

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды,
земельного участка, государственная собственность на которые не
разграничена находящегося в распоряжении местной администрации
Эльбрусского муниципального района КБР

Уполномоченный орган: МКУ «Управление по имущественным отношениям, землепользованию и сельскому хозяйству Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики».

Почтовый адрес: 361624, Кабардино-Балкарская Республика, Эльбрусский район, г. Тырнауз, пр-т Эльбрусский, 34, в здании администрации, 4 этаж, левое крыло,
Адрес электронной почты uelbrus@ya.ru, тел. 4-20-83; 4-24-10, 4-30-18

Арендодатель: Местная администрация Эльбрусского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Начальника Муниципального казенного учреждения «Управление по имущественным отношениям, землепользованию и сельскому хозяйству Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики» Ахматова Ильяса Хасановича действующей на основании Положения (утвержденный постановлением ЭМР от 20.06.2014г. №194).

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Общие положения
1	Законодательное регулирование
2	Информация о предмете аукциона
3	Требования к участникам аукциона
4	Условия допуска к участию в аукционе
5	Порядок подачи заявок на участие в аукционе. Инструкция по заполнению заявки
6	Порядок, место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
7	Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе, проведения аукциона и подведение итогов аукциона.
8	Разъяснение положений аукционной документации и внесение в нее изменений
9	Отказ от проведения аукциона
10	Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе
11	Порядок проведения аукциона, «шаг аукциона»
12	Заключение договора по результатам аукциона
13	Последствия признания аукциона несостоявшимся
	Приложения
1	Заявка на участие в аукционе
2	Проект договоров аренды

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Законодательное регулирование

Настоящая аукционная документация подготовлена в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ), Приказом ФАС РФ от 10.02.2010г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», статьями 39.11, 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, распоряжения от 25 мая 2022 года №42 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» согласно «Положению о комиссии по проведению торгов в форме аукционов по продаже в собственность, а также продаже права заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного и иного назначения, муниципального имущества» утвержденный постановлением местной администрации ЭМР от 07.07.2014г. №212.

2. Информация о предмете аукциона

Организатор аукциона: МКУ «Управление по имущественным отношениям, землепользованию и сельскому хозяйству Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики».

Почтовый адрес: 361624, Кабардино-Балкарская Республика, Эльбрусский район, г. Тырныауз, пр-т. Эльбрусский, 34, в здании администрации, 4 этаж, левое крыло,

Адрес электронной почты uelbrus@yandex.ru, тел. 4-20-83; 4-24-10, 4-30-18

Сведения о предмете аукциона:

Лот №1

Право на предоставление в аренду земельного участка, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, р-н Эльбрусский, с Кенделен, в 2,16 км., от администрации с.п. Кенделен по направлению на запад.

Кадастровый номер: 07:11:1000000:295.

Дата, номер кадастрового паспорта земельного участка: 01.02.2022г.

Общая площадь земельного участка: 500 кв.м.

Категория земель – Земли населённых пунктов.

Разрешенное использование земельного участка (по документу) – Туристическое обслуживание.

Срок аренды: 10 лет.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) – 3 913,0 (три тысячи девятьсот тринадцать) рублей 00 копеек.

Сумма задатка – 3 913,0 (три тысячи девятьсот тринадцать) рублей 00 копеек. (100% начальной цены предмета аукциона).

Наличие предварительных технических условий о возможности подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение:

Холодное водоснабжение: Подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей. Точку подключения определить проектом. В точке подключения предусмотреть устройство колодца с установкой необходимого количества задвижек.

Газоснабжение Филиал АО «Газпром газораспределение Нальчик» в Эльбрусском районе сообщает о возможности размещения объекта капитального строительства, по адресу: КБР, Эльбрусский район, с Кенделен, в 2,16 км., от администрации с.п. Кенделен по направлению на запад., при условии соблюдения охранных зон газопровода, без подключения к сети газораспределения.

В случае начала проведения земляных работ предварительно уведомить филиал.

Электроснабжение: Справка Филиал ПАО «Россети Северный Кавказ»-«Каббалкэнерго» – Эльбрусские РЭС – строительство по адресу: КБР, Эльбрусский район, с Кенделен, в 2,16 км., от администрации с.п. Кенделен по направлению на запад возможно, с соблюдением охранных зон воздушных и кабельных линий, принадлежащих Эльбрусским РЭС. согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.

Электроснабжение земельного участка возможно от существующей точки подключения (предварительно), ТП-19 Ф-231 ПС 35кв Гунделен, если мощность не будет превышать 15 кВт включительно (с учетом ранее присоединенной в данной точке присоединения мощности), при присоединении объектов, отнесенных к третьей категории надежности, при условии, что расстояние от границ земельного участка до объектов электросетевого хозяйства на уровне напряжения сетевой организации, составляет не более 300 м. в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности. Присоединение большей мощности будет рассматриваться в индивидуальном порядке.

Технические условия на электроснабжение земельного участка, будут разработаны после рассмотрения возможности технологического присоединения на момент подачи заявки на технологическое присоединение. Расчет платы за технологическое присоединение будет производиться на основании Приказа Государственного Комитета КБР по энергетике, тарифам и жилищному надзору №86 от 29.12.2017г. и составляет 550 (пятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек, (в том числе НДС18%) 83 (восемьдесят три) рубля 90 (девятьсот) копеек.

Телефонная связь – Справка ПАО «Ростелеком» о выдаче технической справки отвечает, что телефонная канализация и воздушные столбовые линии телефонной связи по периметру отведенного участка отсутствуют. При проведении землеройных работ присутствие представителя линейно-технического участка не требуется.

Подключение к сети ГТС – техническая возможность – подвес ЛС от ПС-073

Использование мощности существующих сетей не предусмотрено.

Плата за подключение (технологическое присоединение) к сети ГТС при наличии технической возможности не взимается.

Отсутствие возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не является препятствием для проведения аукциона (письмо Министерства экономического развития РФ от 30.06.2015г. № Д23 и-3009).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальный размер участка – 10х20 м. - площадь – 200 м²;

Максимальный размер участка – 100х30 м. - площадь - 30 000 м².

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Для всех основных и вспомогательных строений количество надземных этажей-1

Высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м.; до конька скатной кровли-не более 7м.

4. Максимальный процент застройки участка – 25%

Обременение земельного участка – отсутствуют.

Границы земельного участка – Земельный участок поставлен на кадастровый учёт в Едином государственном реестре недвижимости, границы ЗУ можно посмотреть на публичной кадастровой карте.

Реквизиты для оплаты задатка:

В соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Для участия в аукционе претендент вносит задаток: на счет **ИНН – 0710003140**

КПП – 071001001

БИК – 018327106

л/с 050432М9021

р/с 03232643836480000400

ЕКС 40102810145370000070

КБК 866.1.11.05013.05.0000.120

ОТДЕЛЕНИЕ – НБ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА Г.НАЛЬЧИК//УФК по Кабардино-Балкарской Республике

г. Нальчик

Назначение платежа – задаток на участие в аукционе в размере 100% от начальной цены предмета аукциона-лот №1 на право заключения договора аренды земельного участка расположенного по адресу:

Кабардино-Балкарская Республика, Эльбрусский район, с.п. Кенделен, в 2,16 км., от с.п. Кенделен по направлению на запад;

кадастровый № 07:11:1000000:295;

категория земель - земли населенных пунктов;

вид разрешенного использования - туристическое обслуживание

площадь 500 кв.м.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

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

Возврат задатка лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, МКУ «Управление по имущественным отношениям, землепользованию и сельскому хозяйству Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики» осуществляется в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задатки лиц, участвовавших в аукционе и признанные победителем и с единственным участником (признать аукцион несостоявшимся, в связи с подачей одной заявки), МКУ «Управление по ИО ЗП и СХ» зачисляются на единый доходный счет, открытый в **ОТДЕЛЕНИЕ - НБ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ//УФК по Кабардино-Балкарской Республике г. Нальчик (МКУ «Управление по ИО ЗП и СХ», ИНН – 0710003140**

КПП – 071001001

БИК – 018327106

л/с 050432М9021

р/с 03232643836480000400

ЕКС 40102810145370000070

КБК 866.1.11.05013.05.0000.120

ОТДЕЛЕНИЕ – НБ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА Г.НАЛЬЧИК//УФК по Кабардино-Балкарской Республике г. Нальчик.

К сведению: Для возврата задатка участнику (физические лица) аукциона через банковскую систему, необходима информация по ИНН и СНИЛС.

Организатор аукциона вправе, не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, отказаться от проведения аукциона.

3. Требования к участникам аукциона

3.1. Участники аукциона должны соответствовать следующим требованиям предусмотренными статьями 39.11. и 39.12. Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136 – ФЗ.

4. Условия допуска к участию в аукционе

4.1. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

5. Порядок подачи заявок на участие в аукционе, инструкция по заполнению заявки, документы, прилагаемые к заявке

5.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме (Приложение № 1), которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

5.2.2. Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 5.2. настоящей статьи.

5.2.3. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей

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

5.4. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день.

5.5. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. Организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

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

5.7. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

5.8. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся, если иное не предусмотрено действующими нормативно-правовыми актами уполномоченных органов.

5.9 Заявка на участие в аукционе должна быть заполнена по всем пунктам, предусмотренным формой заявки, подписана участником аукциона или лицом, уполномоченным таким участником и заверена печатью.

5.10. Сведения, содержащиеся в заявках на участие в аукционе, не должны допускать

двусмысленных толкований.

5.11. Документы и их копии должны быть читаемыми. Подчистки и исправления в представляемых документах не допускаются.

5.12. Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

5.13. Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

5.14. **Все листы заявки на участие в аукционе, все листы тома заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы.** Заявка на участие в аукционе и том заявки на участие в аукционе должны содержать описание входящих в ее состав документов, быть скреплены печатью участника аукциона (для юридических лиц) и подписаны участником аукциона или лицом, уполномоченным таким участником. Соблюдение участником указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе и тома заявки на участие в аукционе, поданы от имени участника, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе и тома заявки на участие в аукционе документов и сведений.

6. Порядок, место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе

Порядок подачи заявок на участие в аукционе установлен в пункте 5 аукционной документации.

Заявки по форме (Приложение № 1) к настоящей аукционной документации с прилагаемыми к ним документами принимаются в письменной форме:

Время и место приема заявок – Время и место приема заявок – по рабочим дням с 09-00 до 17-00 по московскому времени, с учетом перерыва на обед с 13-00 до 14-00 по московскому времени, по адресу: Эльбрусский район, г. Тырныауз, пр-т Эльбрусский, 34, в здании администрации, 4 этаж, левое крыло; Адрес электронной почты uelbrus@ya.ru, тел. 4-20-83; 4-24-10.

Дата начала приема заявок на участие в торгах – *30 мая 2022 г. с 09-00 по московскому времени.*

Дата окончания приема заявок на участие в торгах – *29 июня 2022г. в 18-00 по московскому времени.*

7. Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе, проведения аукциона и подведения итогов аукциона

Рассмотрение заявок на участие в аукционе состоится:

Дата, время и место определения участников аукциона – *1 июля 2021г. с 10-00 по московскому времени*, по адресу: Эльбрусский район, г. Тырныауз, пр-т Эльбрусский, 34, в здании администрации, 4 этаж, левое крыло, кабинет №1..

Дата, время и место проведения аукциона – *04 июля 2022 г. в 10 - 30 час.по московскому времени*, по адресу: Эльбрусский район, г. Тырныауз, пр-т Эльбрусский, 34, в здании администрации, 4 этаж, левое крыло, кабинет №1.

8. Разъяснение положений аукционной документации и внесение в нее изменений

8.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

8.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

8.3. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в аукционную документацию такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена аукционная документация. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в аукционе документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

9. Отказ от проведения аукциона

9.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в случае выявления обстоятельств:

- 1) границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости»;
- 2) на земельный участок не зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если такой земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;
- 3) в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;
- 4) в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;
- 5) в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона;
- 6) земельный участок не отнесен к определенной категории земель;
- 7) земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;
- 8) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен [пунктом 3 статьи 39.36](#) Земельного Кодекса Российской Федерации и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием;
- 9) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком;
- 10) земельный участок изъят из оборота, за исключением случаев, в которых в соответствии с федеральным законом изъятые из оборота земельные участки могут быть предметом договора аренды;
- 11) земельный участок ограничен в обороте, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;
- 12) земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного

участка на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка;

13) земельный участок расположен в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, или территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном освоении;

14) земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения;

15) земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации или адресной инвестиционной программой;

16) в отношении земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления;

17) в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении;

18) земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования;

19) земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

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

10. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

10.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным действующим законодательством.

10.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней, с даты окончания срока подачи заявок.

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

10.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным аукционной документацией, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается организатором аукциона на официальном сайте не позднее чем на следующий день после подписания протокола.

Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

10.5. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся, если иное не предусмотрено действующими нормативно-правовыми актами уполномоченных органов. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к

участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя, если иное не предусмотрено действующими нормативно-правовыми актами уполномоченных органов.

11. Порядок проведения аукциона, «шаг аукциона»

11.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

11.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

11.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

11.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере трех процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

11.5. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 4 раздела 11 настоящей аукционной документацией, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» порядке, установленном пунктом 4 раздела 11 настоящей аукционной документацией, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

б) аукцион считается оконченным, если после трехкратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

11.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокий размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

11.7. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником

устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

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

11.9. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио - и/или видеозапись аукциона.

11.10. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

11.11. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 4 раздела 11 настоящей аукционной документацией до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. ***В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся, принимается в отношении каждого лота отдельно.***

11.12. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

12. Заключение договора по результатам аукциона

12.1. Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

12.2. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

12.3. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 6 раздела 11 настоящей аукционной документации, в случае установления факта:

1) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных подпунктом 5.2.3. раздела 5 настоящей аукционной документации.

12.4. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 1 раздела 12 настоящей аукционной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в

течение двух рабочих дней с даты, подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

12.5. В случае перемены арендодателя действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

12.6. Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

12.7. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган, подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации.

12.8. Договор заключается на условиях, указанных в договорах аренды, Приложение № 2 к аукционной документации. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

12.9. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в соответствии с [пунктом 13, 14](#) или [20](#) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

12.10. Спорные вопросы связанные с заключением договора рассматриваются в соответствии с требованиями действующего законодательства.

13. Последствия признания аукциона несостоявшимся

13.1. 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 земельного участка, не подписали и не представили в уполномоченный орган, указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены

*Приложение № 1
к аукционной документации*

Форма заявки

В МКУ «Управление по имущественным отношениям, землепользованию и сельскому хозяйству Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики»

Ознакомившись с извещением о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, размещенным на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров от _____ № _____, www.torgi.gov.ru, (или иная форма извещения) _____, а также изучив предмет и объект аукциона

(для юридического лица - полное наименование предприятия;
для физического лица - Ф.И.О.)
далее – Заявитель, в лице _____, действующего
на основании _____, просит принять настоящую заявку (*с описью*) по
выставляемому на аукцион лоту ____, а также комплект документов, предусмотренных
аукционной документацией.

Настоящей заявкой Заявитель подтверждает, что в отношении

(для юридического лица - полное наименование предприятия;
для физического лица - Ф.И.О.)
не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена.
Подавая настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды,
Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в аукционной
документации.

Заявитель ознакомлен и полностью согласен с условиями договора аренды.

В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

- заключить в установленный аукционной документацией срок договор аренды;
- оплачивать платежи в размере, в порядке и в сроки, установленные подписанным договором аренды.

Адрес и банковские реквизиты Заявителя:

Для проведения проверки предоставленной информации, сообщаем координаты для связи с
ответственным лицом: _____.

Приложение:

1. Комплект документов на _____ л. в 1 экз.

(Ф. И. О., должность руководителя, подпись, дата, печать)

Заявка принята организатором аукциона:

_____ час. _____ мин. _____ г. за № _____

Заявку принял _____

(подпись) (расшифровка подписи)

**ОПИСЬ
документов, представляемых на участие в аукционе**

Претендент _____

(полное наименование юридического лица или (ФИО) Претендента)

№ п/п	Наименование документа	Количество листов
1	Заявка на участие в аукционе (представляется в двух экземплярах) .	
2		
3		
4		
5		
6		
7		
ИТОГО		

Заявка с прилагаемыми к ней документами принята Организатором аукциона:

_____ час. _____ мин. « _____ » _____ 20__ года

Передал:

(_____)

*(подпись Претендента
(его уполномоченного
представителя)*

Принял:

(_____)

*(подпись
уполномоченного
лица Организатора
аукциона)*

ПРОЕКТ

**Договор №
аренды земельного участка, государственная собственность
на который не разграничена**

г.Тырныауз

« » 2022г.

Местная администрация Эльбрусского муниципального района, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице начальника Муниципального казенного учреждения «Управление по имущественным отношениям, землепользованию и сельскому хозяйству Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики» _____ действующего на основании Положения (утверждено постановлением местной администрации ЭМР от 20.06.2014г. №194) и _____

_____, с другой стороны, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», совместно именуемые «Стороны», в соответствии с п. 20 ст. 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, п. 3 р. 2 Постановления Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 18.05.2015г. №90-ПП «О Правилах определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Кабардино-Балкарской Республики и собственность на которые не разграничена», Постановлением местной администрации Эльбрусского муниципального района от 02.03.2017г. №31 «Об утверждении Положения о порядке распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории Эльбрусского района Кабардино-Балкарской Республики», Распоряжение местной администрации Эльбрусского района от 25 мая 2022 года №42 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», и на основании Протокола №___ о результатах аукциона по составу участников и форме подачи заявок по продаже права на заключение договоров аренды, земельных участков из земель, государственная собственность, на которые не разграничена от_____.2022г., извещение на сайте www.torgi.gov.ru – _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок, расположенный по адресу: Кабардино-Балкарская Республика _____ Категория земель - _____ Разрешенный вид использования – _____ Кадастровый номер земельного участка _____; Общей площадью - _____

1.2. Передача земельного участка в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.3. Границы и размеры земельного участка обозначены на прилагаемом к настоящему Договору кадастровом паспорте (плане). Кадастровый паспорт (план) земельного участка является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям настоящего Договора и целевому назначению участка.

1.5. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пунктах 13,14 или 20 статьи 39.12 Земельного Кодекса, договор аренды земельного участка, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

2. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГОУЧАСТКА АРЕНДАТОРУ

2.1. Арендатор не вправе передавать арендованный земельный участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

2.2. Арендатор не вправе передавать права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, права аренды в залог, внесения его в качестве вклада в уставный капитал, либо паевого взноса без письменного согласия Арендодателя.

2.3. Земельный участок надлежит использовать строго по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего Договора.

2.4. На земельном участке запрещается:

- нарушать систему инженерно-гидротехнических сооружений без разрешения соответствующих органов
- нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. По цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона на сайте www.torgi.gov.ru - _____, сумма годовой арендной платы за арендуемый земельный участок составляет _____ - рубля 00 копеек (Протокол № _____ о результатах аукциона по составу участников и форме подачи заявок по продаже права на заключение договоров аренды, земельных участков из земель, государственная собственность, на которые не разграничена от _____).

Расчет арендной платы за арендуемый земельный участок изложен в приложении №1, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Размер годовой арендной платы, установленный в пункте 3.1 настоящего Договора, может изменяться Арендодателем в одностороннем и бесспорном порядке в связи с инфляцией цен и в других случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики.

Уведомление об изменении арендной платы вместе с расчетом направляется Арендатору Арендодателем, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

3.3. Арендная плата исчисляется и вносится Арендатором с момента подписания настоящего Договора и акта приема-передачи ежеквартально, путем предоплаты, равными долями, не позднее 15 числа первого месяца следующего квартала, а в четвертом квартале не позднее 15 ноября текущего года путем перечисления указанного в пункте 3.1. суммы на расчетный счет в ОТДЕЛЕНИЕ-НБ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА Г.НАЛЬЧИК, УФК по КБР (МУК «Управление по ИО ЗП и СХ» л/с 04043000330) ИНН 0710003140, КПП 071001001, р/с №03100643000000010400, БИК 018327106, КБК 866.1.11.05.01.3.05.0.000.1.2.0, ОКТМО 83648404, без выставления счета на оплату, на основании договора.

При внесении арендной платы допускается авансовый платеж, но не более чем за 12 месяцев. Авансовый платеж не освобождает арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения размера арендной платы за земельный участок, произошедшей в пределах авансирования.

3.4. Обязательство Арендатора по внесению арендной платы считается исполненным после фактического поступления в полном объеме денежных средств на счет, указанный в пункте 3.3 настоящего Договора. Квитанции или другие документы об оплате арендной платы представляются Арендодателю в течение 5 (пяти) дней после оплаты.

3.5. Неиспользование земельного участка не освобождает Арендатора от внесения арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Направлять Арендодателю письменное уведомление о намерении досрочно расторгнуть настоящий Договор до истечения срока настоящего Договора.

4.1.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления, оговоренными в п.1.1 настоящего Договора.

4.1.3. Возводить (с письменного согласия Арендодателя) строения и сооружения в соответствии с видом разрешенного использования.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;
- предоставленный земельный участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору участка;
- земельный участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Приступить к использованию земельного участка после подписания настоящего Договора и акта приема-передачи.

4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.3. Эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с условиями и целями его предоставления.

4.2.4. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв, а также по борьбе с карантинными организмами, в том числе и амброзией полыннолистной, а также наркосодержащих растений.

4.2.5. Необходимо соблюдать правила пожарной безопасности в лесах, соблюдение требований по запрету на проведение выжигания сухой травянистой растительности, стерни, пожнивных остатков на землях сельскохозяйственного назначения и землях иных категорий, предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 07.10.2020 N 1614 "Об утверждении Правил пожарной безопасности в лесах", Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 N 1479 "Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации", Постановление Правительства КБР от 10.03.2017г. №62-ПП «О мерах по противодействию выжигания сухой растительности».

4.2.6. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на земельном участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить письменное разрешение Арендодателя.

4.2.7. Соблюдать специально установленный режим использования земель.

4.2.8. Своевременно вносить арендную плату за земельный участок в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Договора.

4.2.9. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте арендуемый земельный участок и подъезды к нему, не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка и экологической обстановки на арендуемой территории.

4.2.10. Беспрепятственно допускать на земельный участок Арендодателя (его законных представителей) и органы государственного контроля над использованием и охраной земель по их требованию.

4.2.11. Письменно, в течение 10 календарных дней, уведомить Арендодателя в случае изменения своего адреса или иных реквизитов.

4.2.12. Возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик земельного участка и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.13. Не нарушать права смежных землепользователей (арендаторов, собственников) земельных участков, в том числе посторонних землепользователей, расположенных в границах арендуемого земельного участка.

4.2.14. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на земельный участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не занимать, в том числе временными сооружениями, коридоры инженерных сетей и коммуникаций, проходящие через земельный участок.

4.2.15. Беспрепятственно допускать поисковые бригады на земельный участок, где велись боевые действия в период Великой Отечественной войны, для проведения поисковых работ.

4.2.16. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2.17. **В соответствии со ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ «Обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, по использованию земельных участков», обязаны сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с действующим законодательством.**

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

5.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий настоящего Договора.

5.1.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением гражданского, земельного, природоохранного или иного специального законодательства или условий, установленных настоящим Договором.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору земельный участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный настоящим Договором.

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит действующему законодательству и условиям настоящего Договора.

5.2.3. **Зарегистрировать настоящий Договор в Управлении Росреестра по КБР в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».**

5.2.4. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в следующих случаях:

- неиспользования или использования земельного участка не по целевому назначению;
- при изменении ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные в результате деятельности Арендатора;
- нарушения Арендатором условий предоставления земельного участка, указанных в разделе 2 настоящего Договора и невыполнении Арендатором обязанностей, указанных в пункте 4.2 настоящего Договора;
- в случае признания Арбитражным судом Арендатора банкротом и введения процедуры банкротства;
- двукратного невнесения арендной платы за землю в сроки, установленные в пункте 3.3 настоящего Договора;
- использования земельного участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;
- по иным основаниям, установленным действующим законодательством.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

6.2. **В случае несвоевременного возврата Арендатором земельного участка Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора, Арендатор уплачивает арендную плату за все время просрочки.**

6.3. Споры сторон, вытекающие из неисполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Срок аренды: _____ лет с _____ по _____ г.

7.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра КБР.

8. РАСТОРЖЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Изменения и дополнения условий настоящего Договора оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

Изменение размера арендной платы в одностороннем порядке осуществляется в порядке, установленном пунктом 3.2 настоящего Договора.

8.2. Настоящий Договор прекращает свое действие при принятии Арендодателем соответствующего решения о прекращении действия Договора путем издания распорядительного акта (распоряжение и заключение дополнительного соглашения), вне зависимости от наличия либо отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 5.2.4 настоящего Договора.

Договор аренды прекращает свое действие по основанию указанному в абзаце 1 настоящего пункта в сроки указанные в пункте 8.6 настоящего Договора.

О прекращении действия Договора по основанию указанному в абзаце 1 настоящего пункта Арендатор уведомляется в порядке, установленном пунктом 8.5 настоящего Договора.

8.3. Настоящий Договор, может быть, расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон.

8.4. Настоящий Договор расторгается в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным пунктами 5.2.4, 8.2 настоящего Договора либо по решению суда..

8.5. О расторжении настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 5.2.4, 8.2 Договора Арендатор уведомляется по его юридическому адресу (месту жительства), посредством направления уведомления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

8.6. Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении 10 дней с момента получения Арендатором уведомления, указанного в пункте 8.5 настоящего Договора.

В случае невозможности вручения соответствующего уведомления настоящий Договор считается расторгнутым в день получения сообщения организации связи о невозможности вручения данного уведомления.

8.7. Истечение срока действия настоящего Договора влечет за собой его прекращение.

8.8. При прекращении настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Риск случайной гибели арендуемого участка в результате форс-мажорных обстоятельств несет «Арендатор». В связи с этим требования по уменьшению арендной платы на сумму нанесенного ущерба, «Арендодателем» не принимаются.

Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах и предоставляется:

1 экземпляр - Арендатору;

1 экземпляр - Арендодателю;

1 экземпляр –Управление Росреестра по КБР.

В качестве составной части настоящего Договора к нему прилагаются:

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН