

**УТВЕРЖДАЮ:**  
И.о. Главы Тегульдетского района

\_\_\_\_\_ О.В. Салутин

02 октября 2018 года

### **АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

по продаже права на заключение договора аренды земельных участков из земель населенных пунктов с разрешенным использованием: строительная промышленность, с кадастровым номером 70:13:0101001:135, площадью 5078 кв. м. по адресу: Российская Федерация, Томская область, Тегульдетский район, Тегульдетское сельское поселение, с. Тегульдет, ул. Береговая, 43а; по продаже права на заключение договора аренды земельных участков из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения с разрешенным использованием: строительная промышленность (6.6), с кадастровым номером 70:13:0100016:608, площадью 10000 кв. м. по адресу: Российская Федерация, Томская область, Тегульдетский район, Тегульдетское сельское поселение, 1-ый км автодороги Тегульдет – Белый Яр, участок №3; по продаже права на заключение договора аренды земельных участков из земель населенных пунктов с разрешенным использованием: спорт (5.1), с кадастровым номером 70:13:0100016:486, площадью 600 кв. м. по адресу: Российская Федерация, Томская область, Тегульдетский район, Тегульдетское сельское поселение, с. Тегульдет, ул. Маяковского, 43г;

*Настоящая аукционная документация подготовлена, утверждена и принята как основание по руководству проведения открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель населенных пунктов, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.*

*С настоящей аукционной документацией можно ознакомиться у организатора аукциона по адресу: Томская область, Тегульдетский район. с. Тегульдет, ул. Ленина, 97, каб. 32 или на сайтах: <http://teguldet.tomsk.ru>, [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)*

**I. Извещение о проведении 06 ноября 2018 г. аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов**

**Организатор аукциона:** Администрация Тегульдетского района

**Продавец:** Администрация Тегульдетского района

**Основание проведения торгов:** Постановление Администрации Тегульдетского района от 27.09.2018 № 493

**Форма торгов:** аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене предмета торгов.

**Форма собственности:** неразграничена.

**Дата, время и место проведения аукциона:** **06 ноября 2018 г. в 15:00** по местному времени по адресу: Томская область, Тегульдетский район, село Тегульдет, ул. Ленина, 97, каб. 37. Определение участников аукциона состоится **02 ноября 2018г. в 11:00** (время местное) по месту проведения аукциона.

**Порядок проведения аукциона** определен в аукционной документации.

**Предмет аукциона:**

**Лот 1** продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером **70:13:0101001:135**, площадью 5078 кв. м. по адресу: Российская Федерация, Томская область, Тегульдетский район, Тегульдетское сельское поселение, с. Тегульдет, ул. Береговая, 43а.

**Разрешенное использование:** строительная промышленность,

**Начальная (минимальная) цена договора** ежегодная плата за пользование земельным участком: **5684,00 руб.**

**Шаг аукциона:** 170,52 руб.

**Размер задатка для участия в аукционе:** не определен

**Существенные условия договора аренды земельного участка:** см. проект договора.

**Срок действия договора аренды земельного участка:** пять лет.

**Границы земельного участка:** в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

**Ограничения (обременения) земельного участка:** не зарегистрировано.

**Осмотр земельного участка на местности:** проводится по согласованию с Продавцом в назначенное время и дату, тел. (838246) 2 14 95

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:**

- к электрическим сетям: для получения технических условий на присоединение объекта к электрическим сетям Сетевой организации в соответствии с Правилами технологического присоединения (в ред. Постановления Правительства РФ от 21.03.2007 № 168, от 14.02.2009 № 118, от 21.04.2009 № 334, от 24.09.2010 № 759), владелец участка или объекта электросетевого хозяйства должен подать заявку в сетевую организацию по установленной форме.

**Лот 2** продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения с кадастровым номером **70:13:0100016:608**, площадью 10000 кв. м. по адресу: Российская Федерация, Томская область, Тегульдетский район, Тегульдетское сельское поселение, 1-ый км автодороги Тегульдет – Белый Яр, участок №3.

**Разрешенное использование: строительная промышленность (6.6).**

**Начальная (минимальная) цена договора ежегодная плата за пользование земельным участком: 6048,00 руб.**

**Шаг аукциона: 181,44 руб.**

**Размер задатка для участия в аукционе: не определен**

**Существенные условия договора аренды земельного участка: см. проект договора.**

**Срок действия договора аренды земельного участка: пять лет.**

**Границы земельного участка:** в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

**Ограничения (обременения) земельного участка:** не зарегистрировано

**Осмотр земельного участка на местности:** проводится по согласованию с Продавцом в назначенное время и дату, тел. (838246) 2 14 95

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:**

- к электрическим сетям: для получения технических условий на присоединение объекта к электрическим сетям Сетевой организации в соответствии с Правилами технологического присоединения (в ред. Постановления Правительства РФ от 21.03.2007 № 168, от 14.02.2009 № 118, от 21.04.2009 № 334, от 24.09.2010 № 759), владелец участка или объекта электросетевого хозяйства должен подать заявку в сетевую организацию по установленной форме.

**Лот 3** продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером **70:13:0100016:486**, площадью 500 кв. м. по адресу: Российская Федерация, Томская область, Тегульдетский район, Тегульдетское сельское поселение, с. Тегульдет, ул. Маяковского, 43г.

**Разрешенное использование: спорт (5.1).**

**Начальная (минимальная) цена договора ежегодная плата за пользование земельным участком: 6044,00 руб.**

**Шаг аукциона: 181,32 руб.**

**Размер задатка для участия в аукционе: не определен**

**Существенные условия договора аренды земельного участка: см. проект договора.**

**Срок действия договора аренды земельного участка: пять лет**

**Границы земельного участка:** в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

**Ограничения (обременения) земельного участка:** не зарегистрировано

**Осмотр земельного участка на местности:** проводится по согласованию с Продавцом в назначенное время и дату, тел. (838246) 2 14 95

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:**

- к электрическим сетям: для получения технических условий на присоединение объекта к электрическим сетям Сетевой организации в соответствии с Правилами технологического присоединения (в ред. Постановления Правительства РФ от 21.03.2007 № 168, от 14.02.2009 № 118, от 21.04.2009 № 334, от 24.09.2010 № 759), владелец участка или объекта электросетевого хозяйства должен подать заявку в сетевую организацию по установленной форме.

**Документы, представляемые заявителем (лично или через своего представителя) для участия в аукционе:**

1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка – в 2-х экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой – у заявителя;

2) копия документа, удостоверяющего личность, заверенная в установленном порядке (для физических лиц);

3) платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении, подтверждающий внесение заявителем установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения исполнения обязательств в соответствии с договором о задатке, заключаемым с организатором аукциона до подачи заявки.

В случае подачи заявки представителем заявителя, представляется также доверенность, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством.

Заявитель (его уполномоченное лицо) заполняет описание представленных документов в 2-х экземплярах, один из которых возвращается заявителю с указанием даты и времени приема заявки.

Заявитель вправе дополнительно представить кроме вышеуказанных документов копию выписки из единого государственного реестра юридических лиц (юридическое лицо), копию выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (индивидуальный предприниматель).

Все листы представляемых документов должны быть сшиты в один пакет, пронумерованы, скреплены печатью заявителя (для юридического лица) и подписаны заявителем (или его представителем). Все документы включаются в описание.

Все документы, подаваемые заявителем, должны быть заполнены по всем пунктам. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, заверенных установленным порядком. Сведения, содержащиеся в заявках не должны допускать двусмысленных толкований. Не допускается применение факсимильных подписей. Текст, написанный от руки, должен быть разборчивым. Верность копий должна быть заверена установленным порядком, с расшифровкой Ф.И.О. заверяющего.

Заявки на участие в аукционе принимаются с 03 октября 2018 г. по рабочим дням с 10<sup>00</sup> до 16<sup>00</sup> (перерыв с 13<sup>00</sup> до 14<sup>00</sup>) по пятницам с 09<sup>00</sup> до 13<sup>00</sup> по 2 ноября 2018 г. до 11<sup>00</sup> по местному времени по адресу: Томская область, Тегульдетский район, с. Тегульдет, ул. Ленина, 97, каб.32.

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

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

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

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) не поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе.

3) отсутствие сведений о заявителе в едином государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц) или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок и определения участников аукциона.

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

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

Протокол аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте организатора торгов <http://teguldet.tomsk.ru> в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Договор аренды заключается с победителем аукциона не позднее чем через 20 дней после дня проведения аукциона, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет». Арендная плата вносится в порядке, размере и сроки, определенные в договоре аренды земельного участка.

Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет арендной платы.

В случае уклонения или отказа заявителя, признанного победителем аукциона, подписать протокол об итогах его проведения или договор, задаток ему не возвращается.

Возврат задатков лицам, не признанным участниками или победителем аукциона, осуществляется в соответствии с договором о задатке.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку до признания его участником аукциона, уведомив об этом в письменной форме организатора торгов.

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

С аукционной документацией, формой заявки на участие в аукционе, проектами договора о задатке, договора аренды, а также иными, находящимися в распоряжении организатора аукциона документами и сведениями, заявители могут ознакомиться по месту приема заявок и на сайтах: <http://teguldet.tomsk.ru>, [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Контактный телефон: (838246) 2 14 95.

## **II. Инструкция участникам аукциона.**

### ***Условия участия в аукционе.***

Для участия в аукционе заявитель представляет организатору аукциона в установленный в извещении о проведении аукциона срок заявку на участие по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка (*Приложение 1*), платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении, подтверждающий перечисление заявителем установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения исполнения обязательств в соответствии с договором о задатке (если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона).

В случае подачи заявки представителем заявителя представляется надлежащим образом оформленная доверенность. Заявитель или его уполномоченное лицо заполняет опись представленных документов (*Приложение 2*).

Заявка и опись представленных документов на участие в аукционе составляется в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой - у заявителя.

Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

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

Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом организатора аукциона в письменной форме. В случае отзыва заявки до окончания срока приема заявок, организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю в течение 3 дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки заявителем позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток на указанный в извещении о проведении аукциона счет организатора аукциона на основании договора о задатке, заключенного с организатором торгов до подачи заявки. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора аукциона, является выписка со счета организатора аукциона.

В день определения участников аукциона, установленный в извещении о проведении аукциона, организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) не поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе.
- 3) отсутствие сведений о заявителе в едином государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц) или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3 дней со дня оформления протокола о признании заявителей участниками аукциона.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня с даты оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе.

Заявитель приобретает статус участника аукциона с момента оформления организатором аукциона протокола приема заявок на участие в аукционе.

### ***Порядок проведения аукциона.***

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

Проведение аукциона осуществляется в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

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

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждого очередного размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор в соответствии с этим размером арендной платы (во время проведения процедуры аукциона участник может пользоваться только одной карточкой);

г) каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на "шаг аукциона". После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с "шагом аукциона";

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

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

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

### ***Оформление результатов аукциона.***

Результаты аукциона оформляются протоколом об итогах проведения аукциона, который подписывается организатором аукциона, аукционистом и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол об итогах проведения аукциона составляется в 2-х экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора аукциона.

Протокол об итогах проведения аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка (*проект договора - Приложение 3*).

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Организатор аукциона обязан в течение 3 дней со дня подписания протокола об итогах проведения аукциона вернуть задаток участникам аукциона, которые не выиграли его.

Информация о результатах аукциона размещается на сайтах: <http://teguldet.tomsk.ru>, [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

### ***Признание аукциона несостоявшимся.***

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

а) в аукционе участвовало менее 2 участников;

б) после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона (начального размера арендной платы) ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

В случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине участия в аукционе менее двух участников, единственный участник аукциона не позднее чем через 20 дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор аренды земельного участка, а орган местного самоуправления, по решению которого проводился аукцион, обязан заключить договор с единственным участником аукциона по начальному размеру арендной платы.

В случае признания торгов несостоявшимися либо если не будет заключен договор аренды земельного участка с единственным участником аукциона, может быть объявлено о повторном проведении аукциона. При этом могут быть изменены его условия.

**ЗАЯВКА**

(составляется в 2 экземплярах)

**на участие в аукционе, назначенном на 06 ноября 2018 г.,**

по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных \_\_\_\_\_ пунктов \_\_\_\_\_ с \_\_\_\_\_ разрешенным использованием: \_\_\_\_\_

с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв. м. по адресу: \_\_\_\_\_

**Заявитель** \_\_\_\_\_

(ФИО заявителя – физического лица/ИП, подающего заявку, его паспортные данные, место регистрации)

(полное наименование заявителя – юридического лица, его юридический и фактический адрес)

в лице \_\_\_\_\_,

действующего на \_\_\_\_\_,

основании \_\_\_\_\_

(должность и Ф.И.О. руководителя для заявителя юридического лица)

**Банковские реквизиты заявителя для возврата задатка:****Счет**

**заявителя** \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_ пластиковой \_\_\_\_\_ карты \_\_\_\_\_ (при наличии) \_\_\_\_\_

Наименование \_\_\_\_\_

банка \_\_\_\_\_

Местонахождение \_\_\_\_\_

банка \_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

**Принимая решение об участии в аукционе обязуюсь:**

1) соблюдать условия участия в аукционе, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также условия настоящей заявки.

2) соблюдать организационные требования и основные правила проведения аукциона.

3) при победе на аукционе заключить с Продавцом (арендодателем) договор аренды земельного участка не позднее чем через 20 дней после дня проведения аукциона, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет», а также внести арендную плату за земельный участок в порядке и сроки, определенные договором.

4) в случае нарушения обязанности по заключению договора, в том числе при уклонении от заключения, или отказа – нести имущественную ответственность в форме:

- утраты суммы задатка, внесенного в счет обеспечения арендной платы за земельный участок;
- уплаты пени в соответствии с действующим законодательством.

Заявитель осведомлен о том, что выставляемое на аукцион право на заключение договора аренды земельного участка продается на основании Постановления Администрации Тегульдетского района от 27.09.2018 № 493, и согласен с тем, что организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен заявителю отменой аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона, в случае, если данные действия осуществлены во исполнение поступившего от уполномоченного органа решения об

отмене аукциона, а также в иных случаях, предусмотренных федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

---

Заявитель, полномочный представитель	М.П.	Подпись	расшифровка
подписи			

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 г.

Заявка № \_\_\_\_\_ Принята в \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин.  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 г.

Подпись лица, принявшего заявку \_\_\_\_\_  
( \_\_\_\_\_ )



**ОПИСЬ  
ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДОКУМЕНТОВ**

*(составляется в 2 экземплярах)*

**на участие в аукционе, назначенном на 06 ноября 2018 г.,  
по продаже права на заключение договора аренды земельного участка  
Заявитель**

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. физического лица, ИП или полное наименование юридического лица)

N п/п	Наименование документа	Кол-во листов	Примечание
1	2	3	4
1.			
2.			
3.			
4.			
5			

**Документы передал** \_\_\_\_\_

**М.П.** Заявитель (уполномоченный представитель заявителя) **Подпись**  
(Фамилия Имя Отчество (полностью)                      (необходимо указать реквизиты доверенности, в случае подачи заявки представителем))

.....  
(заполняется организатором торгов)

Заявке присвоен номер № \_\_\_\_\_

**Заявку и вышеперечисленные документы принял** \_\_\_\_\_  
/ \_\_\_\_\_ /

(подпись)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 г.

Отказ в регистрации заявки: час. \_\_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 г.

Основание отказа  
\_\_\_\_\_

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

## ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

с. Тегульдет

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018г.

Муниципальное образование «Тегульдетский район», интересы которого представляет Администрация Тегульдетского района, в лице ведущего специалиста по землепользованию Администрации Тегульдетского района Скока Ильи Николаевича, действующего на основании доверенности серия 70 АА 0677486 от двадцать восьмого декабря две тысячи семнадцатого года реестровый номер 2-665, удостоверенной нотариусом нотариального округа Тегульдетский район Томской области Синкиной О.Ю. 28.12.2017 года, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, паспорт РФ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ года, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», (далее по тексту – «Стороны»), заключили настоящий договор, (далее по тексту – «Договор»), о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. На основании постановления администрации (исполнительно-распорядительного органа) Тегульдетского района от «27» сентября 2018 года № 493 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из \_\_\_\_\_, с разрешенным использованием: \_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв. м. по адресу: \_\_\_\_\_

### 2. СРОК ДОГОВОРА.

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на пять лет с момента вступления настоящего Договора в силу.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области.

### 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.

3.1. Размер арендной платы за Земельный участок определен по результатам проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (на основании Протокола № \_\_\_\_\_ об итогах проведения аукциона «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 года, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в год.

3.2. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями, устанавливающими оценочные зоны, размер нормативной цены земли, базовые ставки арендной платы, ставки земельного налога, коэффициент индексации ставок земельного налога и арендной платы и льготы по арендной плате, после письменного уведомления Арендатора об изменениях размера арендной платы.

3.3. Первый арендный платёж производится до 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем заключения Договора. Он состоит из арендной платы, исчисленной до последнего числа месяца, следующего за месяцем заключения Договора.

Последующие платежи исчисляются ежемесячно и уплачиваются за текущий месяц до 10 (десятого) числа текущего месяца.

Арендная плата за землю производится по реквизитам муниципального образования «Администрация Тегульдетского района»:

УФК по Томской области

(Администрация Тегульдетского района л/с 04653003450)

р / сч. 40101810900000010007

ИНН 7013000378 КПП 701301001

Отделение по Томской области Сибирского главного управления Центрального банка РФ, г.Томск

Код бюджетной классификации: 90511105013050000120

ОКТМО: 69652000

3.4. Арендная плата по настоящему Договору начисляется с момента подписания Сторонами акта приёма – передачи Земельного участка.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является перечисление денежных средств, в безналичном порядке, на расчётный счёт, указываемый Арендатору уполномоченным органом.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

4.1 Арендатор имеет право:

4.1.1. использовать Земельный участок на условиях установленных Договором;

4.1.2. по истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонам условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.1.3. Арендатор не в праве сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. выполнять в полном объёме все условия Договора;

4.2.2. использовать Земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;

4.2.3. в порядке, определённом градостроительным законодательством, получить разрешение на строительство и осуществлять в границах земельного участка, являющегося предметом настоящего Договора, строительство нежилого здания, в срок, установленный пунктом 2.1. настоящего Договора;

4.2.4. уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату;

4.2.5. обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Земельный участок по их требованию;

4.2.6. письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении;

4.2.7. не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Земельном участке и прилегающих к нему территорий, а также выполнять работы по благоустройству территории;

4.2.8. предоставить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской Асиновский межмуниципальный отдел области документы, необходимые для проведения государственной регистрации настоящего Договора аренды земельного участка в течение 10 календарных дней после подписания Договора или изменения к нему.

4.2.9. полностью оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора аренды земельного участка в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. требовать досрочного расторжения Договора при использовании Земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п.3.2 и нарушений других условий Договора;

4.3.2. при не выполнении Арендатором условий, определённых пунктом 4.2. настоящего Договора, по истечении срока действия настоящего Договора не заключать с Арендатором в преимущественном порядке перед другими лицами договор аренды на новый срок;

4.3.3. на возмещение убытков, причинённых ухудшением качества Земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

4.4. Арендодатель обязан:

4.4.1. выполнять в полном объёме все условия Договора;

4.4.2. передать Арендатору по акту приёма передачи Земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора;

4.4.3. письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.3;

4.4.4. Размер арендной платы в период срока действия договора не может быть изменен.

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

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

5.2. Ответственность Сторон за нарушения обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируются законодательством РФ.

#### **6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя на основании и в порядке, предусмотренном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.3.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Земельный участок в надлежащем виде.

#### **7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ.**

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

#### **8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.**

8.1. Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру храниться у Сторон и один экземпляр передаётся в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области.

#### **9. ПОДПИСИ СТОРОН.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**АРЕНДАТОР:**

От Арендодателя

Ведущий специалист по  
землепользованию

Администрации Тегульдетского района

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

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

АКТ  
приема-передачи земельного участка

с. Тегульдет «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 года

Муниципальное образование «Тегульдетский район», интересы которого представляет Администрация Тегульдетского района, в лице ведущего специалиста по землепользованию Администрации Тегульдетского района Скока Ильи Николаевича, действующего на основании доверенности серия 70 АА 0677486 от двадцать восьмого декабря две тысячи семнадцатого года реестровый номер 2-665, удостоверенной нотариусом нотариального округа Тегульдетский район Томской области Синкиной О.Ю. 28.12.2017 года, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», паспорт гражданина РФ \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ года, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. На основании Договора аренды земельного участка №\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 года «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял земельный участок, находящийся в распоряжении «Арендатор», с разрешенным использованием: \_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв. м. по адресу: Томская область, Тегульдетский район, \_\_\_\_\_

2. Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у «Арендатора» в отношении приобретенного им земельного участка.

3. Настоящий Акт составлен в трёх экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области, а два других выдаются каждой из сторон.

Сдал:  
Ведущий специалист по  
землепользованию Администрации  
Тегульдетского района

Принял:  
\_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 года

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 года