|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНОпостановлением Администрации сельского поселения Нижнекигинский сельсоветмуниципального района Республики Башкортостанот «18» апреля 2023 года № 13 |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

на право заключения договора аренды земельных участков

|  |  |
| --- | --- |
| **Организатор аукциона:**  | Администрация сельского поселения Нижнекигинский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан.  |

**Контактные данные организатора аукциона:**

**Место нахождения / почтовый адрес:** 452510, Республика Башкортостан, Кигинский район, село Нижние Киги, ул. Ибрагима, д.92

**Номер контактного телефона:** +7 (34748) 3-31-36, 3-31-37

**с. Нижние Киги - 2023 год**

**1. Основные термины и определения**

 **Аукцион** – способ, представляющий собой процедуру последовательного повышения начальной цены договора участниками аукциона, победителем которого признается лицо, предложившее наиболее высокую цену. Проведение аукциона обеспечивается Оператором в электронном виде в режиме реального времени.

 **Предмет аукциона** – право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в собственности сельского поселения Нижнекигинский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан.

 **Орган, уполномоченный на принятие правового акта о проведении торгов** (**Арендодатель)** – Администрация сельского поселения Нижнекигинский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан.

 **Организатор аукциона** – Администрация сельского поселения Нижнекигинский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан.

 **Оператор –** юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование (далее – электронная площадка).

 **Адрес электронной площадки в сети «Интернет» -** электронная площадка АО «Единая электронная торговая площадка» https://178fz.roseltorg.ru/.

 **Регистрация на электронной площадке** – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

 **Открытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

 **Закрытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор торгов и участники аукциона, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

 «**Личный кабинет»** - доступный Пользователю после регистрации в торговой секции набор программных инструментов, позволяющих получать предоставляемые Оператором услуги, информацию о ходе их оказания.

 **Заявитель** – зарегистрированное на электронной площадке физическое или юридическое лицо, желающее принять участие в аукционе, подавшее в установленном порядке заявку на участие в аукционе и принимающее на себя обязательство выполнять условия аукциона.

 **Участник аукциона** – Заявитель, допущенный к участию в аукционе.

 **УКЭП (усиленная квалифицированная электронная подпись) –** информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

 **Электронный документ** – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

 **Электронный образ документа** – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

 **Электронное сообщение (электронное уведомление)** – любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

 **Электронный журнал** – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона.

 **«Шаг аукциона»** - установленная продавцом в фиксированной сумме и не изменяющаяся в течение всего электронного аукциона величина повышения начальной цены предмета аукциона.

 **Победитель аукциона** – участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену за предмет аукциона.

 **Единственный участник -** лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также лицо, признанное единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник.

 **Официальные сайты торгов** - Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов https://torgi.gov.ru/new/.

**2. Общие условия проведения аукциона**

**2.1. Законодательное регулирование**

 2.1.1. Аукцион на право заключение договора аренды проводится в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ.

 2.1.2. В части, прямо не урегулированной действующим законодательством, проведение аукциона регулируется настоящей документацией об аукционе.

**2.2. Основание проведения аукциона:**

 Аукцион проводится на основании постановления Администрации сельского поселения Нижнекигинский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан от «18» апреля 2023 года № 13 «О размещении объявления в сети Интернет».

**2.3. Организатор аукциона** **–** Администрациясельского поселения Нижнекигинский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан

ИНН 0230001087, КПП 023001001

Юридический адрес: 452510, Республика Башкортостан, Кигинский район, село Нижние Киги, ул. Ибрагима, д.92.

Почтовый адрес: 452510, Республика Башкортостан, Кигинский район, село Нижние Киги, ул. Ибрагима, д.92.

Адрес электронной почты: n-kigi@mail.ru

Контактный телефон: (34748) 3-31-36, 3-31-37

**2.4. Сведения о предмете аукциона:**

 Право на заключение договора аренды земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения Нижнекигинский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан.

**Лот №1:** земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 02:32:090601:313, общей площадью 1256309 кв.м, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кигинский район, сельское поселение Нижнекигинский сельсовет, с.Нижние Киги, в 1700 метрах по направлению на юг, с видом разрешенного использования – для возделывания сельскохозяйственных культур.

 **Срок договора аренды** – 10 лет;

 **Начальная цена годовой арендной платы** – 71617 (Семьдесят одна тысяча шестьсот семнадцать) рублей 56 копеек;

 **«Шаг аукциона»** - 3% от начальной цены годовой арендной платы - 2148 (Две тысячи сто сорок восемь) рублей 53 копейки;

 **Размер задатка определен 20 % начальной цены, что составляет –** 14323 (Четырнадцать тысяч триста двадцать три) рубля 51 копейка.

**Лот №2:** земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 02:32:090601:314, общей площадью 556135 кв.м, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кигинский район, сельское поселение Нижнекигинский сельсовет, с.Нижние Киги, в 700 метрах по направлению на юг, с видом разрешенного использования – для возделывания сельскохозяйственных культур.

 **Срок договора аренды** – 10 лет;

 **Начальная цена годовой арендной платы** – 32188 (Тридцать две тысячи сто восемьдесят восемь) рублей 95 копеек;

 **«Шаг аукциона»** - 3% от начальной цены годовой арендной платы – 965 (Девятьсот шестьдесят пять) рублей 67 копеек;

 **Размер задатка определен 20 % начальной цены, что составляет –** 6437 (Шесть тысяч четыреста тридцать семь) рублей 79 копеек.

**Лот № 3:** земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 02:32:090601:315, общей площадью 1403234 кв.м, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кигинский район, сельское поселение Нижнекигинский сельсовет, с.Нижние Киги, в 1900 метрах по направлению на юг, с видом разрешенного использования – для возделывания сельскохозяйственных культур.

 **Срок договора аренды** – 10 лет;

 **Начальная цена годовой арендной платы** – 77214 (Семьдесят семь тысяч двести четырнадцать) рублей 89 копеек;

 **«Шаг аукциона»** - 3% от начальной цены годовой арендной платы – 2316 (Две тысячи триста шестнадцать) рублей 44 копейки;

 **Размер задатка определен 20 % начальной цены, что составляет –** 15442 (Пятнадцать тысяч четыреста сорок два) рубля 98 копеек.

**2.5.** **Обеспечение участия в аукционе.**

Извещение о проведении аукциона и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача документов на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки. При подаче заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке считается совершенным в письменной форме.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды.

Задаток перечисляется в соответствии с регламентом электронной площадки АО «Единая электронная торговая площадка» https://178fz.roseltorg.ru/.

Задаток должен поступить не позднее **29.05.2023 г**.

Сумма задатка НДС не облагается.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, иным лицом, с которым заключается договор аренды, засчитывается в счет исполнения обязательств по договору.

При уклонении или отказе победителя аукциона (единственного участника) от заключения в установленный срок договора, победитель аукциона (единственный участник) утрачивают право на заключение указанного договора, задаток не возвращается.

Задаток возвращается электронной площадкой Заявителям/Участникам аукциона в следующем порядке:

* отозвавшим заявки до дня окончания срока приема заявок на участие в аукционе - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;
* отозвавшим заявки позднее даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
* не допущенным к участию в аукционе - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок;
* участвовавшим в аукционе, но не ставшим победителями - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.
	1. Форма заявки на участие в торгах: приложение 1 к документации об аукционе.
	2. **Исчерпывающий перечень документов, необходимых для участия в торгах, подаваемых путем прикрепления их электронных образов в личном кабинете на электронной площадке, требования к их оформлению**:
* заявка на участие в аукционе по утвержденной форме (приложение 1);
* копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
* 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.

**2.8. Требования к оформлению заявки.**

* + 1. Заявитель подает заявку на участие в аукционе (далее - заявка) по утвержденной документацией об аукционе форме (приложение 1) на <https://178fz.roseltorg.ru/>.
		2. Заявка с прилагаемыми к ней документами, указанными в пункте 2.7 настоящей документации об аукционе, должны быть составлены на русском языке. Представленные иностранными юридическими и физическими лицами документы должны быть легализованы или удостоверены апостилем, а также иметь нотариально заверенный перевод на русский язык, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации.
		3. Заявка с прилагаемыми к ней документами, указанными в пункте 2.7 настоящей документации об аукционе, в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям, указанным в настоящей документации об аукционе, и требованиям законодательства Российской Федерации.
		4. Сведения, которые содержатся в заявке с прилагаемыми к ней документами, указанными в пункте 2.7 настоящей документации об аукционе, не должны допускать двусмысленного толкования.
		5. Заявка с прилагаемыми к ней документами, указанными в пункте 2.7 настоящей документации об аукционе, должна быть заполнена по всем пунктам.
		6. Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет Заявитель.
	1. **Срок, место и порядок представления Документации об аукционе:**

С документацией об аукционе можно ознакомиться с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов и электронной площадке до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе.

Также с информацией можно ознакомиться на официальном сайте сельского поселения Нижнекигинский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан <http://nkigi.ru/> .

* 1. **Порядок ознакомления участников торгов с условиями договора**, **заключаемого по итогам проведения торгов, порядок предоставления разъяснений положений документации об аукционе:**
		1. С условиями договора заключаемого по итогам проведения торгов, можно ознакомиться на официальных сайтах торгов и электронной площадке с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов и на электронной площадке до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе.
		2. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении положений документации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора торгов для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору торгов не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания срока подачи заявок. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор торгов предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.
		3. Документооборот между Заявителями, Участниками торгов, Организатором торгов, Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных УКЭП лица, имеющего право действовать от имени указанных лиц. Наличие УКЭП уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Заявителя, Участника торгов, Организатора торгов либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Оператором торгов либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны УКЭП лица, имеющего права действовать от имени Оператора торгов).
		4. Оператор приостанавливает 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.

2.11. Внесение изменений в извещение и документацию об аукционе.

* + 1. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона или документацию об аукционе не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения информации о внесенных изменениях в извещение и (или) документацию об аукционе до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее 15 (пятнадцати) дней.

* + 1. Сообщение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона или документацию об аукционе размещается на Официальных сайтах торгов.
		2. Организатор аукциона не несет ответственность в случае, если Заявитель не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение и (или) документацию об аукционе, размещенными надлежащим образом на Официальных сайтах торгов.

2.12. Отказ от проведения аукциона.

Принятие решения об отказе в проведении аукциона возможно в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на Официальных сайтах торгов в течении 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.

 **3. Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона**

 3.1. Место подачи (приема) заявок, проведения продажи права аренды земельного участка и подведения итогов – электронная площадка АО «Единая электронная торговая площадка» <https://178fz.roseltorg.ru/>.

 Начало приема заявок на участие в аукционе – **28.04.2023 с 09.00ч.**

3.2. Окончание приема заявок на участие в аукционе – **29.05.2023** **до 17.00 ч**.

3.3. Рассмотрение заявок участников аукциона – **30.05.2023**

3.4. Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – **02.06.2023 09:00**.

* 1. Подведение итогов аукциона: Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола о результатах аукциона.

**4. Порядок регистрации на электронной площадке**

* 1. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заинтересованному лицу необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.
	2. Регистрации на электронной площадке подлежат лица, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.
	3. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

**5. Требования к участникам аукциона**

 5.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с требованиями документации об аукционе и перечислившие на счет, открытый на электронной площадке, сумму обеспечения заявки на участие в торгах.

5.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к таким участникам.

5.3. Иностранные физические и юридические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

**6. Условия допуска к участию в аукционе**

6.1.Аукцион проводится без ограничения по составу участников.

6.2. К участию в аукционе не допускаются Заявители в случае:

1. непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
2. непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
3. подачи 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;
4. наличия сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

6.3. Перечень оснований отказа Заявителю в участии в аукционе, указанных в пункте 6.2 является исчерпывающим.

**7. Порядок, форма подачи заявок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**

* 1. Документы подаются на электронную площадку начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в извещении о проведении аукциона. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.
	2. Заявки и иные документы, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.
	3. При приеме заявок от заинтересованных лиц Оператор обеспечивает конфиденциальность данных, за исключением случая направления электронных документов Организатору торгов, регистрацию заявок и иных документов в журнале приема заявок.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления в «личный кабинет».

* 1. Заявитель вправе не позднее дня окончания срока приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора торгов, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление, поступивший от Заявителя задаток подлежит возврату в течение 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

В случае отзыва заявки участником аукциона позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Участников аукциона.

* 1. Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

**8. Рассмотрение заявок**

8.1. Допуск Заявителей к участию в аукционе проводится Единой комиссией в соответствии с требованиями документации об аукционе и на основании представленных Заявителями заявок, оформленных по установленной документацией об аукционе форме (приложение 1 к настоящей документации), и прилагаемых к ним документов, указанных в пункте 2.7 настоящей документации, а также на основании иных данных, полученных по итогам проверки заявок Заявителей и их анализа.

8.2. В день признания Заявителей Участниками аукциона, указанный в извещении о проведении аукциона, Оператор через «личный кабинет» Организатора торгов обеспечивает доступ Организатора торгов к поданным Заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

8.3. По результатам рассмотрения заявок и документов Комиссия принимает решение о признании Заявителя участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок с указанием причины отказа в допуске к участию в аукционе. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается Организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальных сайтах и на электронной площадке не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

8.4. Заявитель приобретает статус Участника аукциона с момента подписания протокола рассмотрения заявок.

8.5. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола рассмотрения заявок, всем Заявителям, подавшим заявки, направляются уведомления о признании их Участниками аукциона или об отказе в признании Участниками аукциона с указанием оснований отказа.

**9. Порядок проведения аукциона**

9.1. 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/первого арендного платежа), указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, 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.

9.2. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

* в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, 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.

9.3. 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».
	1. 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. 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.
	2. 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.
	3. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену арендной платы.
	4. 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.
	5. 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.

* 1. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола о результатах аукциона.
	2. Аукцион признается несостоявшимся в связи с отсутствием предложений о цене аукциона.
	3. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом о результатах аукциона.
	4. 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 гидротехническое сооружение;
* цена сделки;
* фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.
	1. Протокол о результатах аукциона, оформленный по итогам проведения аукциона, является документом, удостоверяющим право победителя аукциона на заключение договора аренды.
	2. Протокол о результатах аукциона размещается на официальных сайтах торгов и электронной площадке в течение одного рабочего дня со дня подписания протокола о результатах аукциона.

**10. Заключение договора аренды по итогам проведения аукциона**

* 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 в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды 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. Договор заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

* 1. Победитель аукциона/единственный участник в срок не позднее 7 (семи) дней с даты подписания договора аренды осуществляет перечисление денежных средств в счет оплаты договора за вычетом суммы внесенного задатка.

Участник сделавший предпоследнее предложение о цене предмета аукциона в срок не позднее 7 (семи) дней с даты подписания договора аренды осуществляет перечисление денежных средств в размере цены предложенной победителем аукциона.

* 1. Задаток, внесенный победителем аукциона/единственным участником, засчитывается в счет исполнения обязательств по договору.
	2. Если договор аренды в течение тридцати 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.
	3. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды этот участник не представил Организатору аукциона подписанный им договор, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона.
	4. Задатки, внесенные победителем аукциона/единственным участником, не заключившими в установленном порядке договор аренды вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.
	5. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды, 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.

**11. Признание аукциона несостоявшимся**

11.1. Аукцион признается несостоявшимся 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;
* 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;
* в аукционе участвовал только один участник;
* при проведении аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.
	1. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды не подписали и не представили Организатору аукциона указанный договор (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.
	2. При наличии оснований для признания аукциона несостоявшимся Организатор аукциона в день принятия решения о признании торгов несостоявшимися оформляет протокол о результатах аукциона/протокол уклонения от заключения договора, где указывает причину признания торгов несостоявшимися, а также единственного участника (в случае, если аукцион признан несостоявшимся, если в аукционе участвовало менее 2 (двух) участников) или победителя торгов, уклонившегося от подписания протокола о результатах аукциона или договора аренды.

**12. Заключение договора при признании аукциона несостоявшимся**

* 1. В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником, Организатор аукциона в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок обязан направить заявителю экземпляры подписанного проекта договора аренды. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды определяется в размере равном начальной цене предмета аукциона.
	2. В случае если при проведении аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, организатор в течение 10 дней со дня подписания протокола обязан направить три экземпляра подписанного проекта договора аренды участнику аукциона, заявка которого зарегистрирована организатором аукциона в журнале регистрации и отзыва заявок на участие в аукционе первой. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.
	3. 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, Организатор в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю экземпляры подписанного договора аренды. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.
	4. Задаток, внесенный лицом, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктами 10.1, 10.2, 10.3 и не заключившим в установленном порядке договора аренды вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращается.

Приложение №1

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе на**

**право заключения договора аренды земельного участка**

(типовая форма, заполняется в двух экземплярах)

Претендент - физическое лицо, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель (нужное подчеркнуть)

ФИО/Наименование претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

для физических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Документ, удостоверяющий личность:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

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

(кем выдан)

дата рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

место проживания\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

для индивидуальных предпринимателей:

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

Свидетельство \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

для юридических лиц:

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

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

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

Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

Основной государственный регистрационный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Государственная регистрация изменений, внесенных в учредительные документы \_\_\_\_

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

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

Юридический адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Фактический адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Банковские реквизиты претендента (реквизиты для возврата задатка - для физических лиц), указанные в договоре о задатке № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_г.:

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

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

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

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

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

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

Действует на основании доверенности № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

удостоверенной «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

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

(кем)

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

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

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м.,

с состоянием земельного участка и технической документацией к нему ознакомлены: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись и расшифровка)

 обязуемся:

1. Соблюдать порядок и условия участия в аукционе, определенные информационным сообщением о проведении аукциона, опубликованным на сайте [**https://torgi.gov.ru/new/**](https://torgi.gov.ru/new/)**,** [**http://nkigi.ru/**](http://nkigi.ru/) **.**

2. В случае признания победителем аукциона:

- подписать и представить организатору аукциона договор аренды земельного участка в срок не позднее 30 (тридцати) дней со дня направления проектов договоров аренды земельного участка;

- оплатить за первый год размер аренды земельного участка по договору аренды, заключенному по результатам торгов на право заключения договора аренды земельного участка, единовременным платежом (за вычетом суммы внесенного для участия в аукционе задатка, который засчитывается в сумму размера аренды земельного участка по договору аренды) в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения договора аренды;

- в случае признания единственным участником аукциона и реализации права на заключение договора аренды с Организатором торгов по начальной цене аукциона – оплатить единовременным платежом размер арендной платы земельного участка за первый год (за вычетом суммы внесенного для участия в аукционе задатка, который засчитывается в сумму цены по договору аренды) в течение 10 (десяти) дней со дня заключения договора аренды.

Претенденту известно обо всех условиях аукциона, предусмотренных информационным сообщением, опубликованным на сайте <https://torgi.gov.ru/new/> **,** [**http://nkigi.ru/**](http://nkigi.ru/) **.**

 Настоящей заявкой Претендент подтверждает свое согласие на выполнение указанных условий и требований.

**Претендент ознакомлен со всеми сведениями о предмете аукциона и документами, касающимися проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и претензий не имеет.**

Достоверность и полноту сведений, указанных в заявлении, подтверждаю, даю согласие на обработку и передачу моих персональных данных в уполномоченные органы согласно Федеральному закону от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Подпись Претендента

(его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

 М.П. "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Приложение №2

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,**

**ЗАКЛЮЧАЕМОГО НА ТОРГАХ**

**№**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| с. Нижние Киги(место составления) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. (дата составления) |

Администрация сельского поселения Нижнекигинский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице главы сельского поселения **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** вместе именуемые в дальнейшем **«Стороны»,** заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. На основании постановления главы сельского поселения Нижнекигинский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «О размещении объявления в сети Интернет», извещения, опубликованного на официальном сайте Российской Федерации - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)/new о проведении торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, в соответствии с протоколом №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, относящийся к категории земель населенных пунктов, площадью\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок), с разрешенным использованием (назначением): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Дополнительные сведения об участке**

2.1. Участок обладает всеми свойствами и качествами, необходимыми для его использования по целевому назначению.

2.2. Границы, зоны и другие сведения, характеристики земельного участка, ограничения в пользовании, обременения, установленные до заключения договора, указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельного участка и сохраняются вплоть до их прекращения, в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Участок не обременен правами третьих лиц.

**3. Срок договора**

3.1. Настоящий Договор заключен сроком на:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.[[1]](#footnote-1)

3.2. Договор, заключаемый на срок год и более, вступает в силу с момента его государственной регистрации в органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.3. В случае использования Арендатором земельного участка по истечении срока действия настоящего Договора (несвоевременный возврат арендованного земельного участка в соответствии со статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации) он обязан вносить арендную плату за пользование земельным участком в размере и порядке, установленном настоящим Договором, а также неустойку, предусмотренную пунктом 7.2 настоящего Договора. Данные действия не могут быть расценены Арендатором в качестве продления настоящего Договора на неопределенный срок или в качестве согласия Арендодателя на продолжение арендных отношений.

3.4. По истечении срока Договора Арендатор имеет перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок при условии, что у Арендодателя отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании земельного участка, и заявление о заключении нового Договора подано этим Арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного Договора.

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

4.1. Размер арендной платы определен по результатам аукциона и составляет в год \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

4.1.1. Стороны согласны, что для целей, определенных настоящим разделом Договора, количество дней в году принимается равным 365.

4.2. Внесенный единственным участником аукциона (Арендатором) задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_ рублей засчитывается в счет арендной платы за период - с \_\_\_\_\_\_\_\_\_по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

4.3. Арендная плата за последующие периоды вносится Арендатором ежеквартально, в срок не позднее десятого числапоследнего в квартале месяца путем перечисления на расчетный счет **УФК по Республике Башкортостан (Администрация муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан), ИНН 0230003750, КПП 023001001, Банк получателя: Отделение – НБ Республика Башкортостан Банка России//УФК по Республике Башкортостан г. Уфа, БИК 018073401, казначейский счет № 031 00643 0000 000 10100, ЕКС № 401 028 100453 7000 0067, КБК (код бюджетной классификации) 706 111 05025 100 000120, ОКТМО 80636445**

4.4. В платежных поручениях на уплату арендной платы в разделе «Назначение платежа» Арендатор указывает: «За аренду земельного участка», номер договора аренды, кадастровый номер земельного участка, период, за который вносится арендная плата.

4.5. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на расчетный счет, указанный в пункте 4.3. настоящего Договора.

4.6. Денежные средства, уплаченные Арендатором в качестве арендной платы по настоящему Договору, засчитываются в погашение обязательства по оплате арендной платы по Договору, срок исполнения которого наступил ранее, если в платежном документе Арендатором не указан период платежа.

4.7. Размер арендной платы на весь срок аренды не изменяется.

4.8. Неиспользование Арендатором Участка не является основанием для невнесения арендной платы.

**5. Права и обязанности Сторон**

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Беспрепятственного доступа на территорию Участка с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и не отвечающим виду его разрешенного использования, а также требовать прекращения применения способов использования, приводящих к его порче.

5.1.3. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора.

5.1.4. Требовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы в установленный письменным извещением срок, в случае невнесения Арендатором арендной платы в течение двух сроков подряд, но не более чем на два срока вперед.

5.1.5. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случае существенного нарушения его условий:

- при использовании Участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования;

- при задолженности Арендатора по внесению арендной платы за землю в течение двух месяцев;

- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством и иными нормативно-правовыми актами.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течение 10-ти дней с момента подписания сторонами настоящего Договора.

5.2.2. Не препятствовать осуществлению Арендатором хозяйственной деятельности, если она не противоречит условиям Договора и требованиям законодательства Российской Федерации и Республики Башкортостан.

5.2.3. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам использования Участка.

 5.2.4. Зарегистрировать настоящий Договор в органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в срок не позднее пяти рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи в случае, если договор подлежит государственной регистрации.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с разрешенным использованием и распоряжаться произведенной продукцией и полученным доходом в результате использования Участка.

5.3.2. С согласия Арендодателя передавать права аренды в залог в пределах срока договора аренды земельного участка за исключением случая, если договор аренды заключен на срок более пяти лет[[2]](#footnote-2).

5.3.3. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, и в порядке, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

 5.3.4. Зарегистрировать настоящий Договор в органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, если договор подлежит государственной регистрации.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Нести бремя содержания Участка.

5.4.2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, способами, не причиняющими вред окружающей среде, в т.ч. земле как природному объекту.

5.4.3. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора, муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию, а также в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск также представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

5.4.4. При осуществлении разрешенного использования земельного участка обеспечивать соблюдение требований санитарно-эпидемиологического надзора, пожарной безопасности, экологического надзора и иных требований, установленных настоящим Договором и действующим законодательством.

5.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемом земельном Участке и прилегающих к нему территориях.

5.4.6. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 4 настоящего Договора.

5.4.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, причинившем (или грозящем причинить) ущерб Участку и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы причинения ущерба и возможности дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

5.4.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатора, в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом, с приложением заверенных копий документов, подтверждающих данное событие.

5.4.9. В случае реорганизации или ликвидации организации, смерти Арендатора его правопреемник (наследник) в течение одного месяца с момента получения документов, подтверждающих правопреемство от Арендатора должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом, с заявлением на оформление новых документов, удостоверяющих право на Участок либо о расторжении настоящего Договора.

5.4.10. Не нарушать права других арендаторов и землепользователей.

5.4.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

5.4.12. По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор обязан не позднее«\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ г. передать Участок по акту приема-передачи Арендодателю в состоянии не хуже, чем при передаче Арендатору. При этом Арендатор несет ответственность за ухудшение Участка в течение срока действия Договора до момента возврата данного земельного участка Арендодателю.

5.4.14. Не изменять вид разрешенного использования земельного участка.

5.4.15. Не уступать права и не осуществлять перевод долга по настоящему Договору. Обязательства по настоящему Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

5.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и обязанности, установленные действующим законодательством[[3]](#footnote-3).

**6. Изменение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения в настоящий Договор оформляются письменно дополнительными соглашениями Сторон.

6.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, указанного в пункте 3.1. Договора, независимо от достижения цели предоставления Участка, а также при достижении согласия Сторон.

6.3. Договор досрочно прекращается в случаях, связанных с необходимостью изъятия Участка для государственных и муниципальных нужд.

6.4. Договор может быть досрочно расторгнут по решению суда по требованию одной из Сторон:

6.4.1. При существенном нарушении условий Договора другой Стороной.

6.4.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре.

6.4.3. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.5. При прекращении или расторжении Договора Арендатор обязан возвратить Участок Арендодателю не позднее последнего дня срока действия Договора в состоянии не хуже, чем при передаче Арендатору.

6.6. В случае отказа или уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи Участка, Арендодатель вправе принять Участок в одностороннем порядке с составлением соответствующего акта.

6.7. Расторжение или прекращение настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по погашению задолженности по арендной плате и пени, предусмотренные пунктом 7.1. настоящего Договора.

6.8. Переход права собственности на Участок к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

6.9. Изменение, либо прекращение настоящего Договора осуществляется также по иным основаниям и в порядке установленным действующим законодательством[[4]](#footnote-4).

**7. Ответственность Сторон**

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы в порядке и сроки, установленные разделом 4 настоящего Договора он уплачивает Арендодателю пени в следующем порядке.

Пени за каждый календарный день просрочки исполнения обязательств по уплате арендной платы начиная со следующего за установленным договором аренды дня уплаты арендной платы по сто восьмидесятый день начисляются в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

Начиная со сто восемьдесят первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стопятидесятой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

7.2. В случае невозвращения Участка Арендодателю при прекращении настоящего Договора в срок, установленный пунктом 5.4.13 настоящего Договора, Арендатор, помимо внесения арендной платы и пени, в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Договора уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1% от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки, перечисляя ее в порядке, предусмотренном в разделе 4 настоящего Договора. Неустойка не выплачивается, если просрочка в возвращении Участка была вызвана действиями Арендодателя.

7.3. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательства по оплате основного долга.

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

7.5. В случае нарушения других условий настоящего Договора, стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

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

**8. Особые условия Договора**

8.1. Стоимость неотделимых улучшений Участка, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит ни при каких условиях.

8.2. В случае уклонения от заключения настоящего Договора внесенный задаток не возвращается.

8.3. В случае, если настоящий Договор не заключен в течение тридцати дней со дня направления проекта договора, Арендодатель вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, а также в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные пунктами 1 - 3 части 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

8.4. Размер убытков, причиненных Арендатору земельного участка сельскохозяйственного назначения временным занятием Участка, ограничением прав, либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц, определяется по соглашению сторон. Расчет размера убытков, причиненных Арендатору временным занятием участка определяется в соответствии с соглашением.

8.5. Возврат Арендатору излишне уплаченной арендной платы осуществляется в течение 3 месяцев после окончания финансового года, в котором подано заявление Арендатора о возврате переплаты арендной платы по настоящему Договору.

**9. Заключительные положения**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания либо государственной регистрации, если Договор подлежит государственной регистрации.

9.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается в органы по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один передается Арендодателю, один – Арендатору[[5]](#footnote-5).

9.4. К настоящему Договору прилагаются:

(1) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

(2) Расчет арендной платы.

(3) Акт приема-передачи Участка.

9.5. Арендатор дает согласие на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», для получения уведомлений о задолженности по арендной плате.

**10. Адреса, банковские реквизиты Сторон**

10.1. Арендодатель: **Администрация сельского поселения Нижнекигинский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан**

|  |  |
| --- | --- |
| Юридический адрес | 452510, Республика Башкортостан, Кигинский район, с. Нижние Киги, ул. Ибрагима, 92. |
| ИНН / КПП | 0230001087/ 023001001 |
| Телефон | 8 (34748) 3-31-36, 3-31-37 |

 10.2. Арендатор**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| Адрес |  |
| Документ |  |
| Телефон моб. |  |

**11. Подписи Сторон**

 **Арендодатель:** **Арендатор:**

|  |  |
| --- | --- |
| Глава сельского поселения Нижнекигинский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись)  |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) |
| М.П. |  |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

к Договору аренды земельного участка, заключаемого на торгах №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

 с. Нижние Киги \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

Администрация сельского поселения Нижнекигинский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице главы сельского поселения **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны, далее именуемые **«Стороны»,** подписали настоящий Акт о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_кв.м., находящийся по адресу (описание местоположения): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок) с разрешенным использованием – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. Участок передан в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением.
2. Арендатор не имеет претензий к Арендодателю в отношении состояния Участка на момент его передачи.
3. Акт составлен в трех экземплярах, один из которых передается в органы по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один передается Арендодателю, один – Арендатору[[6]](#footnote-6).

5. Подписи сторон

 **Арендодатель:** **Арендатор:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава сельского поселения Нижнекигинский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись*)*М.П. |  |   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(подпись)* |

1. В случае, если земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, договор аренды земельного участка заключается на срок, не превышающий срок резервирования. [↑](#footnote-ref-1)
2. В случае, если земельный участок арендован государственным или муниципальным унитарным предприятием, Арендатор не вправе отдавать арендные права в залог. [↑](#footnote-ref-2)
3. В случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, соблюдать особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах.

В случае, если земельный участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, Арендатор обязан обеспечивать свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

В случае, если деятельность Арендатора привела к ухудшению качества земельного участка (в том числе в результате его загрязнения, нарушения почвенного слоя), обязан обеспечить его рекультивацию. [↑](#footnote-ref-3)
4. В случае, если земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, досрочное расторжение настоящего Договора допускается по требованию Арендодателя по истечении одного года после уведомления Арендатора о расторжении Договора. [↑](#footnote-ref-4)
5. В случае, если договор аренды земельного участка не подлежит государственной регистрации, договор составляется в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается Арендодателю, один – Арендатору. [↑](#footnote-ref-5)
6. В случае, если договор аренды земельного участка не подлежит государственной регистрации, акт приема-передачи составляется в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается Арендодателю, один – Арендатору. [↑](#footnote-ref-6)