанавливается порядок внесения и перечисления возврата задатка в том числе уклонения победителя от заключения договора. |
| Задаток |  |
| Заявление | Подавая заявку на участие в торгах, физическое лицо или юридическое лицо в лице уполномоченного представителя подтверждает, что на дату подписания заявки ознакомлено с Регламентом электронной площадки, в соответствии с которым осуществляется перечисление задатка для участия в торгах и устанавливается порядок внесения и перечисления возврата задатка в том числе уклонения победителя от заключения договора. Подтверждает свое согласие с тем, что в случае, если будет признано победителем (лицо, с которым заключается договор) с него будет списана оплата услуг Оператора в размере 0.00 руб., в том числе НДС 0,00 руб. и поручает Оператору провести указанное согласие) |
| Обеспечение оплаты услуг Оператора |  |
| Сведения и документы | |
| Заявление | Физическое лицо, либо представитель юридического лица, действующий от его имени и в его интересах, ознакомлен  с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных физическому лицу понятны и такое лицо дает согласие на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия) |
| Согласие соблюдать  требования, указанные в  извещении и  документации \* | Согласен |
| Заявка на участие по форме  Организатора процедуры |  |
| Требуемые документы |  |
| Реквизиты банковского  счета |  |
| Подтверждение о том, что  в составе заявки приложены  все документы, указанные в  извещении и документации  \* | Подтверждаю |

Ваши действительные сертификаты.

2. Инструкция по заполнению электронной формы заявки на участие

- разделы «Сведения о процедуре», «Сведения о лоте», «Сведения   
о претенденте/участнике», **«**Сведения о представителе подавшем заявку», «Сведения об обеспечении оплаты услуг Оператора/задатке/сборе за участие» заполняются автоматически данными из извещения, регистрационных сведений пользователя   
на УТП, актуальных на момент открытия формы заявки;

- в разделе «Сведения и документы» необходимо заполнить все требуемые поля;

- поле «Заявка на участие по форме Организатора процедуры» заполняется   
в случае если организатором торгов установлена своя форма заявки на участие;

- в поле «Требуемые документы» необходимо приложить файлы документов, перечень которых установлен организатором в документации о торгах;

- в полях «Реквизиты банковского счета» указываются банковские реквизиты для возврата задатка (в случае перечисления задатка на реквизиты организатора торгов).

«Дополнительные сведения» - информация для организатора торгов   
на усмотрение участника.

3. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды   
с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Заявитель обязуется:

1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в документации об электронном аукционе, извещении о проведении аукциона.

2. В случае признания его победителем аукциона или участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, заключить договор аренды с Организатором торгов в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными документацией об аукционе.

3. В случае признания его единственным участником аукциона заключить договор аренды с Организатором торгов в соответствии с порядком, сроками   
и требованиями, установленными документацией об аукционе.

4. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, порядком перечисления задатка, проектом договора аренды, информацией о земельном участке, выставляемом   
на аукцион, и они ему понятны. Заявитель согласен на участие в аукционе на условиях и с учетом требований, указанных в документации об аукционе.

5. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен заявителю отменой аукциона, внесением изменений в извещение о проведении аукциона или снятием   
с аукциона земельного участка, а также приостановлением организации и проведения аукциона.

6. Ответственность за достоверность представленных документов   
и информации несет заявитель.

7. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ   
«О персональных данных» подавая заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных.

Раздел 3. Проект договора аренды

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Назарово № «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.

Администрация Назаровского района Красноярского края, действующая от имени Назаровского муниципального района Красноярского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Назаровского района **Ковалева Михаила Александровича,** действующего на основании Устава Назаровского муниципального района Красноярского края, с одной стороны и

(гражданин или юридическое лицо)

в лице *(оформляется только для юридических лиц)*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего

на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании Протокола\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г., ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001   
№ 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», и в соответствии с распоряжением администрации Назаровского района Красноярского края от \_\_\_. .2025г. № \_\_\_\_.заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее по тексту – «Договор»), о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору, а Арендатор обязуется принять   
за плату (во временное владение и пользование (либо во временное пользование) земельный участок (далее – Участок):

категории земель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.,

с местоположением\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

с видом разрешенного использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Настоящий Договор имеет силу акта приема-передачи земельного участка.

Указанный земельный участок передается в надлежащем качественном состоянии, пригодном для эксплуатации в соответствии с видом разрешенного использования. Арендатор не имеет претензий к состоянию земельного участка.

**2. Срок действия Договора**

2.1. Срок действия Договора устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2074.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок   
с ним.

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

2.1. Срок аренды Участка по Договору устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3.Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами до заключения Договора.

1. **Цена Договора и условия платежа**

3.1. Арендная плата за Участок в 2025 г. составляет руб. ( руб. коп.).

3.2. Арендная плата по настоящему договору начисляется с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.3. Размер годовой арендной платы определен по результатам торгов в форме аукциона (Протокол от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

3.4. Размер годовой арендной платы остается неизменным на весь период заключения договора за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством.

3.5. На момент заключения настоящего Договора Арендатор обязан внести арендную плату единовременным платежом в размере, установленном пунктом 3.1. настоящего Договора.

При учете поступления арендной платы Арендодателем учитывается сумма задатка по аукциону, внесенного Арендатором при заключении договора аренды в размере:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ХХХ ХХХ | (Прописью) | рублей | ХХ | копеек. |

Указанная сумма засчитывается в счет арендной платы с момента начала действия настоящего Договора.

3.6. Реквизиты для перечисления арендной платы по настоящему Договору:

ИНН 2456001759, КПП 245601001

УФК по Красноярскому краю (Администрация Назаровского района 04193019380)

Единый казначейский счет 40102810245370000011

Номер казначейского счета 03100643000000011900

Отделение Красноярск банка России /УФК по Красноярскому краю г. Красноярск/

БИК 010407105

ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_(сельсовет)

Код бюджетной классификации 016 1 11 05013 05 0000 120.

3.7. Арендная плата в последующие годы вносится Арендатором в срок до 15 ноября текущего года в размере и порядке, установленном Арендодателем   
в соответствующем уведомлении.

3.8. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в п. 3.5. Договора.

3.9. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3.10. Внесение арендной платы по настоящему Договору осуществляется отдельным платежным поручением за оплачиваемый период. В графе «Назначение платежа» обязательно указываются: период, за который производится оплата, номер и дата Договора, код ОКТМО, КБК платежа.

3.11. Размер арендной платы изменяется ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, в одностороннем порядке АРЕНДОДАТЕЛЕМ:

- на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год.

- в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка.

3.12.Размер арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости   
в одностороннем порядке, путем Уведомления.

**4. Ограничения и обременения Участка**

4.1. Особые отметки об ограничениях:

**5. Права и обязанности Сторон**

**5.1. Арендодатель имеет право:**

5.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению и (или) не в соответствии с видом Разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче, неиспользовании Участка по целевому назначению и (или) разрешенному использованию в течение трех лет с момента заключения настоящего договора, в случаях несвоевременного внесения арендной платы, нарушения условий и порядка ее внесения, и в других случаях предусмотренных п. 6.3. настоящего договора и нарушения других условий договора.

5.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, а также требований земельного законодательства.

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

**5.2. Арендодатель обязан:**

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

5.2.3. В случае принятия решения о прекращении договорных отношений письменно за 30 дней предупредить Арендатора об этом.

**5.3. Арендатор обязан:**

5.3.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.3.2.Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором и (или) изменениями к нему, арендную плату.

5.3.3. Осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключающими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую среду.

5.3.4. Соблюдать стандарты, нормы, нормативы, правила и регламенты проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противоэрозионных мероприятий.

5.3.5. Информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах деградации земель сельскохозяйственного назначения и загрязнения почв на Участке.

5.3.6. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту. Соблюдать единые требования по содержанию и пользованию Участком, установленные действующим законодательством, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

5.3.7. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям Арендодателя к Участку с целью проверки соблюдения условий Договора.

5.3.8. В случае причинения ущерба Участку письменно сообщить об этом Арендодателю в трехдневный срок. Немедленно извещать соответствующие государственные органы и службы о событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

5.3.9. В случае, если Участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, Арендатор такого земельного участка должен обеспечить условия допуска представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

5.3.10. Выполнять другие обязанности, предусмотренные Законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Красноярского края.

5.3.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

5.3.12. В пятидневный срок после окончания договорных отношений произвести сдачу Участка по акту приема-передачи.

5.3.13. В течение 5 дней после подписания Договора и изменений к нему передать его (их) на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.3.14. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

5.3.15. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

5.4. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**6. Ответственность Сторон**

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

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки платежа. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.4 Договора.

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

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

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору, за исключением п. 7.3 оформляются Сторонами в письменной форме в установленных законом случаях.

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

7.3. В случае изменения методики расчета арендной платы или внесения изменений в действующую (изменение кадастровой стоимости земельного участка, изменение коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы и т.д.), обусловленных правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, органа местного самоуправления, размер арендной платы изменяется Арендодателем автоматически в бесспорном и одностороннем порядке с момента вступления в силу соответствующего правового акта.

Арендатор обязан перечислять арендную плату в размере и порядке, установленном Арендодателем в соответствующем уведомлении.

7.4. Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке в следующих случаях:

7.4.1. Невнесение Арендатором арендной платы более двух раз подряд в установленные договором сроки.

7.4.2. Использование Участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки.

7.4.3. Использование Участка не в соответствии с его целевым назначением  
 и принадлежностью к категории земель сельскохозяйственного назначения

7.4.4. Неиспользование Участка для сельскохозяйственного производства в течение трех лет, за исключением времени, необходимого для освоения Участка, также времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

7.4.4. Неиспользование Участка для сельскохозяйственного производства в течение трех лет, за исключением времени, необходимого для освоения Участка, также времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

7.4.5. Не устранение совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

7.4.6. Изъятие Участка для государственных или муниципальных нужд.

**8. Рассмотрение и урегулирование споров**

8.1. Стороны решают разногласия, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором, путем переговоров.

8.2. В случае если результат переговоров не будет достигнут, дело подлежит разрешению в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**9. Особые условия Договора**

9.1. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

**10. Заключительные положения**

10.1. Стороны договорились, что условия настоящего Договора применяются к их отношениям с момента его подписания.

10.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

10.3. В остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.4. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются Приложения:

10.4.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок (Приложение № 1).

10.4.2. Акт приема-передачи земельного участка (приложение № 2)

**11. Реквизиты Сторон**

**Арендодатель:** Администрация Назаровского района Красноярского края, 662200,   
г. Назарово, ул. Карла Маркса, 19/2, рег. свид. от 25.11.2002 серия 24 № 002305298, ОГРН 1022401589990, Финансовое управление администрации Назаровского района Красноярского края, Р/с 40204810600000000497 ГРКЦ ГУ Банка России   
по Красноярскому краю г. Красноярск, БИК 040407001 ИНН 2456001759 КПП 245601001

**Арендатор:**

**Подписи Сторон**

**Арендодатель: Арендатор:**

администрация Назаровского

района Красноярского края

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.А. Ковалев \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п.

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. № \_\_\_\_

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка,**

**находящегося в государственной собственности**

**предоставляемого на праве аренды**

г. Назарово «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.

Администрация Назаровского района Красноярского края, действующая от имени Назаровского муниципального района Красноярского края, в лице главы Назаровского района **Ковалева Михаила Александровича,** действующего на основании Устава Назаровского муниципального района Красноярского края, именуемая в дальнейшем **«**Передающая сторона**»**, с одной стороны, и

(гражданин или юридическое лицо)

в лице *(оформляется только для юридических лиц)*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** именуемый в дальнейшем **«**Принимающая сторона», приняла земельный участок (далее по тексту – «Участок»), площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., категории земель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с местоположением:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

На момент подписания акта сдаваемый в аренду земельный участок находится   
в состоянии, пригодном для использования его по целевому назначению и виду разрешенного использования. Претензий у «Принимающей стороны» к «Передающей стороне» по Участку не имеется.

**Участок передал:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.А. Ковалев

(подпись) (ФИО)

М.П.

**Участок принял:**

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

(подпись) (ФИО)